

合同

编号： 11NH4177225420251

采购单位（甲方）： 中共哈巴河县委党校

服务单位（乙方）： 哈巴河县同创劳务派遣有限公司

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，并严格遵循哈巴河县 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）-哈巴河县同创劳务派遣有限公司 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）-哈巴河县同创劳务派遣有限公司 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）-哈巴河县同创劳务派遣有限公司 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]22号, [2025]21号	物业管理服务	-	-	品牌:,服务期限:1年	1	年	286875.60	286875.60
合同总价（元）		286875.60							
合同总价（大写）		贰拾捌万陆仟捌佰柒拾伍元陆角							

二、付款方式

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]21号	物业管理服务	0	224383.60	一般公共预算资金	授权支付
2	[2025]22号	物业管理服务	1	62492.00	事业收入资金	授权支付

三、服务条款根据《民法典》、《物业管理条例》、《新疆维吾尔自治区物业管理条例》、《新疆维吾尔自治区物业服务收费管理办法》等相关法律、法规、规章和文件规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对 新疆哈巴河县阿克齐镇过境东路 提供物业管理服务（门卫管理、值班巡查、监控值守、车辆停放管理、消防管理）事宜，订立本合同。

第一章 物业服务内容与质量

在物业管理区域内，乙方根据《机关事务管理后勤服务通用要求》（DB65/T 4655-2023）的要求向甲方提供的物业服务包括以下内容：

一、服务内容和职责

（一）门卫管理

- 1、机关重要出入口24小时值班；
- 2、对外来人员逐一验证、登记及必要安检，若发现疑点，应及时、认真询问，防止闲杂人员进入；
- 3、配合机关信访、保卫部门积极疏导上访人员；
- 4、对外来车辆逐一核对、登记，防止无准入许可的车辆进入；
- 5、有效疏导进出车辆，保持出入畅通；
- 6、对进出物品实施分类记录，对大宗物品应当查验，严防危险物品进入。

（二）值班巡查

- 1、落实24 小时值班巡查制度，保证值班电话24小时畅通；
- 2、根据甲方要求，合理安排巡查路线，确保重点部位全覆盖；
- 3、发现违规行为应及时制止，发现异常情况应立即通知相关部门并在现场采取必要措施；
- 4、收到监控中心指令后，巡查人员应及时到达指定地点并迅速采取相应措施；
- 5、发现消火栓、安全警示标志等公共安全设备设施损坏、缺失或不能正常使用等情况，应及时报告、记录并及时安排维保人员进行处理。

（三）监控值守

- 1、监控设施应24 小时正常运行，双人值守并合理安排值守时间，如有故障应及时排除，保证对安全出入口、内部重点区域的安全监控，并保持完整记录，监控资料按规定期限保留；
- 2、在夜晚采取补光等措施，确保视频图像清晰，确保安全出入口和内部重点部位的视频监控无死角、无盲区；
- 3、监控中心收到险情、火情等报警信号及其他异常情况的信号后，应及时报警并安排其他安保人员携带处置装备及时赶到报警点进行现处理；
- 4、保持通信联络畅通，接听及时。

（四）车辆停放管理；

- 1、院内设置行车指示、限速等标识和路口反光镜，规定行驶路线，指定停放区域，保证车辆有序通行、便于停放；
- 2、停车区专人管理，定时清洁，无易燃易爆等危险品存放，监控、照明等配置齐全、正常运行；
- 3、非机动车定点有序停放。

（五）消防管理

- 1、建立消防安全责任制；
- 2、保持所有消防通道畅通，在明显位置设置疏散示意图；
- 3、消防设施有明显标志，定期巡检和维护消防设备设施，保持完好、完整和正常使用，并保留文字记录，按时上报；
- 4、对易燃易爆品设专区专人管理；
- 5、每年至少组织2次消防演练或培训。

（六）保洁管理

- 1、楼道卫生、会议室、卫生间的保洁与管理。

二、甲方职责和权利

（一）甲方为乙方提供门卫房一间。

（二）甲方向乙方免费提供正常用电和用水。

(三)甲方为乙方提供物业管理服务使用所需的设备。

(四)聘用期间乙方如不按本合同履行职责，发生严重失职并造成严重后果的，甲方有权要求乙方予以赔偿。

第二章 物业管理服务期限、收费与经营

第一条 本物业管理服务合同期限为1年，人员为5名，自2025年1月1日起2025年12月31日止，每年物业服务费用286,875.6元（大写：贰拾捌万陆仟捌佰柒拾伍元陆角整）。每月15日前，支付月物业服务费用23,906.3元大写：贰万叁仟玖佰零陆元叁角整）。乙方应提供与物业服务费等额的增值税发票。

第三章 权利与义务

第二条 甲方权利义务

- 1、对本物业管理区域内的服务事项有知情权和监督权；
- 2、监督乙方对共用设施设备的经营情况；
- 3、甲方每年按时缴清当年的物业管理服务费；

第三条 乙方权利义务

- 1、按照本合同约定服务内容提供物业管理服务并收取相关费用；
- 2、乙方有权要求甲方配合相关服务；

第四条 经双方协商一致，可解除本合同，决定作出后3日内在物业管理区域内公告，并在10日内办理移交和撤场手续。

第五条 任何一方在合同期限届满时是否续约，均应当在本合同期满60日前书面通知对方，并办理交接手续。

第四章 违约责任

第六条 甲方违反本合同的约定，致使乙方无法提供和达到本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权要求甲方解决，甲方拒绝整改的，乙方有权终止合同。造成乙方损失的，甲方应当给予乙方赔偿。

第七条 甲方逾期支付物业管理服务费用的，从逾期之日起每日按应交费用万分之三支付逾期付款利息。逾期60日，乙方有权解除合同，甲方承担由此造成的一切损失。

第八条 非乙方原因或不可抗力致使合同部分或全部无法履行的或造成甲方损失的，乙方不承担责任。

第五章 其他事项

第九条 为维护甲方和公共利益需要，在不可预见情况下发生火灾、救助人命、协助有关部门执行任务等紧急避险情况下造成损失的，应当减少或免除乙方责任。

第十条 甲方确认在本服务场所作为法律文书的送达地址，因载明的地址或联系电话有误或未及时告知变更后的地址及联系方式的，导致相关文书及诉讼文书未能实际被接受的、邮寄送达的，相关文书及诉讼文书退回之日即视为送达之日。

第十一条 发生争议双方协商不成时由乙方住所地法院管辖。

第十二条 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具体同等法律效力，自签订之日起生效。

收款名称：哈巴河县同创劳务派遣有限公司

收款税号：91654324MA78L2KE9W

收款账户：824010012010123720733

收款开户行：哈巴河县农村信用合作联社营业部

收款行号：402902500012

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：

地址：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：哈巴河县农村信用合作联社营业部

账号：

账号：824010012010123720733

签订日期：

签订日期：