

物业管理服务合同

甲方：鹤岗市兴山区人民检察院

地址：鹤岗市兴山区兴山路 29 号

乙方：鹤岗市鸣鹤物业管理服务有限公司

地址：鹤岗市向阳区 14 委金鹤花园综合楼 110 室

甲方：鹤岗市兴山区人民检察院

地址：鹤岗市兴山区兴山路 29 号

法定代表人/负责人：司海峰

电话：0468-3523123

乙方：鹤岗市鸣鹤物业管理服务有限公司

地址：鹤岗市向阳区 14 委金鹤花园综合楼 110 室

法定代表人/负责人：钱玉宏

电话：0468-3271327

本合同甲方委托乙方就鹤岗市兴山区人民检察院物业管理项目提供服务(以下简称“物业管理服务”),并支付相应的服务报酬。双方经过平等协商,在真实、充分地表达各自意愿的基础上,根据《中华人民共和国合同法》的规定,达成如下合同,并由双方共同恪守。

第一条 物业管理服务概述

1.1 物业管理服务标的:根据甲方需要,乙方提供服务期限内一年物业管理服务。

1.2 物业管理服务的范围:黑龙江省鹤岗市兴山区人民检察院办公区物业保洁服务、门卫服务、车辆服务、食堂服务、水暖电工服务。

1.3 物业管理服务的期限:从 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止(本合同采取 1+1+1 模式)本次为第三次签订。

第二条 物业管理服务具体内容

2.1、乙方负责甲方院领导办公室、检委会会议室、五楼会议室、三楼会议室、三楼健身房、二楼会议室、一楼办案区的保洁工作。

2.2、乙方负责 1—5 层楼梯、楼梯间、电梯间的卫生保洁工作。

2.3、乙方负责 1—5 层走廊及卫生间卫生保洁工作。

2.4、乙方负责公共保洁区域设备、设施和保洁用品、设备的清洁工作。

2.5、负责公共区域垃圾及其它废弃物的清倒工作。

2.6、机关范围内外全方位 24 小时的安全监控;进出的车辆指挥及停放;公共秩序维护,治安,防火防盗及其它突发事件处理;安全保卫和秩序维护。

2.7 负责协助车辆管理、车辆有关的一切手续事务,对车辆不定期检查、定

期维护保养、保持车辆内外清洁，做好出车出差记录。

2.8 做好食堂的全面工作，按标准让干警准时就餐，并做好食品卫生、厨具卫生、厨房卫生、和餐厅卫生，严格执行《食品卫生法》，抓好食品质量，防止出现食品变质和食物中毒。

2.9 负责正常用水用电，防止故障发生，定期检查并对水电管线进行保养、维护、修理，节约材料、爱护工具，防止发生线路老化等原因而引发的事故。

2.7、其他物业管理事项。除上述事项外，乙方应按相关协议全面认真做好与物业管理相关的其他事项。

第三条 物业管理服务质量要求：

在服务期间乙方应积极完成甲方在合同中规定的工作内容，保持楼内整洁干净。具体要求如下：

3.1 保洁服务：1、地面保持无污渍、烟头、纸屑；2、卫生间保持无异味，地面、便池、手盆干净无污渍。

3.2 门卫服务：所有岗位必须保证 24 小时有人值守，值班时间严禁离岗、禁止睡觉，所有上岗人员能处理和应对公共秩序维护工作，

(1)文明上岗，仪容仪表规范整齐。

(2)外来人员进入院内，必须严格进行身份和来访对象等登记，因公来访人员须通过电话或对讲系统联系访问部门或访问人，经得同意和登记后方可决定是否放行，制止身份不明人员、衣冠不整者和闲杂人员进入院内。

(3)对进出院内的车辆进行管理和疏导，保持出入口环境整洁、有序、道路畅通。

3.3 车辆服务：提供出车服务，负责协助车辆管理、车辆有关的一切手续事务，对车辆不定期检查、定期维护保养、保持车辆内外清洁，做好出车出差记录，如出现车辆违章罚款视情节而定责任。

3.4 食堂服务：做好食堂的全面工作，按标准让干警准时就餐，并做好食品卫生、厨具卫生、厨房卫生、和餐厅卫生，严格执行《食品卫生法》，抓好食品质量，防止出现食品变质和食物中毒。

