

胜利路街道办事处退休站物业管理服务项目合同

甲方:克拉玛依区胜利路街道办事处

乙方:新疆昔达生态科技有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等相关法律法规的规定,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方就克拉玛依区胜利路街道退休站物业服务委托给乙方服务实施事宜,双方签订本合同,内容如下:

一、物业管理服务项目基本情况

1. 项目名称:胜利路街道办事处退休站物业管理服务
2. 项目类型:活动场所
3. 项目服务面积:拟以实际使用建筑面积为准。
4. 项目服务所属站点及地址
 - (1) 机械厂退休站,东风小区内
 - (2) 医院路桥退休站,工人小区内

二、物业服务事项

乙方按投标文件的约定为甲方提供物业秩序维护、保洁服务。

三、服务人员配置

克拉玛依市克拉玛依区人民政府胜利街道办事处退休站物业服务人员配置如下:

1. 秩序维护员: 共配置 3 名, 其中机械厂退休站 2 名, 医院路桥退休站 1 名, 实行 8 小时工作制。

2. 保洁员: 共配置 3 名, 其中机械厂退休站 2 名, 医院路桥退休站 1 名, 实行 8 小时工作制。

节假日期间, 将根据实际工作需要合理安排值班人员, 保障服务正常开展。后期, 人员配置将结合街道工作实际情况, 适时进行调整或增减。

四、合同期限

胜利街道办事处退休站秩序维护、保洁服务期限自成交公告发布之日起(2025 年 5 月 19 日)至 2026 年 5 月 18 日止。

五、合同金额及支付方式

1.合同金额为: ¥229800 元/年, (人民币大写: 贰拾贰万玖仟捌佰元/年)。

2.本合同服务费按月结算, 秩序维护费及保洁费: 19150 元/月, 甲方在每个结算月结束后 10 个工作日内, 向乙方支付服务费用, 付款前乙方应提供合规等额的发票。

3.经双方协商一致, 因本合同系政府采购类合同, 即使用财政性资金采购, 自该资金拨付后, 甲方依据政府采购计划确定的支付方式, 向乙方及时支付相应的费用。如遇特殊情况导致甲方未能及时支付, 不得视为甲方违约。支付每笔费用之前, 乙方应当先向甲方出具等额合法有效的增值税发票。

