

天等县人民法院物业委托管理合同

委托方(甲方): 天等县人民法院

签订地点: 天等县人民法院

受托方(乙方): 广西诚事物业服务有限公司

签订时间: 2025年5月12日

合同编号: CZZC2025-C3-990060-GXXP

根据《中华人民共和国合同法》物业管理条例实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策,在平等、自愿、协商一致的基础上,就甲方委托乙方对天等县人民法院、进结法庭、龙茗法庭、向都法庭(物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

一、物业基本情况

1、物业概况: 广西诚事物业服务有限公司是具有独立法人资格的经济实体,资质等级为一级的专业化物业管理服务企业,是南宁市物业管理协会的会员单位。

2、物业类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)。

二、委托管理事项

按照《物业管理情况及要求》中物业管理服务内容的所有要求执行。

服务项目的具体内容和要求:

1. 公共绿地、花木、建筑小品的养护管理。
2. 公共环境卫生,包括公共场地、建筑共用部位、垃圾的收集及清运、会议室的清洁。

3. 职工食堂服务。

4. 区域内公共场所的安全防范和维护公共秩序，包括大门大堂岗执勤、巡视、防盗、防火、灭火。配合、协助公安机关及有关部门处理物业管理辖区内一切与治安有关的工作及车辆行驶与停放秩序的管理服务。

三、物业管理服务标准

(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、其他部位无显 积尘，无蜘蛛网；
4. 公共厕所冲洗每天不少于3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) 安全保卫

1. 安全保卫服务队伍必须经过专业培训、培训合格后方可上岗；

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保卫部门报告并协助调查；

3. 值班期间必须尽职尽责，不许擅离职守，不许出现睡觉、脱岗等现象；

4. 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；

5. 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；

6. 建立安全应急预案，及时处理突发事件，确保公共安全；

(四) 职工食堂服务

1. 精心做好烹调制作，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戴口罩，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。

(五) 岗位设置与人员配置

本项目配置服务人员不少于12人，其中：

(一) 安保人员岗位及人员配备要求
我院安保岗位有：6个

岗位配备要求：院部3个，进结法庭、龙茗法庭、向都法庭各1个。

以上安保人员不少于6名专职人员，所有安保人员必须要求相貌端庄、有较好的政治素质、品行好、作风正派、无犯罪记录、能够胜任安保工作。

保洁岗位及人员配备要求

负责办公楼、办公区域的公共场所以及领导办公室保洁工作，配备人员不少于3名专职人员。保洁员不少于2人持有健康证。

(三) 绿化岗位及人员配备要求

负责办公楼、办公区域的公共绿化养护工作。配备人员不少于1名专职人员。

(四) 厨师岗位及人员配备要求

厨师1人，助理1人

四 、 合同期限

本合同期限为壹年，自2025年05月12日起至2026年05月11日止。

五 、 甲方的权利和义务

1. 与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告。

2. 对乙方的管理实施监督检查，每年进行一次全面考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，有权终止合同。

3. 甲方在合同生效之日起七日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理工作档案、资料，并在乙方管理期满时予以收回。

4. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动。

5. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

6. 协助乙方做好物业管理工作。

7. 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

六 、 乙方的权利和义务

1. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理活动。

2. 遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费

标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3. 负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和维修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

4. 有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

5. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的监督。

6. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

7. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

8. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料。

七、管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业管理分项标准(各项维修、养护和 管理的工作标准和考核标准),与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。

八 、管理服务费用

1. 根据成交通知书的成交内容，管理服务费用的合同总金额为(大写):伍拾玖万柒仟陆佰捌拾肆元零叁分(小写:597684.03元)。

2. 付款方式: 甲方按季度分四次支付给乙方服务费,乙方在每季度提交支付申请并开具物业费发票给甲方,甲方应

在收到支付申请及物业费发票之日起十个工作日内以银行转账方式支付。

九、违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2. 如因乙方原因，造成不能完成规定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。

3. 因甲方房屋建筑、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 或发生偷盗案件价值折合人民币500元以上的，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)。

4. 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

5. 乙方不按约定配足管理人员和工作人员的，期限为15个工作日，甲方有权扣发乙方管理服务费，每月(不足一个月按一个月计算)扣1000元。

6. 乙方管理服务范围达不到标准的，甲方有权进行处理，第一次提出警告，第二次甲方扣除乙方管理服务费每次500元。

十、其他事项

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

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在合同期满5个月前向对方提出书面意见。

3. 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。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，提请物业管理主管部门调解；调解不成的，可向合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼。

5. 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。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。

6. 本合同一式陆份，甲乙双方各执两份、物业管理主管部门及采购代理机构各执一份，具有同等法律效力。

7. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

8. 其他约定事项：合同履行中，如需修改或补充合同内容，由双方协商另签署书面修改或补充协议作为本合同不可分割的一部分。

委托方（章）：天等县人民法院
住所：天等县天等镇天椒大道48号

法定代表人：

委托代表人：

联系电话：0771-3521081

传真：

开户行：

银行账号：

邮政编码：

日期：2025年5月12日

受托方（章）：广西西诚事物业有限公司

住所：广西壮族自治区南宁市青秀区东葛路112号凯业花园一区2号楼2单元五层506号房

法定联系人：

委托代理人：

联系电话：15220287394

传真：

开户行：中国银行五象广场支行

银行账号：622383859264

邮政编码：

日期：2025年5月12日

