

易门县发展和改革局 办公楼物业管理服务合同

甲方：易门县发展和改革局

乙方：易门县兴恒租赁服务有限公司

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，甲方将办公区和公共绿化区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 物业管理服务包括发展和改革局办公区安全保卫及区域内绿化和设施设备维护。

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 公共绿地花木的养护与管理。

第六条 附属配套建筑和设施的检查和管理。

第七条 对公共环境卫生、办公楼、停车场、办公室、会议室等进行日常清扫保洁，并对卫生垃圾收集、清运。

第八条 办公楼停车场，车辆停放秩序的管理。

第九条 维护公共安全秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤等安全管理。

第十条 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。

第十一条 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。

第十二条 委托管理期为一年,自2025年7月1日起至2026年6月30日止。

第三章 双方的权利和义务

第十三条 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。

第十四条 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环境卫生、停车场秩序维护、附属建筑设施维护、绿化管护等工作进行管理、实施。
- 5.办公楼的楼道、楼梯扶手、走道、门窗、卫生间、办公室、会议室等的卫生清扫干净整洁、无积灰、污渍。
- 6.收集垃圾清运,及时清运垃圾桶中的垃圾,确保垃圾桶内

垃圾不产生异味和大量堆积的现象，垃圾做到日产日清。

7.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

第十五条 乙方需按下列规定，实现目标管理。

1.公共环境有序、卫生、清洁、管理无污点，保洁率达 90%以上；绿化成活率达 90%以上。

2.道路完好、畅通、完好率及使用率达 95%以上。

3.消防设施、设备完好。

4.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。

5.甲方对乙方管理满意率达 90%以上。

第五章 物业管理服务费用

第十六条 物业管理服务费用金额为每年¥：60000 元（大写：陆万元整）。

第十七条 其他乙方向甲方提供的特约服务项目和收费由双方协商。

第十八条 费用支付方式：2025 年 7 月 31 前一次性支付。

第六章 违约责任

第十九条 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。

第二十条 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

第二十一条 本合同自签字之日起生效。自合同生效之日起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。

第二十二条 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。

第二十三条 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。

第二十四条 本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等的法律效力。

第二十五条 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。

第二十六条 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。

甲方签章:



负责人(签章):

乙方签章:



负责人(签章):

郭亚蒙

2025年7月1日

2025年7月1日