3.5 水暖电工服务：负责正常用水用电，防止故障发生，定期检查并对水电管线进行保养、维护、修理，节约材料、爱护工具，防止发生线路老化等原因而

引发的事故。

第四条 费用与支付

4.1 物业维修服务总价款：

全年费用总计：叁拾叁万壹仟肆佰（331,400.00）元整。以上费用均为含税价。

4.2.1 支付方式：每年的物业费用分二次支付。

4.2.2 本合同项下物业管理服务费已包括甲方就乙方履行本合同的全部报酬、所需的全部费用及税费。

4.3 乙方承诺其开具增值税扣税凭证的形式与内容均真实、合法、有效、完整、准确，乙方不开具或开具不合格的增值税扣税凭证，甲方有权迟延支付应付款项直至乙方开具合格增值税扣税凭证之日且不承担任何违约责任，且乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

4.3 甲方凭乙方提交的相应金额、以甲方为抬头、以乙方为销货单位、符合国家规定并经甲方审核无误的增值税扣税凭证，及经甲乙双方签字盖章的合同书支付上月物业管理服务费，甲方以电汇方式支付物业管理服务费到乙方银行账户。

第五条 甲方的权利和义务

5.1 甲方应确保对其使用的办公楼依法享有财产所有权以及与财产所有权相关的其他权利。

5.2 甲方具有监督乙方管理工作，并对乙方管理工作提出建议的权利。

5.3 甲方有权对乙方提供的物业管理服务进行检查并提出相应的整改意见。

5.4 甲方有义务对乙方确认不能进行维修或没有价值进行维修的设施设备进行及时更换，保证设备设施的正常运行。

5.5 甲方有权对乙方聘用的不合格人员及管理方式方法提出更换或更改的建议。

5.6 甲方有权根据工作情况对乙方派遣人员工作性质进行调整。

第六条 乙方的权利和义务

6.1 乙方对甲方的营业场所及办公楼享有物业管理的权利，并行使本合同规

定的其他权利。

6.2 乙方有权根据本合同制定符合相关规定并切实可实施的物业管理制度及细则。

6.3 妥善保管在履行本合同过程中获得的资料和商业秘密。

6.4 乙方承担除空调系统以外各类设施设备的维护及维修，由此产生的材料费用由甲方承担。

6.5 乙方负责派出服务人员的招聘工作，乙方必须按照甲方的要求合理的配备岗位人员，做到培训后上岗，并应对自己聘用的维修服务人员负有安全管理责任。乙方派出外包人员在履行本合同期内发生的任何人身和财产损害，均由乙方承担责任。

6.6 乙方派出维修人员出现变动时，应至少提前三个工作日通知甲方。在新人员未到位前，乙方必须保证相应岗位不出现空岗，同时必须按甲方要求保证各工种人员的数量和质量。

6.7 乙方应对其聘用的所有派出外包人员进行安全教育及保密教育，做到对甲方不利的话不说，不利的事不做。

6.8 与物业管理相关的，乙方应履行的其他义务，应享有的其他权利。

6.9 甲方不得安排乙方工作人员从事合同以外的工作，如安排乙方工作人员从事合同以外的工作，发生意外由甲方负全责。并且乙方工作人员有权拒绝，

第七条 违约责任

7.1、如果甲方对乙方的服务质量不满意，酌情扣除或不予支付当月款项，或甲方可单方解除合同。解除合同后甲方不允许以任何方式雇用乙方在合同期间派遣的工作人员，如发生此事，乙方可视为合同有效。

7.2、甲方分二次支付乙方服务费，上半年和下半年各一次，如无故延期付款应按总合同款 3% 支付延期费。

7.3、乙方如不能按规定履行合同，甲方随时解除合同，乙方前期投入的费用自负。

第八条 合同生效及其他

8.1 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

8.2 本合同一式二份，甲方一份，乙方一份，具有同等法律效力。

8.3 如果本合同的任何条款在任何时候变成不合法、无效或不可强制执行而不从根本上影响本合同的效力时，本合同的其它条款不受影响。

8.4 除本合同另有约定外，未经甲乙双方书面确认，任何一方不得自行变更或修改本合同。

甲方：鹤岗市兴山区人民检察院
法定代表人：



乙方：鹤岗市鸣鹤物业管理服务有限公司
法定代表人：



日期：2024年 月 日