

定西市环境监测执法业务用房物业管理服务合同

委托方（以下简称甲方）

名称：定西市环境监测执法业务用房管理委员会

业主单位：定西市生态环境局、定西市退役军人事务局、定西市应急管理局、定西市中医药产业发展局、甘肃省定西生态环境监测中心、定西市生态环境保护综合行政执法队

代表人：蒲海、黄永峰、程卫宇、喻伯平、侯国强、陈晓琴

地址：定西市安定区岷县街 15 号

联系电话：0932-8222841

受托方（以下简称乙方）

名称：定西信义物业服务有限公司

法定代表人：王小丽

合同备案地址：2025KJXBAD3294 甘肃省定西市安定区南大街 D6 号楼 1 楼 1001 商铺

联系电话：15693211115

统一社会信用代码：91621102MA74HKE50W

根据《物业管理条例》和相关法律法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方聘用乙方为定西市环境监测执法业务用房提供物业管理服务，特订立本合同。

第一条 基本情况

名称：定西市环境监测执法业务用房（以下简称业务用房）

位置：定西市安定区岷县街 15 号

物业管理服务范围：业务用房 1 楼大厅、3 至 14 层（3、4 层主楼西侧）、西侧裙楼 1、3、4 层公用部分（楼梯、楼道、厕所、电梯、设备间、管道井等），地下负一层、前后院。物业管理服务面积共计约 13794.29 平方米（业务用房共建筑面积 19616 平方米，其中地下 3062 平方米、裙楼 2759.71 平方米）。

甲方管理用房和设施、设备用房，乙方不得收取物业管理费用，但甲方办公用房所使用的水电、采暖费，则由甲方据实缴纳。

第二条 委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

第三条 委托物业管理期限

委托管理期限为 1 年，自 2025 年 2 月 28 日起至 2026 年 2 月 28 日止。

第四条 委托管理服务事项

1. 业务用房公共区域（楼顶、内外墙面、楼梯间、走廊、电梯、大厅、给排水、供电、照明、暖气、消防、监控、通风、户外管道井、设备间、地下室和前后院等）的维修、运行、管理。

2. 业务用房公用设施、设备及场所（上下水通道、通风排气

管、公共照明、水源热泵系统、二次供水供热系统、消防设施设备、监控设备、建筑物防雷设施、供电设施、楼顶防水、化粪池、自备电源发电机、绿化地、周边道路、自行车棚、停车位等)的维修、养护、运行和管理。

3. 业务用房公共区域(室内外公共场所、房屋公共部位)环境卫生清洁和垃圾的收集、清运。

4. 业务用房公共区域安全秩序管理,包括安全监控、巡视、门岗执勤、车辆停放等管理。

5. 业务用房各类设施、设备的图纸、使用说明文件等档案资料的收集管理。

6. 制定业务用房物业和设施、设备管理规约。

7. 及时解释、规劝和制止各类违反物业管理规约的行为,并向甲方报告。

第五条 物业管理服务质量

1. 所有公共设施、设备管理完善,无污损,运行正常,管理档案资料齐全,随时可查;供水、供电、供暖、照明、排水、电梯、通风等设备使用功能完好,相关标识准确、清晰、齐全;所有消防设备完好无损、可随时启用。

2. 每天对所有设施、设备工作状况进行巡检和维修保养,不得带病运行,确保设施、设备安全运行。

3. 物业管理服务质量达到国家或行业类似标准,房屋、设

施、设备维护质量达到国家或行业相关质量和服务标准。

4. 物业维修及时率到 100%（从报告之日起 24 小时内），维修合格率达 98%，并建立回访制度和回访记录。

5. 乙方所有岗位员工必须持证上岗，且必须熟悉设施、设备原理，拥有启用和维护设备正常使用的知识和能力，并由乙方定期对员工进行安全等培训和考核。

6. 执行 24 小时保安值班和巡逻，登记出入人员，并以“人防+技防”的管理模式，加强对智能监控的有效管理。

7. 定期对所有消防设施设备以及各业主单位内防火隐患进行检查，消除火灾安全隐患。

8. 每天早、中、晚对公共区域进行 3 次以上的清洁与循环保洁，对垃圾实行袋装化管理，做到日产日清日运。

9. 定期检修供暖管网和设备，确保供暖设施设备正常使用；在采暖期要严格按照供暖公司有关规定启用供暖设备。

10. 定期对公共区域内花卉、绿植、苗木进行浇水、修剪，确保各类花卉、绿植、苗木正常生长、外观美丽。

第六条 物业管理服务费用

1. 本物业管理服务费收取标准如下（乙方根据以下标准收取各业主单位物业管理服务费）：

业务用房主体大楼物业管理服务费：1.4 元/月/平方米。

2025 至 2026 年度物业管理服务费总计 23.1744 万元(大写：

贰拾叁万壹仟柒佰肆拾肆元整)。

2. 甲方各业主单位按照分摊比例缴纳，其中，定西市生态环境局缴纳比例 17.16%、缴纳费用 39767 元，定西市退役军人事务局缴纳比例 16.67%、缴纳费用 38632 元，定西市应急管理局缴纳比例 24.50%、缴纳费用 56777 元，定西市中医药产业发展局缴纳比例 7.84%、缴纳费用 18169 元，甘肃定西生态环境监测中心缴纳比例 18.14%、缴纳费用 42038 元，定西市生态环境保护综合行政执法队缴纳比例 15.69%、缴纳费用 36361 元。

3. 甲方各业主单位分别向乙方支付物业管理服务费，合同签订后 1 个月内支付 40%，11 月底前支付 55%，剩余 5%在合同期满、业务用房管理委员会对物业服务管理情况进行综合评价且评价结果为满意后支付。

