

# 大庆市人力资源和社会保障局物业管理服务项目合同

## 第一章 总 则

第一条 本合同当事人委托方（以下简称甲方）：大庆市人力资源和社会保障局

地 址：大庆市萨尔图区纬二路 13 号

负责人： 张国峰

电 话：0459-6181218

受托方（以下简称乙方）：大庆府民嘉宸物业有限责任公司

地 址：黑龙江省大庆市高新区火炬新街 38 号新兴产业孵化器 1 号楼 823 房间

负责人： 高振男

电 话：0459-6369880

第二条 甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、国家、地方现行的标准及其他相关法律、法规、各级政府相关文件的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对大庆市人力资源和社会保障局办公楼物业管理服务项目相关事宜，在自愿、平等、协商一致的基础上签定本合同，并共同遵守。

第三条 本合同条款、质询澄清单、甲方根据本合同制定的检查管理制度，均为该本合同组成部分。文件内容不一致的，以上述文件排列顺序在前者为准。

第四条 乙方应保护甲方在享有该服务或其他任何一部分时不受第三方提出权利的指控。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任和经济责任。

## 第二章 物业基本情况

第五条 项目基本情况项目名称：大庆市人力资源和社会保障局办公楼物业管理服务（以下简称：本项目）

物业类型： 公建物业

坐落位置： 大庆市萨尔图区纬二路 13 号

建筑面积： 7492 平方米

## 第三章 物业服务事项

第六条 总体服务事项

## 一、基本情况

大庆市人力资源和社会保障局二号办公楼，位于萨尔图区纬二路 17 号、18 号，建筑面积 7492 平方米，分为前后楼两栋独立办公楼。

## 二、服务事项

### （一）公共设施设备维修管护

1. 低压供电系统的运行保养及日常小修；
2. 负责房屋本体及屋面防水维修设施设备的日常小修及保养；
3. 负责室内给排水设施的日常小修及保养服务。

### （二）公共环境卫生管理

1. 室内公共区域保洁，包含楼梯间，大厅，走廊，卫生间的清扫保洁及公共部位门窗擦拭；
2. 室内公共区域果皮桶的垃圾外运消杀及日常清洁；
3. 保洁人员 4 人。

### （三）公共秩序维护管理

1. 门岗执勤和巡逻服务，负责对外来人员及大宗物品的搬出进行登记管理；
2. 负责对项目内公共区域进行定时巡逻服务；
3. 车辆管理服务，负责对门前停车位内车辆停泊的指引以及外围秩序管理维护；
4. 24 小时值班服务。
5. 保安人员 6 人。

## 第四章 物业服务目标

### 第七条 服务目标：

1. 保洁达标率 99%；

2. 安全事务管理指标：

- (1) 治安案件管理指标 100%（全年无因管理责任引发的治安、刑事案件，以公安机关立案为准）；

3. 各项服务指标：

- (1) 有效投诉率 $\leq$ 2 起/年、投诉处理率 100%；
  - (2) 客户满意率 98%以上；
  - (3) 回访率 100%；

(4) 管理人员专业岗位合格率 100%;

(5) 保密工作保证率 100%。

## 第五章 服务期限

第八条 壹年，服务期限自 2025年 / 月 21 日至 2026年 / 月 20 日。

## 第六章 服务费用及付款方式

第九条 本合同服务费用为每年人民币大写叁拾万零伍仟元，小写 305,000.00 元/年。

## 第十条 付款方式及付款时间

由甲方单位自行结算付款给乙方单位。(付款时需依据采购申报单、成交通知书、验收结算书、设备验收单、发票复印件、采购合同、固定资产验收单等采购资料结算)。每年合同履行期届满前验收合格后无质量及服务问题支付合同价款的 100%。甲方逾期付款按逾期付款金额的日万分之一支付违约金。

## 第七章 双方权利义务

### 第十一条 甲方的权利义务

1. 审查乙方拟定的物业管理制度和应急预案。
2. 审查乙方提出的物业服务年度计划。
3. 检查监督乙方服务工作的实施及制度执行情况，对乙方的服务情况进行验收。
4. 甲方有权对乙方的服务人员进行监督、检查。
5. 在合同期内，甲方提供的物业服务用房，由乙方无偿使用，未经甲方同意不得改变房屋使用用途。
6. 负责收集、整理物业服务所需的全部图纸、档案、资料，在本合同生效十五日之内移交给乙方。
7. 按照本合同约定支付物业服务费用。
8. 协助乙方做好物业服务工作和宣传、教育工作。

### 第十二条 乙方的权利义务

1. 按照物业管理方案，服从甲方管理，开展管理服务工作。
2. 按照本合同约定向甲方收取物业服务费。
3. 按照有关法律、法规及本合同的约定，制订物业管理制度、各项规章制度。
4. 对物业使用人违反管理规定的行为，针对具体行为并根据情节轻重，提请甲方

或有管理权的管理部门采取批评、规劝、警告、制止等管理方式。

5. 乙方征得甲方同意，可选聘专业公司承担本物业的特殊专项管理业务，但乙方不得将本物业的整体责任转让给第三方。

6. 对本物业的共用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后报有关部门批准方可实施。

7. 乙方必须尊重甲方对乙方的服务人员进行监督、检查权。

8. 乙方工作人员因自身原因造成安全生产责任事故或意外伤害责任事故，由乙方自行承担损失，并承担相关的行政责任和经济责任。

9. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部物业管理用房等固定资产、设备设施及物业管理的全部资料。

10. 乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

(1) 由于甲方或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的。

(2) 因维修养护本项目内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

(3) 非乙方责任出现供水、供电、供热及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

(4) 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门鉴定为准。

## 第八章 违约金

### 第十三条 履约保证

本项目不予收取履约保证金。

## 第九章 验收

第十四条 由采购单位自行组织验收, 验收程序按项目需求进行验收。

## 第十章 附 则

第十五条 自本合同生效之日起十五天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第十六条 甲方对本合同各项服务内容及标准具体要求，与乙方另签定补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十七条 本合同之附件、补充协议均为合同有效组成部分。

第十八条 不可抗力

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，双方可协商延期或终止合同。

2. 不可抗力发生后，应立即通知对方。并提供有关部门权威机构出具的证明材料。

第十九条 争议的解决方式争议出现后，双方应本着友好协商的原则共同解决；协商不成的，依法向大庆市政府采购中心所在地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二十条 本合同须经各方签字、盖章后生效。合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

第二十一条 合同期满本合同自然终止。双方如续定合同，应在该合同期满 30 天前向对方提出书面意见。

甲方（盖章）：大庆市人力资源和社会保障局

地址：大庆市萨尔图区纬二路 13 号

法定代表人：张国峰

委托代理人：张峰

联系电话：0459-6181218

乙方（盖章）：大庆府民嘉宸物业有限责任公司

地址：黑龙江省大庆市高新区火炬新街 38 号新兴产业孵化器 1 号楼 823 房间

法定代表人：高振男

委托代理人：高振男

联系电话：0459-6369880

开户银行：中国建设银行股份有限公司大庆分行营业部

开户账号：23050166505100002853

签订时间： 年 月 日