

采购项目编号：WZC-CS-2025-34.1B1

吴起县人民法院及基层法庭
物业管理服务(二次)合同

甲方（采购人）：



乙方（供应商）：



吴起县人民法院及基层法庭 物业管理服务(二次)合同

甲方：吴起县人民法院

乙方：吴起县人缘天和物业有限公司

见证方：吴起县政府采购中心

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及吴起县人民法院及基层法庭物业管理服务采购项目(二次)(项目编号：WZC-CS-2025-34.1B1)的《磋商文件》，乙方的《磋商响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。本项目的《磋商文件》、《磋商响应文件》、《成交通知书》等均为本合同的组成部分。

一、合同服务内容

(一)房屋及公共设施设备维修维护。法院、洛源法庭、铁边城法庭办公区(楼)房屋日常维修维护、给排水设备维修维护、供配电及照明系统维修维护、供暖设备维修维护、消防系统维修维护、弱电系统维修维护及其他公共设施设备维修维护。

(二)次序维护及安全管理服务。法院、洛源法庭、铁边城法庭办公区(楼)门卫值守、人员出入管理、办公区(楼)

机动车和非机动车辆停放等公共治安秩序维护和突发事件处理。安防、消防报警监控值守、地下车库和办公区巡逻等治安管理服务

（三）环境卫生保洁服务。法院、洛源法庭、铁边城法庭办公区（楼）室内电梯、大厅、走廊、卫生间等公共活动场所，办公区域道路、停车场等公共场地的日常保洁、垃圾等废弃物清理，室内外公共区域的指示牌、示意图、公告栏等物件摆放有序，四害消杀、水箱清洗和化粪池清理等管理服务。

（四）综合服务管理。除上述三项管理内容，信件报刊收发服务日常管理。

（五）零星维修管理。吴起法院、洛源法庭、铁边城法庭办公、院落、地下室区域内的地面、屋面、墙面、水暖系统、下水系统、消防系统、电路系统、门窗、门锁、电灯、热水器等发生损坏不能继续使用的，由乙方进行维修、更换，完成后编制维修清单，甲方确认并签字，乙方按季度申报维修费用。

（六）水电费代缴。吴起法院、基层法庭水电费由乙方代缴，每季度甲方按相关部门出具的发票金额将费用转账予乙方。

二、合同价款

(一) 合同总价：一年服务费合计伍拾壹万玖仟元整
(519000.00)

(二) 合同总价一次性包死，不受市场价变化的影响。

三、合同结算

(一) 付款比例：合同签订后按月支付。

(二) 结算方式：银行转账。

(三) 结算单位：由甲方负责结算。

四、服务条件：

(一) 服务地点：吴起县人民法院、洛源法庭、铁边城法庭

(二) 服务期：合同签订后三个工作日内入场服务，服务期限两年，合同一年一签。

五、甲方的权利和义务

(一) 审核批复由乙方递交的有关法院物业管理建议、整改维修、约定费用结算等书面材料。

(二) 甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理中存在的问题进行改进，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或法院设施或设备损坏，乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复，如没有在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费用结算时扣除，如整体管理水平明显下降，在限期整改还达不到

明显效果的，甲方有权单方解除本合同。

（三）甲方在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据，并在双方终止合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方。

（四）按合同约定向乙方结算物业服务费用。

（五）协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

六、乙方的权利和义务

（一）从法院管理目标定位要求出发，制订本法院物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务工作。

（二）负责本法院委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

（三）有权依照相关法规、本合同范畴，对违章违规行为进行协调和处理。

（四）对本法院的设施不得擅自占用和改变其使用功能。

（五）有义务配合甲方委托第三方施工质量监督和现场管理。

（六）管理期满向甲方移交全部资产、物业管理档案及有关资料。

七、监督管理与检查

为使物业管理达到合同规定的要求，给法院及基层法庭创造一个优雅、舒适的工作环境，规范乙方的物业管理行为，甲方有权进行监督检查。

（一）监督管理

1. 乙方应严格执行合同中规定的《物业管理服务内容及标准》。

2. 乙方应根据合同规定的内容确定专人负责工作内容。

3. 乙方对发现设备需要维修或者设备、设施的更新项目要及时向甲方汇报，履行审批手续，竣工后要提交验收报告单。

4. 经甲方下达整改的措施乙方必须按时完成。

（二）检查

甲方将不定期对乙方的物业服务项目进行检查，对检查中发现的问题，口头或者书面送达乙方。

八、违约责任

（一）如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

（二）如因乙方没有完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责造成管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损

失的，甲方有权根据本合同约定，在乙方服务费用中罚款，并应同时由乙方承担相应的行政责任或经济赔偿责任。

（三）甲、乙双方如有采取不正当手段而取得管理权或致使对方失去管理权而造成对方经济损失的，过错方应承担全部责任。

（四）甲方对在检查中发现的同一问题书面要求整改的，第一次进行警告处理；第二次扣除合同签订时的物业管理费 5%；第三次甲方有权单方面解除本合同。

九、解决合同纠纷的方式

（一）在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 5 天内不能达成协议时，应提交仲裁委员会仲裁。

（二）仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。

（三）除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

（四）在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

十、合同组成

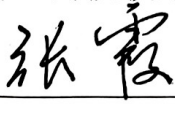
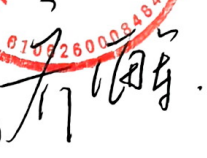
成交通知书、合同文件、磋商文件、响应文件。

十一、合同生效及其它

（一）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

(二) 本合同正本一式肆份，甲方、乙方、见证方各执壹份，备案壹份。

(三) 合同经甲乙双方盖章、签字并经见证方盖章后生效，合同签订地点为甲方所在地。

 甲方 采购人名称 (盖章)	 乙方 成交供应商全称 (盖章)	 见证方 吴起县政府采购中心 (盖章)
负责人或经办人: (签字) 	法定代表人或被授权人: (签字) 	经办人: (签字) 
电话:	电话:	电话:
	开户银行: 中国工商银行 吴起县支行	
	帐 号 : 2609082409280091311	
日期: 2025年6月26日	日期: 2025年6月26日	日期: 2025年6月26日