4. 如乙方违背合同约定或甲方业务用房管理委员会对乙方物业服务管理情况评价结果为不满意或乙方的行为给甲方有关业主单位造成经济损失的，甲方或甲方有关业主单位可从乙方物业管理服务费中自行扣除相关费用。

5. 电费、水费、取暖费不包括在本物业管理服务费内，由甲方各业主单位按照《定西市环境监测执法业务用房管理协议》规定比例缴纳。

6. 物业管理服务费用于以下开支：

(1) 乙方所有工作人员的工资、五险一金等工资福利费和

办公、管理费用及法定税费;

(2) 公共区域、公共设施的日常管理、运行、维护费用;

(3) 公共区域清洁卫生费用;

(4) 公共区域绿化养护费用;

(5) 电梯保养、年检费用;

(6) 换热站运行管护费用;

(7) 化粪池清运费;

(8) 乙方的利润。

7. 因维修甲方公共设施、设备及场所(消防、电梯、机电设备、监控设备、路灯、走廊、自行车房、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、地下室和前后院等)产生的材料费,本合同期内累计 2000 元以内的费用由乙方承担,并由甲方管理委员会办公室签字确认;超过 2000 元后,相关费用由甲方各业主单位按照《定西市环境监测执法业务用房管理协议》规定比例缴纳,并与乙方另行签订委托维修协议。

8. 甲方有关业主单位房屋自用部位、自用设施及设备需要维修保养,向乙方提出委托时,乙方原则上要接受委托,及时进行维修保养,但相关费用由当事人双方协商确定,不包含在本物业管理服务费内。

第七条 甲方的权利和义务

1. 有权使用该业务用房所有公共区域及公共设备。

2. 审定乙方各项管理规章制度。

3. 监督乙方各项管理规章制度实施。

4. 向乙方投诉管理服务方面问题。

5. 服从乙方的管理，同时甲方需督促其职工、访客及其受甲方许可进入业务用房内的人员遵守本合同及乙方制定的相关管理规定。甲方的职工、访客及其受甲方许可进入业务用房内的人员在使用、管理、维护业务用房过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，均视作甲方自身的行为，并由甲方相应的业主单位承担相应的责任和费用。

6. 置于该业务用房内财产的相关保险事宜由甲方自行解决或委托乙方协助办理，费用由甲方承担。

7. 同意乙方在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况下，未经事先通知)进入甲方各业主单位巡视，检查内部各部分状态或处理紧急事项。需由甲方负责进行的维修，甲方应根据乙方的要求立即自行出资予以维修;否则乙方有权代为维修，所需费用由甲方承担。需由乙方负责进行的维修，乙方应立即派人进行维修，由此对甲方置于该房产内的财产造成损坏的，乙方承担相应赔偿责任。

8. 因甲方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致使他人财产或人身受到损害时，甲方应自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而导致的损失及后果。

9. 有义务保持业务用房内整洁，爱护公共设施、服从乙方管理人员管理，按规定停放车辆。

10. 由于甲方自用设备出现故障而对甲方设备财产造成的损坏或损失，由甲方自行承担，乙方不予负责。

第八条 乙方的责任和义务

1. 乙方有权对业务用房进行有效管理，制定管理规章制度，并根据日常管理运行，建立一套完整的工作程序，并不断完善。

2. 乙方有权检查、视察业务用房，在合理的时间内，经事先通知（或在紧急情况下，未经事先通知）可以进入甲方各业主单位巡视、检查房屋内状况或采取各种紧急处理措施。

3. 发生紧急情况和突发情况时，乙方有责任采取应急措施，保障业务用房内生命财产安全，最大限度减少各方面损失。

4. 乙方应认真对待甲方投诉反映问题，凡属于管理责任问题的要及时解决，并将解决结果通知甲方；对近期无法解决的，及时向甲方解释说明。

5. 乙方应做好各项配套服务。

6. 乙方需接受甲方的监督管理。

第九条 违约责任

1. 甲乙双方应遵守本合同的各项规定，任何一方违反本合同的规定，应承担违约责任，给对方造成经济损失的，应赔偿损失费。

2. 若甲方未能按期缴纳物业管理服务费，乙方有权书面通知甲方立即缴纳，甲方逾期 30 日未能缴付，甲方需按延迟缴纳天数，按每天 0.5% 的标准向乙方缴纳滞纳金。

3. 若甲乙双方中的任何一方违反本合同有关条款，另一方有权提前终止合同，由此产生的损失由违约方承担。

第十条 附则

1. 本合同所分配甲方各业主单位的面积仅与房屋物业服务管理有关，不涉及房屋本身的产权、债务等其他事宜。

2. 甲方各业主单位的物业管理费用由乙方自行按以上约定条款收取。

3. 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行签订补充合同作为本合同的附件，附件与本合同具有同等法律效力，本合同及其附件未规定的事宜，按照有关法律、法规和规章执行。

4. 本合同一式 7 份，甲方各业主单位和乙方各执 1 份，具有同等法律效力。

5. 本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

6. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可提请本物业所在地人民法院裁决。

7. 合同期满，本合同自行终止，双方如续订合同，应在该合同期满前 30 天向对方提出书面意见。

8. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（各业主单位）

定西市生态环境局

定西市退役军人事务局

定西市应急管理局

定西市中医药产业发展局

甘肃省定西生态环境监测中心 定西市生态环境保护综合行政执法队

授权代表（签字）：

日期：

乙方（盖章）

法人或授权代表（签字）：

日期：