

铜川市应急管理局物业服务 合 同 书

甲方：铜川市应急管理局

乙方：铜川市王益区自强物业管理有限责任公司

铜川市应急管理局物业服务合同书

甲方：（聘用方）铜川市应急管理局

乙方：（受聘方）铜川市王益区自强物业管理有限责任公司

根据有关法律、法规，在自愿平等、协商一致的基础上，经甲方选聘，确定全权委托乙方为甲方区域提供物业管理服务。经双方协商，达成如下协议：

一、物业管理服务内容

1、保洁服务

（1）办公楼内公共区域（包括会议室、值班室、卫生间、休息室、接待室、指挥大厅等公共场所）、公共绿地、办公楼周围实行全天候清扫保洁。并在工作时间内做到定时且不间断的日常维护及清洁。

（2）合理布设垃圾箱，垃圾及时收集，做到日产日清，无垃圾箱满溢现象。

（3）定期对各个会议室、值班室、接待室、指挥大厅及办公室内玻璃、窗帘进行清洗、清洁。

（4）定期对各个值班室被褥进行清洗、晾晒等。

2、设施、设备维护

（1）供暖、供电、供水、消防、照明等设备的正常运转和维护保养。

（2）共用设施的更新、更换、改造、维修，由乙方编制预算方案，经甲方审批，乙方实施，费用由甲方承担。

3、绿化养护

（1）绿化区域进行清扫、洒水、施肥、修剪等日常养护。

4、秩序维护

(1) 门卫及巡逻：保证 7*24 小时到岗值班，并遵纪守法，礼貌待人，热情服务，坚持原则，恪尽职守，主动作为，不得擅自离岗。

(2) 负责办公楼前后门的按时开关。夜间锁门后严格控制外来人员。

(3) 负责服务区域的保安工作。防止无关人员进入；对陌生人员要进行询问和登记，发现可疑人员要提高警觉，对可疑情况要及时报告。严防闲杂人员进入服务区域内推销业务、乱窜或作案。

(4) 停车场内车辆管理。

(5) 加强防范检查，要以防火、防盗、防破坏为主要内容，随时巡查各部位防火、防盗及防漏（水、电）情况。巡查中发现公物损坏时，要及时联系有关人员检修。发现火险迅速报警，并在保证自身安全的情况下尽力组织扑救。

(6) 发现偷盗等违法犯罪分子，在保证自身人身安全的前提下想方设法擒获或报警；如遇治安或刑事案件，要保护好现场，并立即报警和上级领导报告。

(7) 协助完成甲方交办的其他任务，如遇重大活动或临时性活动，由双方协商后根据甲方要求统一安排和调遣。

5、其他内容

(1) 协助甲方抓好公共区域的创文创卫等工作。

(2) 病媒生物防治、环境消杀、垃圾分类等工作。

二、服务费及付款方式

1、服务费：291600 元，（大写贰拾玖万壹仟陆佰元整）/年。双方约定，服务费按年支付，（即合同签订后，甲方向乙方一次性支付二年的服务费）

2、费用明细

- (1) 保洁员：2500 元/人/月, 3 人*2500 元*12 个月=90000 元
- (2) 技术人员：2800 元/人/月, 1 人*2800 元*12 个月=33600 元
- (3) 客服人员：2600 元/人/月, 1 人*2600 元*12 个月=31200 元
- (4) 项目经理：3900 元/人/月, 1 人*3900 元*12 个月=46800 元
- (5) 秩序维护员：2500 元/人/月, 3 人*2500 元*12 个月=90000 元
- (6) 以上内容合计 291600 元（大写：贰拾玖万壹仟陆佰元整）

三、违约责任

- 1、甲方如不按合同及时支付乙方报酬，及时提供乙方维修水电暖等所需材料。因此造成的停水、停电、停暖等相应后果，一切责任由甲方承担。
- 2、乙方如因维修、养护不及时，造成的停水、停电、停暖，乙方应承担责任。
- 3、甲方须按时支付物业服务费，逾期不能按时支付造成损失，乙方不予承担，并按月加收欠款总额的 0.3% 的违约金。

四、其他约定

- 1、本合同有效期为2025年6月至2026年5月。
- 2、此合同自签字盖章后即日生效，具有法律效力。
- 3、未尽事宜双方另行协商，签订具体同等效力的补充条款。
- 4、合同到期后，同等条件下，乙方享有优先续签合同的权力。
- 5、乙方为物业服务人员的用人单位，因物业服务人员发生的自身及其它任何事务，由乙方解释处理，与甲方无关。

6、本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份。

甲方（盖章）：



2025年 6月25日

乙方（盖章）：



2025年 6月25日