

富平县人民法院物业管理

委托合同

二零二三年十二月

富平县人民法院物业管理服务合同

甲方：富平县人民法院

乙方：陕西安嘉物业管理有限公司。

第一章 总 则

根据相关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上甲、乙双方为富平县人民法院物业管理事宜，订立本合同，本合同订立依据及名词解释见《陕西省物业管理条例》

第二章 基本情况

该项目位于陕西省富平县莲湖大街，占地总面积约 8000 平方米。周边附属配套设施的绿化覆盖率为 20%，其余为公共卫生区。

第三章 委托管理事项

双方约定的服务包括以下内容：

1. 大楼内外公共秩序维护工作。
2. 室外停车场的疏导、停放管理、场地的清洁、保洁。

3. 办公楼内、外公共区域的清洁、保洁、卫生消杀。
4. 会议室及大小法庭的卫生保洁。
5. 完成合同条款外的由双方协商决定的其他有偿或无偿服务事项

第四章 管理期限及费用

1. 委托管理期限为一年,自2023年12月17日起至2024年12月16日止。

2. 服务费用：伍拾捌万捌仟圆整。（¥588000.00元）。
以上费用含员工工资、社会保障、工装费用、福利费、税金和利润。

3. 支付方式：按年支付。每年人民币：伍拾捌万捌仟圆整。（¥588000.00），合同签订日起十日内付清。

4. 其他费用：

（1）日常清洁、保洁、卫生消杀产生的耗材费用由乙方负担。

（2）办公楼房屋主体及公用设施、设备等在交接前乙方需进行检查，如不能满足正常使用功能，存在明显的质量缺陷以及其他类似情形，应由甲方承担维修费用，达到要求后，由乙方进行正常维护。

（3）应甲方要求，乙方配合开展的所有活动（包括节日装点）由乙方制定办公楼文化活动实施方案，开展活动产生的费用由甲方负责。

(4) 因设备设施等质量或安装技术原因，达不到使用功能，造成重大事故的，乙方无过错的，由甲方负责联系技术相关单位协调处理。如乙方亦有过错，按过错程度分担责任。产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定为准。

第五章 物业的承接与验收

1. 甲乙双方需签订物业管理资产移交单，双方移交的资产必须能够达到正常使用。

2. 乙方对大楼进行检查，归纳、整理、提供给甲方交接前损坏的或存在隐患设施、设备清单，报甲方审定处理。

3. 乙方各项设施、设备检查完成后，并由甲方维修到位后，乙方认定达到可以正常使用后，双方交接，乙方按物业管理进行正常维护。

4. 本合同生效后，甲、乙双方办理委托事项交接验收手续。

5. 甲方保证交付使用的物业未存在遗留问题，符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和范围承担物业的保修责任。

第六章 双方权利义务

甲方权利义务

1. 甲方有义务遵守各项服务约定，遵守合同及商业秘密。

2. 审定乙方拟定的物业管理制度。

3. 检查、监督乙方物业服务的实施及管理制度执行情况。
- 4 甲方有权对乙方的工作进行规范，使其树立节约意识和成本和控制意识，落实个箱管理制度，完善质量控制体系。
5. 物业公司作为管理者，有义务做好节电、节水等宣传工作的同时，物业人员自身也应该做好节能工作，随手关灯、注意节水等细节，养成自觉节能的好习惯。
6. 甲方应向乙方物业服务工作提供必要条件，提供办公用房、物料、工具存放用房、管理人员及员工休息用房以及办公家具等。
7. 负责收集、整理与物业管理相关的工程图纸、资料，移交乙方，以便于乙方开展正常工作。
8. 按合同约定时间支付乙方物业管理服务费。
9. 协助乙方做好物业管理、宣传教育和文化工作。
10. 甲方应确保交付乙方管理的物业达到设计和使用验收标准的要求。如发生质量问题，甲方应确保施工单位履行工程保修的责任和义务。
11. 甲方未经乙方同意，擅自安排物业服务人员从事与职责无关的事造成人身伤害时的，有甲方承担一切责任。
12. 因乙方管理原因造成重大安全施工或整体管理水平明显下降，在期限整改还达不到要求的，甲方有权解除本合同。

乙方权利义务

1. 制订物业管理制度和工作计划。
2. 按物业服务需求设置岗位并配备充足的工作人员。
3. 对到甲方办理业务的当事人和其他人员违反法规、规章的行为，提请甲方有关部门进行处理。
4. 可选聘专业公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理整体责任转让给第三方。
5. 乙方有自主选聘人员、决定薪酬的权利。
6. 依据本合同委托服务事项，有权向甲方提出合理化建议。
7. 因房屋建设质量、设备设施等质量或安装技术原因，达不到使用功能，造成重大事故的，乙方无过错的，由甲方负责联系技术相关单位协调处理。如乙方亦有过错，按过错程度分担责任。产生质量事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定为准。
8. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的大楼物业管理的全部档案资料。

第七章 违约责任

1. 甲方违反合同约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2. 乙方违反本合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或仍未达到合同约定标准，造成甲方经济损失的，乙方予以赔偿。

3. 甲、乙双方任何一方无正当理由提前终止合同，造成对方经济损失的，违约方应赔偿合同金额的 10% 的违约金。

第八章 附 则

1. 自本合同生效后，根据甲方委托管理事项，行使物业管理

2. 本合同未尽事宜，双方协商以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；本合同之附件均为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力；本合同及其附件和补充协议未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

3. 本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份具有同等法律效力。

4. 本合同履行期间，如遇不可抗力不可预见，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

5. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决协商不成的，可以向管辖地人民法院起诉。

6. 节能降耗及其它延伸服务另行签订合同约定执行方案。

7. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲 方：



(签章)

乙 方：



(签章)

法定代表人

李向红

(或委托代理人)：

法定代表人

：

芳靳
印春

(或委托代理人)：

开户名称：陕西安嘉物业管理有限公司

开户帐号：2605056709200003224

开 户 行：工商银行富平县城西支行

联系电话： 0913-8217711

2023年12月7日

2023年12月7日