

物业管理委托合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：宁明县人民法院

受托方（以下简称乙方）：广西崇左德信物业服务有限责任公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

（一）物业位置：广西崇左市宁明县城中心镇兴宁大道西 66 号宁明县人民法院大院内及 4 个法庭（桐棉、爱店、明江、海渊）；

（二）占地面积：占地面积约 13 亩；

（三）总建筑面积：6000 平方米。

（四）设施情况

1、院内设有小车停车位 92 个，电车停车棚 2 个可容纳 79 辆电车停放；

2、绿地面积：约 600 平方米；

3、门岗 1 个，综合楼配电房 6 个，备勤楼 6 层；

4、电梯 2 部；

5、会议室 3 个，审判庭 6 个，中心机房 1 个，党员活动室 2 个，球馆 1 个，运动休闲室 2。

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的业主，本物业业主应

对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条 物业管理区域内（宁明县人民法院大院内及 4 个法庭
（桐棉，爱店，明江，海渊））治安管理维护服务；

第五条 物业管理区域内消防管理服务；

第六条 物业管理区域内车辆停放及交通秩序、交通设施设备的管理和维护服务；

第七条 物业管理区域内环境卫生管理服务；

第八条 本物业的档案管理服务；

第九条 其他委托事项；

第十条 法律法规规定应由物业企业承担的其他事项。

第三章 委托管理期限

第十一条 委托管理期限：2025 年 5 月 8 日至 2026 年 5 月 8 日

第四章 双方权利义务

第十二条 甲方权利义务

- 1、维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、制定业主公约并监督物业使用人遵守公约；
- 3、审定乙方拟定的物业管理制度；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
- 6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

第十三条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；
- 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、对物业使用人违反业主公约的行为提请业主进行处理；
- 4、特殊项目可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但应征得甲方同意，并不得将本物业的管理责任转让给第三方；
- 5、向甲方和物业使用人告知物业使用的有关规定；

第五章 物业管理服务质量

第十五条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

（一）公共环境卫生：

1. 垃圾日产日清，垃圾箱外表干净，无异味；
2. 公共场地保持清洁，无杂物、废物，无纸屑、烟头等废弃物；
3. 楼道地面干净，无污渍、积水、杂物，扶手干净、无积尘、其他部位无明显积尘，无蜘蛛网；
4. 公共厕所冲洗每天不少于 2 次，保持清洁，无污渍、无异味、无堵塞；
5. 每季度对所辖物业进行“四害”消杀清理工作；
6. 电梯不锈钢表面无手印、灰尘、污迹，地毯干净无污迹；
7. 在负责的管辖区域内做好控烟监督检查，做到无吸烟区内无烟头、无吸烟者，并有劝诫吸烟者的义务；

（二）美化绿化

1. 绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象；
2. 花草树林长势良好，无病虫害、无枯死；

3. 绿化长势良好，定期浇水，无杂草丛生，无因干旱缺肥而枯萎现象。

4. 草坪、植物每季度修剪一次

5. 区域内的盆栽绿化养护和管理。

（三）房屋及设施设备运行和维修养护：

1. 外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无污迹。

2. 保证水、电、空调、电梯和消防、监控、二次加压等设备运行正常；

3. 按标准进行维护维修，故障排除及时（共用的上下管道、落水管、共用照明、加压供水设备、配电系统、消防设施设备、化粪池、沟渠、水池等）的日常维修、养护、管理和运行服务；

4. 建立共用部位、共用设施、设备养护管理制度；

5. 保证房屋共用部位、共用设施、设备的完好，做到即报即修，无随意改变用途现象；

（四）安全保卫：

1. 安全保卫服务队伍必须由经过专业培训、培训合格后方能上岗；

2. 负责日常治安、车辆、秩序等管理，按照确保安全的服务责任总目标，科学、合理安排安全守卫、治安巡逻等防范工作。服从检察院的安全管理指挥，遵守检察院安全管理制度，做好安全防范。及时制止区域内各类治安案件和一切妨害安全和公共秩序的行为，协助配合当地公安机关及有关部门处理检察院所辖物业区

域内一切与治安有关的事件。发生各类案件、灾害、事故时，负责救助工作、保护好现场、及时向公安机关和卫生厅保卫部门报告并协助调查；

3. 值班期间必须尽职尽责，不许撤离职守，不许出现睡岗、脱岗等现象；

4. 白天班不得接连使用晚班刚下班上的人员（即上连班）。白天班与晚上班均须有值班记录。如发现有不按此规定执行者，视情节由采购方扣除物业公司相关管理 100-200 元；

5. 守卫、巡逻中及时发现、正确处置安全隐患和险情，严防发生工作失误；

6. 做到 24 小时值班巡逻，大门岗，做好人员车辆出入登记核实证件，引导车辆有序停放，纠正违章行为，公共秩序良好；

7. 建立安全应急预案，及时处理突发事件，确保公共安全；

(五) 职工食堂服务

1. 精心做好烹调用制作，要求饭菜可口、质量保证；

2. 各种食品在制作前必须坚持清洗干净，要求厨房工作人员在工作时候要佩带口罩，保证食品卫生；

3. 严把采购环节的验收、检查关，确保食品安全；

4. 接待服务工作要做到文明、热情、大方，善始善终完成整个接待过程。

第六章 物业管理服务费用

第十六条 物业管理服务费

- 1、根据成交通知书的成交内容，物业管理服务费用的合同总金额为（大写）：陆拾捌万捌仟元整，小写（¥ 688000 元）。
- 2、物业管理服务费的支付方式：甲乙双方签订后，甲方收到乙方开具发票后 10 个工作日内支付合同价的 30%（金额：206400 元）作为预付款。剩余款项（金额：481600 元）则进行按季度结算，当季度支付上一个季度的合同款，支付总金额大写：壹拾贰万零肆佰元，小写：120400 元，乙方开具相应金额发票，甲方收到发票之日起 30 天日内支付。

第十七条 养护费用

公共绿地的养护费用，由乙方承担；改造、更新费用，由甲方承担。

第七章 违约责任

第十八条 甲方违反合同第十五条的约定，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。

第十九条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十条 甲乙双方任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第八章 附则

第二十一条 自本合同生效之日起七天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第二十二条 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。

第二十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。

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。

第二十四条 本合同正本连同附件共八页，一式六份。

第二十五条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事项的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十六条 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。

第二十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协议解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由仲裁委员会仲裁（当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第二十八条 合同生效及其它

（一）本合同一式六份，甲乙双方各执两份，同级政府采购监督管理部门及采购代理机构各执一份，自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

(二) 本合同未尽事宜，可以以补充协议的形式加以补充。

 <p>甲方： 住所：<u>广西崇左市宁明县城 中镇兴宁大道西 66 号</u> 法定代表人： 委托代理人： 电话：<u>0771-8625790</u> 传真： 开户银行： 账号： 邮政编码：<u>532500</u></p>	 <p>乙方： 住所：<u>宁明县城 中镇新宁路 46 号</u> 法定代表人： 委托代理人： 电话：<u>0771-6602220</u> 传真： 开户银行：<u>中国农业银行股份 有限公司宁明县支行</u> 账号：<u>20080101040006081</u> 邮政编码：<u>532500</u></p>
---	--

合同签订时间：2025 年 5 月 6 日

合同签订地点：广西崇左市宁明县城 中镇兴宁大道西 66 号