

铜川市档案馆物业服务

合 同 书

甲方：铜川市档案馆

乙方：铜川智胜物业管理有限责任公司

铜川市档案馆物业服务合同书

甲方（聘用方）：铜川市档案馆

乙方（受聘方）：铜川智胜物业管理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》，甲乙双方在平等自愿、互惠互利的基础上，经双方协商一致，就铜川市档案馆物业区域内的物业服务管理事宜达成如下协议：

第一章 物业管理服务范围

一、甲方楼宇一幢，建筑面积约 3600 平方米，区域内绿化面积约 2000 平方米；

二、甲方物业区域的公用配套设施设备和建筑物、构筑物及其共用部分的道路、相关场地等。

第二章 物业管理服务项目及内容

一、物业区域建筑物、构筑物的日常维护管理

物业区域建筑物、构筑物做到勤巡视、勤检查，发现问题及时处理或向甲方汇报沟通处理。

二、供配电、给排水、消防、照明等设施的日常维护保养

物业区域内配套设施设备定期检查，及时维护，办公楼各办公室门、窗、锁的日常维修与养护，室内用电设施的维修及公共卫生间给水设施的维修与日常养护。

三、室外道路及公共场所的清洁保洁



(一) 物业区域内大厅、楼梯、扶手、走廊通道等共用部位保持干净整洁。

(二) 楼宇外道路、广场及相关公共场所保持整洁、无杂物。

(三) 楼宇内各卫生间保持干净、清新、无污渍。

(四) 公共部位墙体、设施设备保持干净。

(五) 垃圾日产日清，并及时运到甲方指定的地点。

(六) 按季节做好病媒生物防制及公共卫生事件预防管理工作。

四、区域内花草树木、草坪及绿化设施的养护管理

(一) 草坪：整齐一致，边缘清晰，修剪、浇灌及时到位，定期清除杂草、杂物，保持生长良好。

(二) 乔灌木：每年修剪二遍以上，无枯枝、萌蘖枝，树冠完整，树木无倾斜；篱、球、造型植物按生长情况和造型要求及时修剪。

(三) 做好病虫害防治，主要病虫害发生率低于 5%。

(四) 及时清除枯死的花草树木，保持绿化环境优美。

五、物业区域内门卫值班及秩序维护管理

(一) 秩序维护人员有强烈的责任心和正义感。

(二) 门岗实行 24 小时值勤服务。

(三) 对进出物业区域的来访人员实行登记制度，机动车辆实行出入管理。

(四) 负责对公共区域巡逻警戒，如发现可疑人员，对其进行质问或及时向有关部门报告。

(五) 安防监控系统 24 小时值班，并有详细工作记录。

第三章 甲乙双方权利与义务

一、甲方权利、义务

(一) 根据合同要求及各项条款对乙方的管理服务工作进行检查、监督及质量考核。

(二) 甲方有权对乙方的管理过程进行质询、指导、批评。

(三) 由于甲方工作安排或其他等因素，逢国家法定节假日或工作之外的时间乙方需加班为甲方提供物业服务而产生的费用由甲方承担，费用另行结算。

(四) 甲方负责物业区域配套设施设备的更新、更换、大修费用，乙方配合进行实施。

(五) 甲方负责提供日常维修保养所需各类电器开关、照明器具、门锁、玻璃、绿化所用油脂、燃料、农药等易损易耗材料。

(六) 按合同要求按时支付综合物业服务费用。

二、乙方权利、义务

(一) 根据本合同要求和条款进行全方位维护与管理。

(二) 对所管理的设施设备做到勤维护、常保养，保障各种设施设备的正常运转。

(三) 定期向甲方报告设施设备的使用及运行情况，出现问题及时

联系解决。

(四) 虚心接受甲方的监督、检查、批评并及时纠正，积极配合甲方对乙方的工作质量满意度考核；

(五) 积极配合甲方完成物业区域内相关设施的定期维保、升级、改造等事宜。

第三章 物业服务费用及支付方式

一、物业服务费用金额：每年人民币贰拾万元整（小写：200000.00 元）。

二、支付方式：按季度结算（50000.00 元/季），每季度结算一次，乙方出具正规发票给甲方。

第四章 在合同期内，乙方的物业服务工作无任何过错，并且甲方对乙方的物业服务质量认可和满意，若甲方再次聘用物业服务单位进行物业服务时，乙方应享有优先权。

第五章 违约责任及争议解决方式

一、自合同签订之日起，双方应遵守合同约定，尽到各方责任，不得无故违约。如乙方未尽到责任造成重大责任事故或工作人员的健康、安全、劳保受到意外伤害等由乙方负责，与甲方无关。如甲方未尽到责任，不能按时支付各种维修费用和物业服务费，造成重大责任事故，由甲方承担责任。如单方违约终止合同，应向对方支付六个月物业服务费，弥补因违约给对方造成的损失。

二、凡因本合同引起有关任何争议，由双方友好协商解决，

如协商不成依法向当地人民法院起诉。

第六章 合同期限

一、本合同有效期 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

二、此合同自签字盖章后即时生效，具有法律效力。

三、本合同期满付款完成自行失效。

四、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

五、未尽事宜双方另行协商，签订补充条款。

甲

方：

负责
经办



年 月 日

乙

负责
经办



年 月 日