

物业服务合同书

(咸阳市公安局渭城分局物业服务项目)

甲 方：咸阳市公安局渭城分局

乙 方：陕西超洁物业集团有限公司

物业管理与服务合同

甲方：咸阳市公安局渭城分局

乙方：陕西超洁物业集团有限公司

根据《合同法》，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，达成合同如下：

第一条 管理服务范围

甲方委托乙方全面承担咸阳市公安局渭城分局（咸阳市渭城区中山街 94 号院内）和文林路派出所及各大队（咸阳市渭城区文林路 1 号）区域范围内的物业管理服务事务，总面积 28451 平方米。

第二条：管理服务事项

（一）卫生保洁项目：咸阳市公安局渭城分局和文林路派出所及各大队的综合办公楼、情指中心、大院、车库的物业项目所需日常保洁管理、服务。具体包括：

- 1、办公大楼公共区域的全面清洁保洁。
- 2、大院环境保洁及各种标识、公共设施的擦拭和重大节日（活动）的环境布置管理。
- 3、院内垃圾的清理收集，并倒入指定垃圾回收场所。
- 4、大院管辖区域内所有树木、草坪、花卉、花盆内的保洁管理以及鱼塘的清理、假山的维护。
- 5、卫生间内洗手液的购买及放置。
- 6、如有各类地毯、沙发、棉布织品的清洁保养另行计费。

（二）设备维护项目：分局机关及文林路派出所院内的水、

制订各项工作考核办法、规章制度、实施细则，并提供给甲方。

2、乙方按甲方要求及合同约定积极配备物业人员共32名，其中分局机关管理岗1人，保洁岗7人，保安7人，绿化岗1人，水电维护1人，锅炉工2人；文林路派出所及各大队配备管理岗1人，保洁岗6人，保安4人，水电维护2人，确保人员定岗、定位、定职。

3、及时向甲方提供设备运行及维修所需的备品备件、物料、辅料、灯具等报告单。

4、加强对员工经常性的安全教育，严格遵守各项安全制度和操作规程，对因操作不当发生人为设备损坏，或人员伤亡等事故，一切责任及由此造成的损失均由乙方承担。

5、建立完善物业管理档案，定期向甲方提供详实的管理档案资料。

6、保洁部分所需设备、工具、材料，均由乙方承担。

7、节假日乙方照常为甲方轮流值班服务。

8、本合同终止时，如双方不再续签合同，乙方必须向甲方移交全部档案资料和甲方购置的固定资产与工具。

第七条：违约责任

1、因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，以相关专业部门的鉴定结论为准）。

2、甲方不能及时按合同付款，则应当自逾付款第5日起，每天按当月应付管理服务费的1%向乙方支付滞纳金，甲方应付

本合同期限为壹年：自 2022 年12月1日至 2023 年11月30日止。

第五条：服务费用及付款方式

服务总费用每年壹佰贰拾壹万玖仟叁佰贰拾元整(¥1219320.00)，每月壹拾万零壹仟陆佰壹拾元整(¥101610.00)。支付方式按月支付，次月 5 日前支付上月的服务费。

第六条：双方权利与义务

(一) 甲方权利与义务

1、甲方负责为乙方提供办公条件，在分局机关和文林路派出所安排办公室、库房、保安值班室、水电值班室各一间。

2、监督乙方管理服务工作及实施制度的执行情况，有权向有关行政管理部门投诉乙方违反法规、规章的行为，有权向乙方投诉其管理人员的服务态度、服务质量并知悉处理结果。

3、向乙方提供设备系统图纸和操作使用说明书（复印件）、维修所用备品、备件及供应方的联系方式等。

4、督促乙方加强设备、保洁、安保管理与服务过程中的安全管理。

5、约束单位工作人员尊重管理服务人员的劳动成果，不搞无端指责和苛刻要求，共同维护好秩序。

6、制订并执行内部安全防范规章制度，教育本单位人员配合和支持乙方保安人员履行保安职责。

7、按照合同付款方式向乙方支付管理与服务费用。

8、负责定期对乙方的管理服务质量进行考核。

(二) 乙方的权利与义务

1、根据有关法律法规政策及投标承诺，乙方结合工作实际，

电设施设备，发现问题要及时进行维修、更换，确保水电路保持畅通和良好运行（所需配件单价 200 元以下由乙方购买，200 元以上由甲方提供）。

（三）安全保卫项目：分局机关及文林路派出所管理区域内的保卫值班、出入登记、安全防护、安全巡逻、秩序维护、隐患排查、防火防盗、车辆出入停放管理、突发事件配合处理的管理及服务。

（四）绿化养护项目：分局机关院内绿化养护、盆景、花卉的养护和摆放；养护的药剂、肥料及苗木补植费用由甲方承担。

第三条：物业管理服务质量

乙方管理服务标准必须达到甲方招标项目要求（见甲方招标文件）和乙方《关于物业管理方案投标书》（见乙方投标书）的承诺。主要是：

（一）大楼室内的卫生、设施达到干净、清新，具体以投标方案为准。

（二）公共设施设备维护良好，正常运行、水电工每日巡查 1 次以上、每月定期保养，维护完好率达 100%。每年对污水管道清理两次。

（三）安全保卫：严格出入登记，落实安全巡逻路线，消除隐患，排查防火防盗，确保秩序维护良好，车辆停放有序、安全，突发事件处理及时有效。

（四）绿化养护达到树形花形美观整洁，草坪勤割勤浇水，按时喷药施肥，鱼塘内无漂浮物无杂物。

第四条：合同期限

费用拖欠 60 天后,乙方有权终止本合同承担的管理目标及责任。

3、乙方对甲方委托的咸阳市公安局渭城分局所有物业管理服务项目不得外包或转包。

第八条:附则

1、双方可对本合同的条款进行补充,以书面形式签定补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同在履行过程中如发生争议,双方应友好协商解决,经协商在 60 日内不能达成协议时,可向合同履行地人民法院起诉。在诉讼期间,除涉及诉讼的事项外,本合同其他事项约定应继续履行。

3、如遇国家规定最低工资标准提高的,甲方应按规定时间给乙方人员及时予以增加。

第九条:本合同一式四份,甲乙双方各执二份;自签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):



甲方代表(签字): 梁世均

乙方(盖章):



乙方代表(签字): 刘 刘

签订日期:2022年11月28日

签订日期:2022年11月28日