六、物业服务内容

(一)服务内容

1. 对委托管理楼栋内的安保维稳提供正常值守，秩序维护，安全查验，履行安保服务职能，满足本职服务要求。

2. 对服务场所大厅、楼道、走廊、卫生间等公共场所的墙面、地面、门、窗、扶手、指示牌、开关板和地毯等进行清扫和卫生保洁，定期消毒消除四害，防止疾病传播。

3. 对委托管理区域内的领导办公室、会议室、公共服务场所、实行专人管理。

4. 如果甲方要求乙方对楼栋外墙进行清洗和其他合同外服务,乙方按照市场价另行收费。

(二)服务质量标准

1. 地面清洁要求

楼内瓷砖地面经过清洁、尘推保洁后，做到表面平整、光亮、无污迹、无杂物；

2. 楼内墙面清洁要求

(1)墙面无灰尘，无蜘蛛网；

(2)面砖、乳胶涂料、镜面、金属材料等组成的墙面，保持无污迹，无积尘；

(3)墙面上的装饰品、指示牌及外露管道等，保持无污迹、无积尘；

(4)玻璃清洁后，时刻保持其光亮，无水印、手印和其它别的污迹；

(5)楼道扶梯、无积灰，无污迹；

(6)不锈钢具，镜面等保持光亮如新；

(7)任何台面、门窗，长期保持洁净，光亮。

3. 卫生间的质量要求

(1)便池畅通，不得有异物、便渍、异味；

(2)门窗擦拭，保持光亮，无污迹；

(3)小便池内无尿碱，无烟头，无异物，及时更换避味球；

(4)地面、墙面擦拭，装饰面不得有污迹，保持原有本色，不得有污迹或杂物；

(5)水龙头光亮见本色，镜面、台面光亮无灰尘；

(6)洗手间用品摆放整齐，及时补充，清洁工具不得乱放；

(7)垃圾桶杂物及时倒净，不能使杂物超过垃圾桶的三分之二；

4. 大厅质量要求

(1)大厅内设备、设施无灰尘；

(2)大厅玻璃清洁无尘；

(3)不定时对大厅内烟灰缸进行清洁、保养；

(4)门、窗、玻璃表面目视洁净光亮、无灰尘、无污痕；

(5)设备内部目视无灰尘、污痕、无卫生死角。

七、双方权利和义务

(一) 甲方的权利义务

1. 甲方有权对乙方人员的工作进行监督、检查和具体指导。

2. 甲方应尊重乙方人员的工作，对服务人员履行职责的

行为予以支持、配合，协助乙方解决在工作中有关纠纷。

3. 甲方免费提供乙方工作人员上班期间所需的水、电、管理用房和其他便利的条件，方便乙方进行工作。

4. 乙方所聘用人员，因责任心不强，服务不到位，发生偷盗现象等治安及安全事故的，甲方有建议解聘权。

5. 服务场所所产生的水费、电费、暖气费、网络费由甲方承担，其余费用由乙方自行承担。

6. 按时按合同约定向乙方支付本合同物业服务费。

(二) 乙方权利义务

1. 乙方按照甲、乙双方签订的合同履行行业服务标准及承诺，按约定向甲方提供标准物业服务，服从甲方业务管理部门的工作安排、指示。

2. 乙方派驻甲方的工作人员，必须穿着公司统一制服和佩戴工作牌，遵守甲方的纪律和制度，做到安全作业，不得擅自离职守，不得损坏甲方财物。

3. 提供服务时，有权对服务区域的公用部位、各类设施设备等进行查验，并做好书面记录和签认工作，对不需要更换零配件的小维修给予免费调修。

4. 根据甲方的委托，提供除合同约定以外的服务项目，乙方享有甲方支付增加的服务费用。

5. 乙方负责承担服务人员的工资、福利和提供日常培训。

6. 乙方有义务配合完成甲方临时交派的其他服务工作。

八、违约责任

1. 乙方除按合同约定的服务内容进行服务，应甲方要求，

新增其他物业服务项目的，乙方可要求甲方按市场价另行支付新增费用，甲方应在乙方完成新增服务内容后30个工作日内支付服务费，乙方需要提前向甲方提供等额合规的发票。

2. 甲方不定期对物业服务工作进行抽查，安全隐患、卫生有死角，明显积灰现象的经甲方告知后乙方应在一天内组织人员进行整改，逾期未能整改完毕，则甲方有权参照市场标准从当月的服务费中予以扣减。

3. 如因甲方原因，造成乙方未能按规定的服务质量完成服务目标，乙方不承担违约责任，造成的损失由甲方自行承担。如造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿。

4. 如因乙方原因，乙方未能按规定的服务质量完成服务目标，造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方不超过三日内整改完毕，且甲方有权单方面解除合同，并要求乙方承担全部赔偿责任，并在三日内返还甲方垫付的全部费用（包括但不限于律师代理费、仲裁费、交通费、通讯费、受损人的费用等）。

5. 因甲方房屋建筑、设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故或损失的，由甲方承担责任并负责善后处理，必要时乙方协助；因乙方管理不善或操作不当的原因造成重大事故或损失，由乙方承担责任并负责善后处理。产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准，鉴定机构由双方共同选定，鉴定费用先由提出异议的一方负担，最终由责任方承担。

九、其他事项

1. 合同期限届满前一个月，甲、乙双方如有意向续签合同，可续签或重新签订合同；双方未能续签合同的，乙方应在合同届满后七日内退出物业管理，交还物业管理用房及所有资料。属于乙方征得甲方书面同意添置的不能拆迁的固定资产双方可协商作价给予甲方，其余乙方的物品若逾期未能带走，则甲方有权自行进行处理，且无须对乙方任何补偿。

2. 本合同未尽事宜，双方可以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，以补充协议为准。

3. 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

4. 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，可向克拉玛依仲裁委员会申请仲裁。

5. 本合同一式陆份，甲方贰份，乙方肆份，每份均具有同等的法律效力，本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：克拉玛依区人民政府胜利路街道办事处

法定代表人/授权代表签字：

乙方：新疆昔达生态科技有限公司

法定代表人/授权代表签字：

签订时间：