

乌鲁木齐市公安局高新技术产业开发区
(新市区) 老分局办公楼及院落
河南路派出所院落

物
业
服
务
委
托
合
同

物业服务合同书

乌鲁木齐市公安局高新技术产业开发区（新市区）分局根据《政府采购法》采购程序，乙方新疆正鑫物业服务有限公司被确定为中标单位，经双方友好协商签订本合同。

委托方（简称甲方）：乌鲁木齐市公安局高新区（新市区）分局

代表人：_____

地 址：乌鲁木齐市河北东路 339 号

联系电话: _____

受委托方（以下简称乙方）：新疆正鑫物业服务有限公司

法定代表人：牟丽丽

地 址：乌鲁木齐市经济开发区乌昌路 252 号

联系电话：18999980785

一、乙方提供服务的受益人为本物业的业主和物业使用人，本物业业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

二、委托管理事项

（一）保洁标准

1、保洁人员严格按照开放时间到岗，及时、干净、彻底的做好乌鲁木齐市

公安局高新技术产业开发区（新市区）分局刑警大队办公楼及院落、河南路派出所院落的卫生保洁，按照标准随脏随保，做到保洁及时、卫生干净、设施完好、功能齐全。

2、乌鲁木齐市公安局高新技术产业开发区（新市区）分局刑警大队办公楼墙壁、门窗、地面、蹲台、便器、隔断板、管理间、洗手（盆）池、墩布池、挂衣钩、标牌、灯具、等设施设备清洁卫生、无污渍、无积水、无杂物。

3、乌鲁木齐市公安局高新技术产业开发区（新市区）分局刑警大队办公楼周边卫生责任区环境卫生干净整洁，无杂物堆积，无私搭乱建，乱摆乱放，保洁工具物品摆放整齐有序，无杂物堆放，无摆放与乌鲁木齐市公安局高新技术产业开发区（新市区）分局刑警大队办公楼无关的物品。

4、乌鲁木齐市公安局高新技术产业开发区（新市区）分局刑警大队办公楼内整洁有序，无乱写乱画、无蚊蝇、无臭味、无尿碱污物、无乱堆物品、无暴露的保洁工具。

5、乌鲁木齐市公安局高新技术产业开发区（新市区）分局刑警大队办公楼及周边严禁乱张贴小广告及非法宣传物。

6、乌鲁木齐市公安局高新技术产业开发区（新市区）分局刑警大队办公楼内玻璃、窗纱、门帘干净整洁，无积灰、无破损。

7、管理间内干净整洁，物品摆放有序，无乱接、乱搭用电线路，无销售食品、饮料等违规行为。

8、楼梯间、走廊通道、院落的管理。

9、公用的上下水、污水管等设施设备、照明电路的维修养护管理。

10、公共环境的卫生、包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集。

11、为便于管理好本场所车辆停放的规范性，停车费由该物业收取，

按照《乌鲁木齐市优化机动车停放服务收费的方案》的规定，合理收费。所有的公车不收费。收费款项用于该场所的管理车辆人员费用，大门进出口的通讯费用及维修费用。

（二）劳动组织

1、节假日照常上班，遇突击任务及重大活动时乙方应无条件按甲方要求完成甲方布置的工作。

2、乙方应在保洁合同或协议签定时将乌鲁木齐市公安局高新技术产业开发区（新市区）分局刑警大队办公楼保洁负责人、保洁管理人员名单等以书面形式汇报甲方，同时未经甲方同意，乙方不得擅自进行人员调动，变更保洁范围。

3、在工作时间内乙方管理层必须保持通讯畅通，尤其重大任务时必须 24 小时保持通讯畅通。

（三）乙方管理职责

1、接受甲方及行业管理部门的检查；

2、乌鲁木齐市公安局高新技术产业开发区（新市区）分局刑警大队办公楼保洁人员与管理人员发现乌鲁木齐市公安局高新技术产业开发区（新市区）分局刑警大队办公楼内及周边公共设施遭偷盗及损坏的现象应及时制止并向甲方汇报。

3、维护所有设施设备的完好，按时维修或委托甲方维修损坏的设施设备并由甲方承担相应的维修费用。

4、及时向甲方提供或更新工作人员名单及有关证明；

5、工作人员不得在乌鲁木齐市公安局高新技术产业开发区（新市区）分局刑警大队办公楼内及周边进行破坏、偷盗等违法乱纪行为，一经发现，严肃处理。

三、乙方应向业主和物业使用人收取下列费用：

1.办公区及两处院子人员配置（8人）服务费：中标价：173166元/年（壹拾柒万叁仟壹佰陆拾陆元整），时间为6个月，即每月按28861元/月（贰万捌仟捌佰陆拾壹元整）收取。

2.商铺物业费和住宅物业费由乙方与业主委员会协商定价收取。

3.业主上下水、照明电路的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

4.院内停车费用按规定收取。

四、 委托管理期限为____年。

年____月____日至____年____月____日止。

合同期满后，乙方完成合同约定内容，物业使用人反映良好，乙方有优先权续签合同。

五、双方权利义务

（一） 甲方权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 检查监督乙方管理工作的执行情况；
3. 甲方负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同签订生效之日一并向乙方提供；
4. 甲方负责硬件设施的安装与更换；
5. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题，
6. 协助乙方做好物业服务管理工作；
7. 按规定每月按时支付乙方服务费用。

（二） 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业服务管理方案；
2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
3. 不得将本物业的管理责任转让给第三方。
4. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理档案资料。
5. 乙方的工作人员在上班时间内发生的伤残和相关事宜均由乙方自行负责。
6. 按时、按规定做好相关物业工作，包括保洁标准及劳动组织相关内容。

（三）解除劳动合同的情形

1. 安保人员按照辖区派出所、管委会、社区开展相关工作，致使被相关部门三次通报以上的。
2. 发生恶性事件的，包括高空坠物伤人情形的，依法追究相关法律责任。
3. 未按照甲方要求做好保洁、维修、清运等相关工作累计被甲方通报三次的。

（四）不可抗力

1. 因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。
2. 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

六、委托管理期内，甲、乙双方任何一方若无法律依据提前终止合同，造成对方的经济损失全部由违约方承担责任。

七、本合同一式三份，甲、乙双方及行政主管部门（物管处）各执一份，具有同等法律效力。

八、合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在合同期满前 15 天向对方提出书面意见。

九、本合同自签订之日起生效。

甲方（签章）：乌鲁木齐公安局高新区
（新市区）分局

乙方（签章）：新疆正鑫物业
服务有限公司

代表人：

代表人：

年 月 日

年 月 日

