

东城区综合办公楼物业服务合同

甲方：宜阳县机关事务服务中心

乙方：宜阳县宏强物业管理有限公司

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、条例之规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对宜阳县东城区综合办公楼物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

物业基本情况

一、物业名称：东城区综合办公楼

二、物业类型：政府类物业

三、物业构成：保安、保洁、绿化、消防、维修等

签订日期：2024年 2月27 日

(四) 涉密会议服务人员应遵守机关保密规定，不得泄露涉密内容及相关信息。涉密会议环境符合保密安全要求，不应发生失泄密事件；

(五) 会议服务发生应急处置时，应在接到报修后及时到场并准确、迅速采取有效措施。

第四章 监督管理

第一条 甲方部门有权加强物业服务履约管理，建立监督检查机制，实行物业服务规范化管理，强化全过程监管。

第二条 物业服务企业应当建立服务台账、各类维修巡查及接到问题的相关记录及处置台账记录，主动接受管理监督，认真组织实施服务项目，按时完成服务任务，保证服务的数量、质量和效果。

第三条 甲方部门建立物业服务绩效考评制度，定期对物业服务质量、服务满意度、节能降耗等情况进行分析评价。

第五章 附则

物业公司做好各种相关服务工作记录台账，甲方每月或每季度巡检各区域一次，对巡检结果进行评价另限期内整改，在期限内拒不整改扣除物业金额%1 费用，物业公司将写出书面整改材料，评价结果将影响年度考核，年底对物业公司进行全面测评考核，考核结果标准进行评判，年度总体服务及应对整改不力将扣除物业金额 3%费用。具体实施评分标准以年度考核新制定相关格式内容为准。

第六章 物业服务期限、费用及付款办法

一、以上办公场所共 1 处，本合同物业服务期为 2024 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日，物业管理费用为每年人民币 402800 元，(大写 肆拾万贰仟捌佰 元整)；

二、物业服务费每月结算一次；每次结算金额为 33566.66 元整，结账方式为转账。

三、按约定时间和数额，足额按时拨付物业服务费用及其它相关费用；物业公司提供相关正规发票。

四、若有特殊情况解除合同时，可按实际服务时间收取服务费。

第七章 违约责任及免责条款等

第一条、违约责任

一、乙方未按合同约定的物业管理服务内容和质量标准履行管理服务职责，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方损失的由乙方承担经济赔偿责任。逾期未整改，甲方有权解除合同，停止支付剩余物业服务费，并追究乙方的经济赔偿责任；

二、因乙方原因造成甲方火灾、失窃、安全事故等事件，造成甲方各项损失的，由乙方承担全部赔偿责任，且甲方有权解除合同，停止支付剩余物业服务费。

第二条 免责条款

一、因不可抗力导致物业管理服务中断的，甲乙双方均不承担责任；

二、合同当事人一方不履行合同或未按合同的要求履行合同，是因另一方当事人的过错造成的，不承担民事责任；

三、乙方所有物业服务人员与甲方不存在劳动、劳务关系，物业服务人员工作过程中发生任何事故或者意外造成自身损害，以及物业服务人员造成第三人损害的，全部由乙方承担赔偿责任，与甲方无关。

第三条 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，补充协议与本合同具有同等效力。

第四条 双方发生争议，应友好协商解决。如果协商不成，任意一方应向物业服务所在地法院提起诉讼解决。

第五条 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，合同一式六份，甲方四份，乙方二份。

乙方公司名称：宜阳县宏强物业管理有限公司

开 户 行：宜阳农商银行锦龙分理处

账 号：661300116000000031

电 话：15978644635

统一代码：91410327MA44X579XU

公司地址：宜阳县城关镇水磨头社区盛腾怡景苑

另附：1、《物业管理服务费用清单》

2、物业管理有限公司营业执照

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



法定代表人/甲方代表：杨国毅 法定代表人/授权人签字：王宏强

日期：2024年2月27日

日期：2024年2月27日