

物业服务委托合同

2020年第(014)号

受服务方（以下简称甲方）：威海市农业农村局

地 址：威海市环翠区人防路 2 号

服务方（以下简称乙方）：山东中鸿物业管理有限公司

地 址：山东省威海市高区文化西路 180-12 号

采购方（以下简称丙方）：威海市机关事务服务中心

地 址：威海市东山路 20 号

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将其物业服务工作委托乙方进行管理，丙方负责绩效考核，特订立本合同。

第一章 总 则

第一条 物业基本情况

物业类型：综合办公楼

座落位置：威海市环翠区人防路 2 号

服务面积： 2183 平方米。

第二条 乙方提供服务的受益人为本合同三方及在服务区域内的甲方工作人员等，本合同三方均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托服务事项

第三条 物业服务的内容：

- a、房屋养护
- b、给排水及供暖设备运行维护
- c、供电设备监控维护

- d、消防系统维护
- e、保洁服务
- f、安保传达
- g、电梯运行维护
- h、中央空调系统运行维护
- i、绿化服务
- j、会议服务

本合同委托乙方服务项目为 a、房屋养护；b、给排水及供暖设备运行维护；c、供电设备监控维护；；e、保洁服务；f、安保传达；g、电梯维护。

其余 d、消防系统维护；h、中央空调系统运行维护；j、会议服务 i、绿化服务由甲方自行负责。

第四条 对业主和物业使用人违反物业管理规定的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等多种措施。

第三章 委托服务期限

第五条 服务期限

本合同物业服务期限为6个月23天，自2020年6月8日起至2020年12月31日止；若在服务期间，乙方被取消威海市市级机关事业单位定点服务商资格，则服务终止日期以资格取消当月为准。

第四章 三方权利义务

第六条 甲方权利义务

- 1、代表并维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业服务。
- 2、审核乙方拟定的物业服务方案、制度，检查乙方提出的物业服务年度计划。
- 3、向乙方提供物业服务用房（产权属甲方由乙方无偿使用），用于值班、库房。
- 4、帮助乙方协调周边的关系，创造便利的外部环境。
- 5、协调、处理非乙方原因而产生的各种纠纷。
- 6、按照合同规定金额如期支付物业服务费用。

7、负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料、移交给乙方。

8、督促本单位工作人员遵守卫生制度，自觉维护室内外卫生，积极配合乙方工作。

第七条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定各项物业服务制度。

2、按本合同的约定，对业主和物业使用人违反法规、政策及物业服务规定的行为，提请有关部门处理。

3、负责编制各项物业服务的年度计划，由甲方审批后执行；负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

4、接受甲方、丙方监督、检查，认真作好各部门的回访工作，发现问题及时处理，重要事项应及时向甲方、丙方汇报。

5、配合甲方接受相关部门的监督和检查，并做好检查前的各项准备工作，对于甲方发生的临时事项，在不影响正常物业服务工作的前提下乙方予以积极配合。

6、在服务实施过程中，爱护好甲方的各种设施不受损坏，对服务实施过程中，乙方由于操作不当造成的物品损害或由于服务实施不当造成的人员伤害，由乙方按其责任予以赔偿。

7、乙方人员在工作期间，要遵守甲方的各项规章制度，包括防火、交通、治安等规定，服从甲方、丙方管理。

8、本合同终止时，乙方向甲方移交物业服务相关的档案资料；并移交在提供物业服务过程形成的物业服务相关档案资料。

第八条 丙方权利义务

1、考核乙方服务工作的实施及制度的执行情况。

2、制定物业管理的相关内容及要求，并监督甲、乙双方人员对物业服务规定的执行情况。

3、协调、处理并沟通甲、乙双方产生的各种纠纷。

4、按照威海市政府采购中心 SDGP371000201901000189-A 招标文件中《威海市市级机关物业服务方案》组织对乙方服务进行考核，并对物业服务费用进行审核。

第五章 物业服务质量

第九条 乙方须按威海市政府采购中心 SDGP371000201901000189-A 招标文件中《威海市市级机关物业服务方案》约定，实现目标管理和承诺。

第六章 物业服务费用

第十条 物业服务费

1、本物业 6 个月 23 天服务费金额为 72760.44 元，合同总服务金额 72760.44 元(大写：柒万贰仟柒佰陆拾元肆角肆分)其中包括房屋养护服务费 3545.192 元；给排水及供暖设备运行服务费 3545.192 元；供电设备监控维护服务费 8567.547 元；保洁服务费 22896 元；安保传达服务费 30281.848 元；电梯运行服务费 3924.66 元。由甲、丙双方进行审核后，乙方向甲方开具增值税发票，甲方与乙方结算上一服务期的费用；

2、在本合同执行期间，如遇国家和省、市相关政策的变化，本合同条款及相关费用，三方依据政策调整。

3、甲方逾期交纳物业服务费的，从逾期之日起按每天应交服务费的千分之三向乙方支付滞纳金，直至付清服务费为止。

第十一条 付款方式

乙方接手物业服务之日起，开始计算服务费用。甲方每 6 个月支付一次乙方服务费。乙方须在 10 号前向甲方提供经丙方审核后的发票，甲方在收到发票后于本月 20 号前向乙方支付服务费。乙方同意年合同服务费总金额的 10%用于绩效管理，于合同年度最后一个月按绩效考核结果统一结算。

第七章 违约责任

第十二条 甲方违反本合同义务的约定，使乙方未达成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十三条 乙方违反本合同约定的义务，未能达到约定的管理目标或物业服务质量，甲方有权要求乙方限期无条件整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。同一事项经催改两次以上（含两次）无效，甲方、丙方均有权解除合同，按本合同约定追究乙方责任。

第十四条 甲乙丙三方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同总额 10%的物业服务费作为违约金。由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第八章 附 则

第十五条 自本合同生效之日起7天内,根据甲方委托服务事项,三方办理完交接验收手续。

第十六条 甲乙丙三方对本合同的条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 因房屋建筑质量、设备质量或安装技术等原因,达不到使用功能,造成重大事故的,由甲方承担责任并做善后处理。产生质量事故的直接原因,以政府主管部门的鉴定为准。


第十八条 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,三方应按有关法律规定及时协商处理。

第十九条 本合同在履行中如发生争议,甲乙丙三方应协商解决,协商不成的,任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第二十条 合同期满,如不再续订合同,甲乙丙三方应提前1个月向对方提出书面意见;如无书面意见视同合同继续履行,三方各自承担合同条款责任,并及时续签合同。

第二十一条 本合同文本共5页,一式3份,甲乙丙三方各执1份,具有同等法律效力。SDGP371000201901000189-A 招标文件是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

第二十二条 本合同自三方签字盖章之日起生效。

甲方: 威海市农业农村局
法定代表人
或授权人签字: 



乙方: 山东中鸿物业管理有限公司
法定代表人或授权人签字: 



丙方: 威海市机关事务服务中心
法定代表人
或授权人签字: 



年 月 日
年 月 日
年 月 日