

物业管理服务合同

第一章 总 则

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规 规定，按照招竟标文件规定条款和乙方承诺，甲乙双方签订本合同。

第一条 本合同双方人

委托方(以简称甲方):广西壮族自治区玉林市人民检察院

受委托方(以下简称乙方):广西金铭物业管理有限公司

第二条 物业基本情况

项目名称: 2025年玉林市人民检察院物业服务采购

物业管理服务范围: 包括2025年玉林市人民检察院物业服务采购, 包 括办公楼、办案区、检务大厅的清洁保洁、水电维修服务、绿化管理等工作。

物业管理服务期限: 本合同服务期限为 贰年 (即: 2025 年 6 月 17 日至 2027 年 6 月 16 日)。

第三条 合同价款及支付

1. 本合同以人民币付款。

2. 合同价款(或者报酬): 人民币壹佰壹拾柒万陆仟玖佰陆拾元整(¥1176960.00元)

3. 合同价款包括但不限于满足全部采购需求所应提供的服务的价格;包 括竞标服务的成本、技术服务、培训、税费等所有费用。

4. 付款进度安排: _____。

5. 资金支付方式: _____。

第四条 乙方提供服务的受益人为广西壮族自治区玉林市人民检察院物业管理采购的业主(即: 广西壮族自治区玉林市人民检察院)和物业使用人, 业 主和和物业使用人应当和乙方履行本合同所规定的权利、义务并承担相 应的责任。

第二章 委托管理事项

第五条 广西壮族自治区玉林市人民检察院“采购需求”。

第六条 其它服务内容及要求:

1、成交物业管理公司在签订物业管理合同后必须于_____年
月____日接手进驻并与原物业管理部门进行移交工作，3日内工作移交完毕，进入正 常物业管理工作。

2、定期每月向甲方汇报物业管理总体情况。

3、乙方不得擅自占用和改变公用设施的使用功能，如需完善或扩建须与
甲 方协商，经甲方同意后方可实施。

4、所有拟派驻本项目的人员均须为乙方经培训合格的现职人员，按劳动法
规 定签订劳动合同。

第七条 法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

第八条 物业及物业管理档案、资料。

第三章 双方权利义务

第九条 甲方的权利和义务

1、甲方按合同约定向乙方支付物业管理服务费。

2、甲方对乙方提供的服务享有监督权和检查权，有权指派专人不定期按
照质量 标准进行检查，如发现不符合甲方要求，先以口头形式通知乙方立即整
改，若不及时 整 改，再以书面形式通知乙方并视情况给予一定的经济处罚。

3、甲方不干涉乙方招工、用工管理,但对于有事实依据证明不合格的人员
，甲 方可提出更换的请求。

4、免费为乙方提供办公及存放工具用品房一间，提供必备的工作条件(值
班室、 办公桌椅、饮水机、电风扇等),乙方在本合同期限内无偿使用，但不
得改变其 用途。

5、甲方为乙方无偿提供在服务期间正常用水、用电。

6、为了有利于乙方开展服务工作，在征得甲方同意的前提下，允许乙方
在院内 树立必要的宣传标识牌。

7、甲方及时添置各种设备、工具及材料(必备的消耗品和使用品)，
确保乙方 各项工作的顺利开展。

8、配备符合国家要求的消防设施，对乙方提出的安全防范隐患报告应及时
答复和改进。

9、教育有关人员遵守甲乙双方制定的规章制度，共同维护服务辖区内环境，爱护服务辖区内设施。

10、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

第十条 乙方的权利和义务

1、乙方所聘请的人员应服从甲方的管理，遵守甲方各项管理制度。

2、乙方所聘请的人员必须身体健康、仪容端正、品德良好，无违法犯罪记录。

3、乙方对所聘请的人员配备统一服装，进行专业培训，统一管理。

4、乙方办公区派出一名管理人员，负责日常工作质量检查和工作中紧急情况的处理，主动与甲方保持良好的联系，每季度向甲方递交书面的工作报告，自觉接受甲方检查，限时处理各种投诉，积极根据甲方检查意见提出整改措施，不断改进服务质量，提高服务水平。

5、乙方应爱护室内各种设施，注意节水节电；乙方应节约所有耗材用品成本的开销，不得将甲方提供的工具材料挪为它用。

6、乙方服务人员在为甲方服务期间，乙方应遵循安全操作、文明作业的有关规定，采取严格的安全措施，如发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担。

7、乙方保洁人员在清洁过程中如遇一般性堵塞，需尽力自行疏通，实在解决不了再向甲方寻求帮助。

8、乙方应及时调整不适应工作需求的物业管理人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整。

9、乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作发生设备损坏、被盗等安全事故对甲方造成一定损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。

10、乙方必须严格按照投标文件承诺事项向甲方履行义务。

11、涉及用工方面的劳务纠纷和劳动事故全部由乙方承担责任。

第四章物业管理费用及其他费用

第十一条 付款方式：采购人按月支付成交供应商相应费用，成交供应商开具增值税 发票给采购人，采购人收到发票后15个工作日内支付。

第十二条 核定的人员岗位、服务范围、服务标准、服务要求、工作量和工作职责的基础上，以后如甲方需增加(或减少)人员所增加(或减少)的人员工资及相关费用

计增(或计减)。

第十三条 本合同期限内各项服务所产生的水电费、外墙清洗费和房屋的所有部位、所有设施、设备、建(构)筑物的维修材料费及大、中维修、更新、改造费用由甲方 自行承担。

第五章 奖惩措施

第十四条 乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方根据相关条款进行处理。

第十五条 合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理 权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

第六章 违约责任

第十六条如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

第十七条因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重 大事故的，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)。

第七章 附则及委托的有关事项的说明

第十八条 本合同期限内甲乙双方在未有书面通知前，甲方暂以_____, 乙方暂 以_____作为双方的全权代表进行沟通，以避免多头决策而导致工作 质量、效率下降。

第十九条 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

第二十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成，可向合同签订地的人民法院起诉。

第二十二条 本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十三条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第二十四条 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执一份、招标代理公司执一份，具有同等法律效力。

第二十五条 本合同自签订之日起生效。

甲方(盖章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：



乙方(盖章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

开户名称：广西金铭物业管理有限公司

银行帐号：805055991200003

开户行：广西北部湾银行玉林市玉东支行

签定日期：2025年6月17日

签定日期：2025年6月17日