

物业管理服务合同

甲方：张掖市市场监督管理局

乙方：兰州城关物业服务集团有限公司

经甲、乙双方协商同意，市公共资源交易中心招标通过，甲方将位于张掖市滨河新区昭武西路市场监督管理局办公楼及楼前后院落卫生、物业委托给乙方负责。现根据《甘肃省物业管理条例》及有关规定，签订本合同供双方共同信守。

一、委托期限

自 2022 年 6 月 15 日至 2024 年 6 月 14 日止。

二、委托范围

张掖市市场监督管理局办公楼建筑面积 10070 平方米，共有 9 层。院内绿地：1213 平方米、院内地坪：4541.78 平方米、围墙外硬地：604 平方米。现委托该办公楼（5-9 层）面积 5594 平方米，绿地 674 平方米，地坪 2523 平方米，围墙外硬地 336 平方米的卫生保洁、垃圾清运、车辆管理、办公楼和公共区域的安全管理等。

三、物业服务项目

1. 办公楼公共区域的清洁、保洁具体包括：门厅、楼道、扶手、过道、公共部位玻璃及科室门窗的清洁、开关盒、会议室、局领导办公室、卫生间、楼顶平台及公共区域内公共设施的清洁卫生、值班室床单、被褥的换洗、各种会议的会场布置的服务，做好办公楼的垃圾清运工作。

2. 办公楼办公秩序维护。具体包括：门卫管理、进出人员及物品登记检查、办公区域的安全巡逻、防火、防盗等安全。

如遇突发事件及时上报甲方并协助处理。

3. 负责办公楼区域内的车辆（包括非机动车）安全出入、停放管理，做到车辆进出有序，整齐停放在指定位置。

4. 做好办公区各楼层设施的维护养护工作，包括水、电、暖气的维修和保养，对办公楼周围的绿化带做好管护工作，定期浇水、割草、修剪。

5. 公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生，垃圾的收集工作。

6. 积极完成甲方安排的相关工作，每月进行一次对物业管理服务满意度抽样调查，及时改进薄弱环节。

7. 工作标准及岗位职责明确，操作规程及保养维护规范，全体人员统一着装、佩戴标志、业务素质强、行为语言规范，服务主动热情。

8. 根据需要认真及时的完成甲方临时安排的各项工作。

四、物业管理服务费用及支付方式

1. 管理服务费用：金额 175500 元/年，大写（壹拾柒万伍仟伍佰元整）。

2. 费用支付方式：合同生效后，甲方每半年向乙方支付一次物业管理费。

五、设施配备

配备割草机 1 台、洗衣机 1 台、绿篱机 1 台、带轮垃圾桶 2 个、三轮车 1 辆。

六、甲方的权利和义务

1. 负责向乙方人员提供值班室及办公室，由乙方无偿使用，并保障水、电、暖的供给。

2. 对乙方各项工作情况及工作质量进行检查和监督，及时

对乙方管理中存在的问题提出意见和建议,对不称职人员建议乙方予以调整或更换。

3. 督促本单位工作人员遵守物业管理条例有关规定,爱护办公区域内的设施设备。

4. 督促本单位工作人员在八小时以外锁好门窗,办公室内严禁存放与办公无关的贵重物品。

5. 乙方在服务期间,应全力完成甲方提出的各项工作要求。如果推诿扯皮,影响了甲方工作正常开展,每发生一次,甲方有权扣除 500 元物业管理费用;情况严重者,甲方有权终止合同。

七、乙方的权利和义务

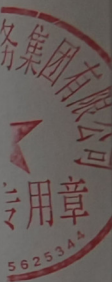
1. 负责制定本合同所涉各项服务内容管理制度和绩效考核责任书,报甲方审核后,由双方共同遵照严格执行。

2. 搞好岗位培训,提高物业管理人员的政治、业务素质,保持人员相对稳定,必须统一着装,佩戴工牌,教育工作人员自觉遵守甲方有关规定,避免发生违法乱纪现象。

3. 做好办公楼安全保卫工作,严禁物业及保安人员留宿外来人员,严禁酗酒、聊天、上网等,及时盘查可疑人员及物品的出入,做好办公区域内的安全巡逻工作,严禁叫卖、拾荒人员和推销产品、散发广告等无关人员进入。

4. 在不影响服务质量的前提下,服务人员配备以满足甲方的服务需要为准,由乙方自行招聘、管理,并负担相应的劳务责任;无论何种原因导致人员离职,乙方均应在 24 小时内派遣满足本合同约定及甲方其他相关要求的工作人员到岗开展工作。

5. 乙方在维修、保养各类设施的同时,需做好防护工作,



持证上岗，严禁无证操作。如有伤亡，由乙方自行负责，甲方概不承担。

八、违约责任

1. 因甲、乙双方未认真履行合同义务造成人员伤亡和各类损失的，由甲、乙双方根据条款各自承担相应的责任。

2. 如遇不可抗拒因素，乙方应根据实际情况做出相应调整或终止合同。

九、其他事宜

1. 甲乙双方共同遵守合同约定事项，未尽事宜双方协商解决，补充的协议与本合同具有同等的法律效力。

2. 因本合同订立、履行、生效、终止等所发生的一切争议，由甲、乙双方协商解决；协商未果的，任何一方均有权向驻地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 本协议一式肆份，甲方叁份、乙方壹份，经双方签字盖章后生效。

甲方：（盖章）

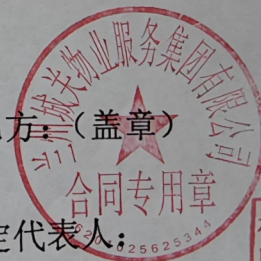


法定代表人：

委托代理人：

Handwritten signature of the agent for the甲方.

乙方：（盖章）



法定代表人：

委托代理人：

Handwritten signature of the agent for the乙方.

林杨
印佳

2022年6月24日

2022年6月24日