

物业管理服务合同

甲方：封丘县公安局

法定代表人(负责人)：王亮

住所地：封丘县东风路6号

邮政编码：453300

乙方：河南省佑达物业管理有限责任公司

法定代表人：王自新

住所地：河南省新乡市市辖区华兰大道598号

开户银行：中原银行股份有限公司封丘支行

银行账号：410744010150004101

邮政编码：453003

根据国家相关法律、法规和国家《物业管理条例》政策，为有效改善办公条件和办公环境，提升工作效率，创建基层文明单位，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对封丘县公安局物业服务采购项目提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称：物业管理服务；

物业类型：行政办公；

座落位置：封丘县东风路6号；

管理面积：约15000 m²；

第二章 服务内容与质量

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务主要包括以下内容：

- 1、物业水电共用部位的维修、养护和管理；
- 2、物业共用部位和相关场地的清洁，垃圾的收集、清运；
- 3、公共绿化的养护和管理；
- 4、车辆停放管理；
- 5、公共秩序维护、安全防范、应急等事项的协助管理；
- 6、实行 24 小时值班巡逻制度。
- 7、门岗实行 24 小时访客登记制度。
- 8、消防控制室 24 小时值班制度。

第三条 乙方提供的物业管理服务应达到相应质量标准，



第四条 甲方可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章 服务费用

第五条 支付方式：本物业管理区域物业服务费用支付选择以下方式：

服务费按月支付。凭乙方开具的正规发票，支付上月服务费用。合同期内最后一个结算期的管理服务费用待双方办理完交接手续后支付；

物业服务(中标)总费用¥4693632元，人民币(大写)：肆佰陆拾玖万叁仟陆佰叁拾贰圆整；
支付前，需各个使用单位对物业服务人员进行考核，并附考核表，考核合格后按照要求支付合同款项。

第六条 物业服务费用主要用于以下开支：

- (1) 项目经理 1人，驻场协调负责人 2名，其他服务人员 60名，工资及福利费和社会保险费用等；
- (2) 物业水电共用部位的日常运行、维护费用；
- (3) 物业管理区域清洁卫生费用；
- (4) 物业管理区域绿化养护费用；
- (5) 物业管理区域秩序维护费用；
- (6) 办公费用；
- (7) 法定税费；
- (8) 物业管理企业的利润。

乙方按照上述标准收取物业管理服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第四章 合同期限

本合同期限自 2015 年 9 月 13 日起至 2017 年 9 月 12 日止，期限两年；

注：本项目合同服务期限为 2 年，乙方达到甲方考核标准，甲乙双方经协商同意后可续签合同，合同服务期限内根据甲方实际需求，甲方有权要求乙方对物业服务人员进行更换或增减。

第五章 违约责任

第七条 甲方违反本合同第五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此造成的损失。

第八条 如乙方无故或自身原因撤离或不履行管理义务的，甲方有权解除本合同，乙方应将已收取的物业管理费服务未到期的部分主动退交给甲方。否则，甲方有权要求乙方双倍返还该部分费用。

第九条 甲方不得在合同正常履行中无故以任何理由与乙方解除服务合同，否则，乙方有权要求甲方赔付双倍违约责任金额。

第十条 甲乙双方因不可抗具力（如自然灾害、地震、洪灾等）导致物业管理服务中断的，双方不承担违约责任。

第六章 其他事项

第十一条 如因乙方管理服务不当，造成有损甲方名誉的事项，甲方有权解除合同。如甲方原因导致乙方造成管理服务不当的除外。

第十二条 本合同未尽事宜，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。

第十三条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择其他方式或向人民法院提起诉讼处理：

第十四条 乙方工作人员时必须保证政治稳定、身体健康，无隐性传染性疾病，乙方为提供的工作人员缴纳社会意外保险等险种，一切用工责任由乙方承担。

第十五条 本合同一式 四 份，甲、乙双方各执 两 份；本合同自双方签字盖章即时生效。

甲方（签章）：



法定代表人或授权人：

2015年9月12日

乙方（签章）：



法定代表人或授权人：

2015年9月12日