

易门县档案馆物业管理服务合同

甲方：中国共产党易门县委员会办公室

乙方：易门县宏欣物业服务有限公司

第一章 总则

第一条 根据国家的有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将易门县档案馆办公区和公共区域委托于乙方实施物业管理，订立本合同。

第二条 乙方提供服务的受益人为物业使用人，物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第三条 物业管理服务包括易门县档案馆办公区公共部位安全保卫及区域内共用设施设备维护。

第四条 公共设施、设备的检查和管理。包括公共部分的上下水管道、落水管、公用线路、照明、消防设施等。

第五条 附属配套建筑和设施的检查和管理。

第六条 办公楼停车场，车辆停放秩序的管理。

第七条 维护公共安全秩序，包括巡视、车辆停放等安全管理。

第八条 甲方房屋自用部位，自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时乙方应接受委托并合理收费。

第九条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、追究赔

偿等措施。

第十一条 委托管理期为 一 年，自 2025 年 4 月 1 日起至 2026 年 3 月 31 日止。

第三章 双方的权利和义务

第十二条 甲方的权利和义务

- 1.代表和维护产权人、使用人的合法权益。
- 2.物业管理范围内的水电费由甲方承担，与乙方无关，但乙方应本着节约的原则用水、用电。
- 3.甲方负责干部职工的宣传教育工作，倡导自觉维护公共卫生，尊重他人劳动成果。

第十三条 乙方的权利和义务

- 1.乙方派驻的现场工作人员身体健康状况必须适应所承担的相应工作，并具备相应岗位工作能力。
- 2.严格执行甲方的相关管理制度，并认真组织实施，实现目标的管理。
- 3.乙方有权对甲方提出的不合理要求进行合理的意见反馈。
- 4.按照甲方要求对办公楼院内停车场秩序维护、附属建筑设施维护的工作管理和组织实施。
- 5.乙方负责免费为甲方提供公共部分水电的简单维修（灯泡、插座、水龙头等更换），材料费由甲方承担。

第四章 物业管理服务质量

第十四条 乙方需按下列规定，实现目标管理。

- 1.保安 24 小时值班巡逻，并配合、协助公安机关进行辖区公共安全防范工作，进行消防设备维护保养服务、电梯维护保养

服务。

2.保安服务内容和工作要求：(1)认真贯彻执行公安机关和上级部门制定的各项法规和制度，确保物业辖区内的治安管理；(2)做好进出的人员登记询问工作，加强对物业辖区内的机动车管理，确保各种车辆进出有序，禁止乱停乱放，对进出车辆有序引导，耐心说教与单位业务无关的闲杂人员不准入内；(3)值班人员工作和执勤时，必须身着工作制服，保持仪容整洁，严格履行岗位责任的要求，坚守岗位，按时巡查，提高警惕和防范意识，及时处理各种突发事件；(4)巡逻时无情况处理时不得进入办公室内，若发现情况及时处理，并汇报领导，(5)对物业辖区内的的工作人员要有礼貌，对提出的合理问题要及时解决，解决不了的要做好登记，及时向领导汇报协商解决；(6)负责做好物业辖区内的巡逻、巡查、值班工作，做好大宗物品出入物业辖区的登记；(7)熟悉和掌握物业辖区内的实时情况，加强巡逻力度，预防和制止打架斗殴，盗窃，损坏公共财务等事件发生，提高应急处理能力；(8)对任何有损辖区内管理的行为，及时进行规劝和制止，树立强烈的责任感，全面做好物业辖区的治安、消防、车辆及救援、报警等工作，确保物业辖区治安安全，井然有序；(9)当值班人员发现危险情况时，应做好控制工作，及时报告相关领导，通过监控系统严格监控各种情况，发生可疑或不安全迹象及时上报相关领导，并随时汇报变动情况直到问题处理完毕。

第五章 物业管理服务费用

第十五条 物业管理服务费用金额为每年人民币小写(含税)：60000.00 元(大写：陆万元整)。

第十六条 其他乙方向甲方提供的特约服务项目和收费由双方协商。

第十七条 费用支付方式：按月支付，转账支付。

账户名称：易门县宏欣物业服务有限公司

开户银行：云南红塔银行股份有限公司易门支行

账号：1016521000245621

第六章 违约责任

第十八条 甲方违反合同物业管理的约定，未能达到管理目标，乙方有权要求甲方限期解决；造成经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十九条 乙方违反本合同物业管理的规定，未能达到管理目标，甲方有权要求乙方限期整改；造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第七章 附则

第二十条 本合同自签字之日起生效。自合同生效之日 10 天内，根据甲方委托管理事项，甲方要指派专人负责办理好交接验收手续。

第二十一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，与本合同具有同等效率。

第二十二条 因房屋建筑质量、设施、设备质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成事故的，由过错责任方承担责任。

第二十三条 本合同一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等的法律效力。

第二十四条 本合同执行期间，如遇不可抗力因素，致使合

同无法履行时双方应按有关法律法规及时协商处理。

第二十五条 本合同履行中如发生争议，双方可协商解决或请物业管理行政主管部门进行调解，也可向乙方住所地的人民法院提起诉讼。

甲方签章：

乙方签章：

负责人（签章）：

负责人（签章）：

年 月 日

年 月 日