

哈密生态环境监测站2025年1月1日-2025年5月31日物业管理服务合同

编号： 11N45771912X20256001

采购单位（甲方）： 哈密生态环境监测站

服务单位（乙方）： 哈密嘉润源物业管理有限责任公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、等法律法规规定，并严格遵循伊州区国家机关、事业单位及（或）团体组织新疆维吾尔自治区定点服务全疆一张网（服务市场）-供应商在线征集（2021年第一批类目）-哈密嘉润源物业管理有限责任公司的框架协议采购项目招标文件、投标文件、新疆维吾尔自治区定点服务全疆一张网（服务市场）-供应商在线征集（2021年第一批类目）-哈密嘉润源物业管理有限责任公司的框架协议服务协议，就甲方委托乙方提供新疆维吾尔自治区定点服务全疆一张网（服务市场）-供应商在线征集（2021年第一批类目）-哈密嘉润源物业管理有限责任公司的框架协议服务事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、服务项目、价格

金额单位：元

序号	采购计划文号	商品名称	品牌	型号	配置要求	采购数量	单位	成交单价	小计
1	[2025]9017号	嘉润源物业公司	-	-	-	1	年	31085.00	31085.00
合同总价（元）		31085.00							
合同总价（大写）		叁万壹仟零捌拾伍元整							

二、付款方式：一次性付款

序号	采购计划文号	采购目录	数量	预算资金	资金来源性质	资金支付方式
1	[2025]9017号	物业管理服务	1	31085.00	一般公共预算资金	直接支付

三、服务条款第一章 总 则

第一条 本合同当事人委托方（以下简称甲方）：单位名称：哈密生态环境监测站

受托方（以下简称乙方）：企业名称：哈密嘉润源物业管理有限责任公司

依据有关法律、法规，在自愿平等、协商一致的基础上，甲方将哈密生态环境监测站的物业（安保）委托于乙方实行管理和服，订立本合同。

第二条 物业基本状况

物业名称：哈密生态环境监测站 座落位置：伊州区翰林路13号 建筑面积：实测建筑面积3485平方米（m²）

第二章 委托管理服务事项

第三条 房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。

第四条 办公楼设施、设备的维修、养护、运行、日志记录、报检和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、空调、暖气干线、泵房、楼内消防设施设备、监控设备、电梯设备等。

第五条 附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道系统、通风井、自行车棚、停车场等。

第六条 共用绿地、花木等的养护与管理等。

第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理。

第八条 公共环境卫生，包括楼内外公共场所、地下停车场、房屋、会议室共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运等。办公楼垃圾外运工作由乙方委托伊州区环卫处进行拉运，按照面积3485平方米（m²），合计金额6160.8元，拉运费用由甲方支付。

第九条 交通与车辆停放秩序的管理。本物业管理区域内的业主、办公楼前停车场车辆出入和停放秩序的调度管理服务，确保车辆安全出入、消防通道畅通。

第十条 管理与物业相关的工程图纸、业主档案与竣工验收资料。

第十一条 办公楼业主房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但费用由当事人双方协商。

第十二条 提供全年每日夜间安保服务（晚7：30分-次日9点30分），协助做好相关区域内的安全防范任务，并承担相应的服务责任。

第三章 委托管理服务期限

第十三条 委托管理期限暂定为五个月。自2025年1月1日起至2025年5月31日止。

特殊解除条件：若哈密市政府通过《哈密市市直党政机关保安保洁绿化服务方案》，将全市市直机关单位保安保洁服务纳入统一管理，则本合同可在该方案正式发布自动解除，双方无违约责任。乙方不得以已任何理由，任何形式要求甲方承担任何责任。

费用支付规则 甲方仅支付至解除日的实际服务费用，乙方不得以已任何理由，任何形式要求甲方支付任何费用。若解除日为当月月末最后一日则按月费用实际产生支付，若在月中解除合同则按日支付费

用。

第四章 双方权利义务

第十四条 甲方权利、义务：

1. 审定乙方提出的物业（安保）管理服务年度计划；
2. 监督乙方管理实施及制度执行情况，并每半年进行一次考核评定。

第十五条 乙方权利、义务：

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业（安保）管理服务年度计划；自主开展物业（安保）服务活动；
2. 制定年度开支预算，测算物业（安保）管理公共服务费用；
3. 配备工作人员参与物业（安保）管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程保修、维修计划；
4. 对业主违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
5. 可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；
6. 负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施；
7. 每年向业主公布一次物业服务费用收支帐目；并将物业服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示；
8. 每年协助组织甲方相关人员开展不少于2次安全生产培训工作。
9. 乙方承担办公楼及院内安全生产及维护工作。
10. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；不得擅自改变房屋共用部位的用途；
11. 保洁人员每日中午、晚上下班后对卫生区全面清扫两次，大厅玻璃推门保证清洁明亮，把手无污迹，玻璃无浮尘；走廊每天中午、晚上至少打扫2次，保证地面清洁，垃圾桶无残留；各楼层卫生间每天必须打扫2次，及时清理垃圾桶，更换卫生纸、洗手液等耗材，保证卫生间洗手池、坐便器、墙面、地面、玻璃等干净整洁；会议室（二楼、三楼、六楼）地面、桌椅等每晚必须打扫1次，保证地面、桌椅整洁。

