

夏河县人民法院物业管理项目  
政府采购合同

合同备案号: 2024HTBA05212

合同编号: HT-GJGK2024267

项目名称: 夏河县人民法院物业管理项目

招标文件编号: GJGK2024267

甲方: 夏河县人民法院

乙方: 甘南州同晟物业服务有限公司

# 夏河县人民法院物业管理服务合同

## 第一章 总则

### 第一条 本合同当事人

委托方（甲方）：夏河县人民法院

受托方（乙方）：甘南州同晟物业服务有限公司

根据有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将甘南州夏河县人民法院审判大楼及院落、地下停车场等委托给乙方进行物业管理服务，并订立本合同。

### 第二条 物业基本情况

物业类型：办公

座落位置：夏河县浪格路 055 号

物业范围：甘南州夏河县人民法院审判大楼、院落、地下车库。

建筑面积：9545.17 平方米

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业使用人，本物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

## 第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：屋顶、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院、地下车库的储物间。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的供暖管道、上下水管道、落水管、污水管、共用照明、楼内消防设施设备、电梯运行和安全。

第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：道路、室外上下水管道、化粪池清运、泵房、车棚、地下停车场。

第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理。物业区域内的绿化养护和管理。

第八条 公共环境保护和卫生清洁，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集处理。

第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、消防、治安防范等。

第十一条 管理与物业相关的工程图纸、设备档案与竣工验收资料。

第十二条 发电机房维护、保养、使用。

第十三条 电梯维护保养。

第十四条 其他委托事项 无

\_\_\_\_\_。

### 第三章、委托管理期限

第十五条 委托管理期限为 1 年。自 2024 年 11 月 21 日起至 2025 年 11 月 21 日止。

### 第四章 双方权利义务

第十六条 甲方权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 制定《业主公约》，监督物业使用人遵守公约；

3. 审定乙方制定的物业管理服务方案；
4. 检查监督乙方管理工作的执行情况；
5. 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
6. 在合同生效之日起 10 日内向乙方无偿提供 40 平方米（建筑面积）管理用房（产权仍属甲方）。
7. 负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起 30 日内向乙方提供；
8. 按约定缴纳物业管理费；
9. 协调、处理本合同生效前、后发生的管理遗留问题；
10. 协助乙方做好物业管理和安全工作。

#### 第十七条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案；
2. 对物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
3. 按本合同第十六条的约定，对物业使用人违反《业主公约》的行为进行处理；
4. 负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施；
5. 向物业使用人书面告知物业使用的有关规定，并负责监督；
6. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；
7. 本合同终止时，乙方要按照当初实际成本价，对自建固定资产和全部管理用房及物业管理的全部档案资料移交给甲方。

#### 第五章 物业管理服务要求标准

第十八条 乙方须按双方约定，提供质价相符的管理服务，实现管理服务目标，即物业使用人对乙方的管理服务满意率达到 90% 以上。（服务标准见附页）

## 第六章 物业管理服务费用

### 第十九条 物业管理服务费

1. 物业服务费年收费计人民币 59.6 万元/年。大写人民币：伍拾玖万陆仟元整。
2. 付款方式 分两次支付，每半年初已转账方式支付给乙方。  
对物业使用人逾期缴纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。
3. 物业服务收费标准可根据国家规定或依据当地物价部门的批复适时进行调整。

第二十条 乙方对物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十一条 物业使用人要求乙方提供其他服务项目的，乙方可以接受委托并合理收费。

第二十二条 物业共用部位、设备、设施的大修、中修、更新、改造费用，不得计入物业管理服务支出。由甲方自行承担。

## 第七章 违约责任

第二十三条 甲方违反本合同第十八条第二款的约定，使乙方未完成规定管理目标，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。

第二十四条 乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目

标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不能完成整改时，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

第二十五条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的部分，甲方有权要求乙方予以清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十六条 甲乙双方任何一方在无法律依据或正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方 0 万元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

## 第八章 附则

第二十七条 双方约定自本合同生效之日起7天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第二十八条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

第二十九条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分手写文字与印刷文字具有同等效力，但不得违背本合同印制条款的本意。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十条 本合同正本连同附件 6 页，一式四份，甲乙双方各执二份。

第三十一条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请夏河县物业行政主管部门仲裁委员会裁决（当事双方

未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

第三十三条 本合同期满时自然终止，在未签订下期该项目物业服务合同或新的物业管理企业接管本物业服务项目之前，乙方有义务继续为甲方提供物业管理服务，甲方也应继续给付相应的物业管理服务费用，延续期限至下期该项目物业服务合同签约之日。双方如续订合同，乙方应在期满 30 天前向甲方提出书面申请。

第三十四条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章：



代表人签字：

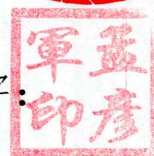
董北平

2024 年 11 月 21 日

乙方签章：



代表人签字：



2024 年 11 月 21 日