

中共乌尔禾区委员会党校

## 物业服务合同

甲方：中共乌尔禾区委员会党校

乙方：克拉玛依龙达物业服务有限公司

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：乌尔禾区

甲方:中共乌尔禾区委员会党校

乙方:克拉玛依龙达物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》和相关法律、法规、政策,甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上,就中共乌尔禾区委员会党校物业服务事宜订立本合同。

## 第一章 物业基本情况

物业基本情况:

物业名称:中共乌尔禾区委员会党校物业服务

物业类型:室内公共卫生保洁服务及保安服务

服务面积:约 5000 m<sup>2</sup>

## 第二章 服务内容

**服务范围: 党校 1 号楼**

### 一、公共区域卫生标准

- 1、大厅保持地面光亮整清无杂物,每天擦拭,确保干净整洁;
- 2、门、座椅板凳、把手洁净光亮;
- 3、窗户玻璃、窗台台面、墙壁、开关面板、无明显行迹;
- 4、按照要求开展工作;
- 5、公共区域卫生清洁保证无死角。

### 二、卫生间保洁标准

- 1、便池畅通,不得有异物、便渍、异味;
- 2、门窗保持光亮,无污迹;
- 3、小便池内无烟头,无尿碱,无异物;
- 4、及时清理垃圾桶的纸巾;
- 5、地面每天打扫和冲洗,不得有污迹或杂物;
- 6、水龙头光亮见本色,台面光亮无灰尘;
- 7、垃圾桶杂物及时倒净,不能使杂物超过垃圾桶的二分之一;清洁工具统一摆放,不得占用无障碍卫生间。
- 8、洗手池镜面明亮,台盘面清洁,墙角旮旯无蜘蛛网;
- 9、厕纸、擦手纸、洗手液等保障用量及时补充。
- 10.日常使用的纸巾、清洁用品、各类打扫工具由乙方提供。

### 三、秩序维护

- 1.根据国家和有关秩序维护员服务的法律、法规和政策规定,乙方针对甲方

党校的特点，依约向甲方提供门卫、守护、巡逻和人群控制等方面的服务，保证甲方人员的人身安全和财产安全，维护甲方正常的办公秩序。本合同项下的秩序维护员服务，是指：“乙方向甲方派驻与其订立劳动合同的秩序维护人员，为甲方提供秩序维护员服务，且双方确认甲方与秩序维护人员不存在劳动关系。”

2、乙方秩序维护队员的具体执勤岗位、职责范围和勤务安排，由乙方根据甲方的服务需求确定。

3. 定期对防火、防盗等设备进行检查（涉及专业技术技能方面的除外）发现问题及时报告，做好安全防范工作。

4. 保护服务场所内发生的刑事、治安案件或自然灾害的事故现场，维护现场秩序，协助公安机关调查。

5. 双方协商一致的其他业务。

#### 四、合同价款及支付方式

1、合同费用:333241.72 元整；大写:叁拾叁万叁仟贰佰肆拾壹元柒角贰分；

2、税费:本合同价款含税。

3、结算方式:

每半年结算一次，每次结算半年物业服务费人民币金额 166620.86 元/6 个月。

4、乙方应对其指定的下列账户信息真实性、安全性、准确性负责:

收款人:克拉玛依龙达物业服务有限公司

开户行:中国工商银行乌鲁木齐支行

账 号:3003022309200023662

5、**合同期限:**自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止。

#### 五、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、要求乙方按约定提供保洁服务，如乙方未达到甲方要求，甲方有权扣除当月物业费用的相应比例。

2、检查、监督乙方保洁服务的实施情况并提出整改意见。

(二) 乙方的权利和义务

- 1、按约定提供优质的保洁服务，严格履行合同义务。
- 2、接受甲方监督、检查，按甲方提出的意见及时整改。
- 3、乙方在提供保洁服务期间，遵守甲方单位的相关规章制度，及时熟练掌握各项防疫要求。
- 4、乙方在提供保洁服务期间，爱护甲方的设备设施，节约用水、用电。
- 5、配合好甲方开展各类迎检工作，提升整体形象。

## 六、违约责任

- 1、乙方未按约定提供保洁服务，应支付合同价款1%的违约金，造成损失的，予以赔偿。
- 2、甲方要求乙方限期整改，逾期未整改并给甲方造成经济损失的，乙方应给予赔偿，甲方有权终止合同。
- 3、任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同价款3%的违约金，造成损失的应承担赔偿责任。
- 4、甲方未按合同约定支付保洁服务费的，每逾期一日，支付应付合同价款1%的违约金。
- 5、任何一方不履行合同义务或履行义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施并赔偿损失等违约责任，并按合同价款3%支付违约金。

## 七、合同的生效、变更、解除或终止

- 1、本合同经双方负责人或委托代理人签字并盖章之日起生效。
- 2、本合同经双方协商一致，可以变更或解除合同，合同变更或解除协议应采用书面形式。
- 3、具备下列情形之一的，解除权人可单方解除合同，但应向对方发出书面的合同解除通知，通知到达对方时合同解除。

### 甲方解除合同条件：

- 1、因不可抗力致使不能实现合同目的的。
- 2、在履行期限届满之前，乙方明确表示不履行合同义务的。
- 3、乙方未按合同约定完成服务目标且未按甲方要求整改的，或直接造成甲方经济损失的。

### 乙方解除合同条件：

- 1、因不可抗力致使不能实现合同目的。
- 2、在履行期限届满之前，甲方明确表示不履行合同义务的。
- 3、甲方拒不支付合同价款的。

## 八、有下列情形之一的，本合同的权利和义务终止：

- 1、合同已经按照约定履行完结。
- 2、双方协商解除合同。
- 3、一方依据法定或约定原因解除合同。
- 4、合同的变更或终止不影响合同中结算条款的效力。

#### 九、争议的解决

本合同履行过程中发生的纠纷双方应协商解决。协商不成的向乌鲁木齐区人民法院提起诉讼。

#### 十、其它约定

1、乙方在履行本合同期内没有出现违背合同条约的现象，有优先续签下一年合同的权利。

2、本合同未尽事宜，由甲乙双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

3、甲乙双方拟定的费用标准作为本合同的结算依据。

4、本合同一式陆份，甲方执贰份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

5、本合同自签订之日起生效。

甲方(盖章)

乙方(盖章):

甲方代表:

乙方代表:

年 月 日

年 月 日