

绍兴市生态环境局物业管理服务合同

第一章 总则

第一条：合同当事人

委托方：绍兴市生态环境局（以下简称甲方）

受托方：浙江仁本生活服务集团有限公司（以下简称乙方）

第二条：合同依据

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、法规的有关精神，按绍兴市政府采购办公室要求，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将指定区域的物业管理服务委托乙方实施，订立本合同。

第二章 保安管理服务内容及要求

第三条：管理服务场地

管理服务场地：绍兴市树下王路 36 号工科院 1 号楼办公楼（如遇搬迁，服务继续）。

第四条：物业管理范围

- 1、辖区楼层内、楼道走廊、大厅等室内外卫生保洁；
- 2、区域治安管理

第五条：物业服务内容及要求

1、保洁服务内容为：各公共区域、部分办公室、楼层走廊、楼梯、通道、卫生间、门窗、垃圾桶、地脚线、墙壁、楼层出入口、台阶、会议室等环境卫生保洁工作。重要会议（活动）及时清扫，节假日前全面整洁，保持区域内环境舒畅、卫生清洁。



2、设置专业安防人员值勤巡逻，实行全天 24 小时值勤制，主要负责维护区域内的安全保卫工作。按照职责坚持礼仪服务，准时交接班并做好记录；对外来办事人员要做好登记与引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。有特殊来访人员应及时与甲方办公室有关负责人联系；对每天的信件、报刊杂志等做好登记，并发放；应保持排列整齐，进出方便。严防办公楼区域内偷盗和交通事故的发生。

3、保洁、保安等服务工作若遇应急需要，届时甲方另行通知。

第三章 物业管理服务期限、费用及支付方式

第六条：物业管理服务期限

物业管理服务期限为壹年，自2022年3月1日起至2023年2月28日止。（具体实行一年一签）。如果乙方能遵守合同，服务质量能够达到甲方考核要求，经甲方同意可续签第二年合同。

若在合同期内，乙方未按甲方同意，无正当理由要求解除合同的，甲方不支付一个月服务费，且乙方应向甲方承担一年合同金额 20%的违约金，甲方有权要求乙方赔偿其因此遭受的全部损失。甲方在合同期内，无正当理由不得解除合同，如解除合同的承担一年合同额 20%的违约金。其他纠纷事项由双方协商解决，未能协商解决的通过绍兴仲裁委员会解决。

第七条：合同期物业管理服务费

合同期物业管理服务费为：247185.15元/年（大写：贰拾肆万柒仟壹佰捌拾伍元壹角伍分整），合同期内，甲方对乙方的服务质量进行考核，考核结果优秀的，可提前支付全部费用。合同期内，

乙方应自觉履行合同要求内容，若无法达到，甲方有权中止合同，由乙方承担相关损失，并支付违约金（一年合同金额的 20%）。具体票据处理应按符合有关财务报销要求。具体汇款账号如下：

账号：33050165354600000013-0002

开户行：建行绍兴解南支行

第四章 双方权利与义务

第八条：甲方的权利与义务

- 1、代表和维护产权人或使用人的合法权益；
- 2、审核确定对乙方的各项管理制度，并组织实施考核；
- 3、检查督促乙方的服务质量执行情况，并提出相关整改意见和建议；
- 4、及时通报与乙方服务管理相关的（信息）注意事项，以便乙方的服务内容质量更加完善；
- 5、尽可能提供物业管理所需的便利，负责协调乙方与甲方各部门物管所需的相关事宜；
- 6、确因乙方在物管中遇到的特殊困难，在合情合理范围内给予帮助和支持；
- 7、按季支付物业管理费；
- 8、有权根据保安或者保洁员的表现要求乙方进行更换。

第九条：乙方的权利与义务

- 1、代表和维护乙方合法权益；

- 2、根据国家政策法规和甲方要求，制定管理制度，完善管理流程，明确岗位职责；
- 3、组织和落实对物业服务人员政策法规及职业道德教育，严格遵守甲方区域各项规章制度；
- 4、接受甲方的领导、监督和考核，在巩固、完善管理的基础上，努力提高服务质量；
- 5、积极履行合同义务，精心组织和完成甲方临时布置的各项应急任务；
- 6、及时向甲方汇报、沟通和协调工作中的疑难问题，爱护区域内的公共财物；
- 7、杜绝管理区域内因乙方原因而造成的各类治安、刑事和交通（事故）案件的发生；
- 8、因作业引起的卫生工作，应及时清理；
- 9、配合甲方做好节能降耗工作，杜绝“长明灯、长流水”，发现问题及时汇报，妥善处置。

第五章 其它约定

第十条：保洁、保安工作服装由乙方自备；卫生纸、擦手纸、洗手液、垃圾袋、安防器工具等由甲方采购，乙方领用。

第十一条：确因甲方应急或不在服务范围内的工作任务，乙方必须积极配合，所产生的费用经甲方确认后按市场价向甲方结算。

第十二条：本物业管理范围内全天 24 小时提供安防、公共秩序维护，24 小时内门岗需保证有 1 名保安在岗，不得有脱岗现象；甲方工作时间内需保证 1 名保洁员负责区域内的日常清洁。若乙方的保

安或者保洁员出现三次以上情形的，甲方有权解除合同。

第十三条：乙方工作人员与甲方不发生任何法律关系，乙方工作人员的劳务纠纷或疾病、事故或造成自身、第三人人身财产损失等与甲方无涉，由乙方自行解决（处理和承担）。甲方因此承担责任的，有权向乙方追偿。

第十四条：甲方按季对乙方的服务质量实行评价考核，如服务质量不到位，甲方有权终止解除合同，且乙方应承担该季度合同金额10%的违约金。

第十五条：如服务期内甲方办公楼需搬迁，无条件解除合同，甲方提前一个月告知乙方，后续服务根据实际情况另行协商。

第六章 附则

第十六条：本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》和招标文件有关规定执行，甲乙双方可对合同条款进行补充，以书面形式签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条：甲乙双方在履行合同时，引起的争议，应协商解决，如协商不成时，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十八条：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。

第十九条：本合同载明的地址即为各方寄送文件的法定地址（包括法律文书），因拒收或无法送达而退回的，以邮局第一个邮戳所记载的日期视为送达日期。

第二十条：本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

第二十一条：本合同自双方签订盖章之日起生效。

甲方（盖章）：
住址：
代表（签字）：



乙方（盖章）：
住址：
代表（签字）：[Signature]



2022年3月1日