12. 办公楼院内楼前、楼后、地下车库保持地面干净，不堆砌垃圾，无清扫盲区。
13. 制定合理绿化养护方案，实际绿化养护率需达到绿化用地的90%。
14. 组织安保人员按照甲方要求，完成全年每日夜间的安保服务（晚7：30分-次日9点30分）。
15. 建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。
16. 接受业主和物业管理主管部门等的监督考核，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况；

第五章 物业（安保）管理服务质量

第十六条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 1、房屋外观；2、设备运行；3、房屋及设施设备的维修、养护；4、公共环境；5、绿化；6、公共秩序维护与协助消防7、房屋共用部位、共用设施设备的维修、保养、检测；8. 安保服务；9、业主对乙方的满意率达到：90%。

上述1~9项物业管理服务质量不低于《自治区物业服务等级指导标准》。第六章 物业（安保）管理服务费用

第十七条 执行自治区、市有关物业（安保）管理服务费用的相关规定执行。根据市政府常务会议纪要物业（安保）管理收费执行。全年支付物业安保费74600元（其中物业费54600元,安保费20000元）；每月收取的费用是6217.00元，（其中物业费4550元,保安费1667元）。

合同期限：2025年1月1日起至2025年5月31日止。支付方式：乙方在甲方付款前分别提供按合同约定的物业,安保费正式发票。

第七章 违约责任

第十八条 甲方未按照本协议约定及时足额支付费用的，同时未与乙方协商一致的，在未支付款项范围内按照银行同期贷款利率向乙方支付利息。

第十九条 乙方违反本合同第四章、第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权单方终止合同，合同自甲方解除合同的通知送达乙方时解除，同时乙方应向甲方承担合同总额30%的违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方全部经济赔偿。

第二十条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同总额20%的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第二十一条 若由于乙方原因，给甲方造成了不良后果或影响的，乙方应对由此造成的一切损失承担赔偿责任，乙方不得以任何理由、任何形式要求甲方承担任何责任。

第二十二條 乙方應向乙方員工按照法律規定及時足額發放工資、並按要求繳納社保，如該條未能正常履行導致乙方工作人員不能正常提供服務，經甲方同意，乙方應另行安排其他符合條件人員繼續履行，由此產生的相關費用由乙方支付，如乙方拒絕支付，則甲方有權單方面解除合約並從合同款中扣除相關費用，並由乙方承擔違約責任；同時，對於乙方未按时足額發放工資、按要求繳納社保等產生的一切後果，均由乙方全部承擔，乙方及乙方工作人員不得以任何理由、任何形式要求甲方承擔任何責任。

第二十三條 乙方出現管理不到位違背合同約定時，有下列行為之一的，視情節輕重，甲方有權對乙方扣減管理費，對此，乙方無任何異議。

經督導檢查，每發現違反一次自治區級、市級各項安全、消防、應急值班、電梯等要求或檢查發現出問題的，扣減乙方管理費總額3%-10%。

1. 經自治區督導檢查出的問題，扣減乙方管理費總額10%。
2. 經市級督導檢查出的問題，扣減乙方管理費總額5%。
3. 經本部門督導檢查出的問題，扣減乙方管理費總額3%。

第八章 附則

第二十四條 為維護甲方的切實利益，在不可預見情況下，如發生漏電、火災、暖氣、水管破裂、救助人命、協助公安機關執行任務等突發事件，乙方因未採取緊急避險措施造成業主財產損失的，當事雙方按有關法律規定處理。

第二十五條 甲乙雙方可對本合約的條款進行補充，以書面形式簽訂補充協議，補充協議與本合約具有同等效力。

第二十六條 本合約執行期間，如遇不可抗力，致使合約無法履行時，雙方應按有關法律規定及時協商處理。

第二十七條 本合約一式三份，甲乙雙方及物業管理行政主管部門（備案）各執一份，具有同等法律效力。

第二十八條 本合約在履行中如發生爭議，雙方應協商解決，協商不成的，雙方同意依法向人法院起訴解決。

第二十九條 本合約自簽訂之日起生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：哈密嘉潤源物業管理有限責任公司

法定（授權）代表人（簽字）：

法定（授權）代表人（簽字）：

地址：

地址：

电话：

电话：13319700324

开户银行：

开户银行： 中国工商银行

账号：

账号： 3011033109200136647

签订日期：

签订日期：