

合同名称：凭祥市财政局物业管理服务

合同编号：CZZC2024-C3-810236-GXZC

采购单位(甲方) 凭祥市财政局

地址：凭祥市北环路65号

供应商(乙方) 广西华瑞达物业服务有限公司

地址：广西崇左市江州区嘉苑小区C-27号

签订合同地点：凭祥市财政局

签订合同时间：2024年10月29日

合同书

甲方：凭祥市财政局

乙方：广西华瑞达物业服务有限公司

根据国家和地方政府有关安保管理的法律、法规和政策规定，甲、乙双方本着自愿、平等原则，就凭祥市财政局物业管理服务事宜充分协商一致，特签订本合同，以资信守履行。

第一条 甲方委托乙方为 凭祥市财政局 使用人提供管理服务。

第二条 服务区域基本情况如下：

(一) 凭祥市财政局机关办公区域占地面积约5852m²；总建筑面积约2810m²，其中：办公楼面积约1765m²，附属楼面积约720m²，评审中心和采购股办公室面积约75m²，其他用房250m²。

第三条 乙方提供的管理服务包括以下内容：

(一) 凭祥市财政局的社会综合治理、社会公共秩序维护、安全生产管理、交通秩序、水电维护、绿化养护、保洁服务。

(二) 具体服务内容包含采购文件的《采购需求》、采购文件的《服务方案》和乙方的所有承诺服务内容。

第四条 乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的服务质量要求及乙方在采购文件中的承诺执行。本合同约定的服务质量要求见本项目采购文件中《采购需求》。

第五条

1. 合同金额：陆拾柒万玖仟贰佰玖拾捌元捌角贰分(¥ 679298.82元)。

2. 合同期限：本合同期限为贰年，自2024年11月1日起至2026年10月31日止。

3. 付款方式为：成交人提交服务经采购人验收合格后，甲方按照合同价格按月支付给乙方，即每月支付给乙方贰万捌仟叁佰零肆元壹角贰分(¥28304.12元)。乙方应在每月月底30日前将相应金额的发票开票给甲方，甲方收到发票后五个工作日内将物业管理服务费足额转到乙方指定的帐户。

第六条 甲方权利义务

(一) 审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理情况报告，监督检查乙方各项方案和计划的实施；



(二)协调、处理本合同生效前发生的遗留问题；

(三)检查监督乙方服务管理工作的实施及制度的执行情况，如因乙方服务不到位或管理不善造成重大经济损失或管理失误，甲方有权追究乙方违约责任，造成甲方损失的，甲方有权追究乙方赔偿责任并解除合同；

(四)审议乙方提交的年度管理计划、年度费用预算、决算，审批乙方所申请的维修项目资金使用预算，并对乙方负责的公用部分维修、更新、改造的竣工进行验收；

(五)监督乙方实施物业服务管理的全部行为，并责成乙方就服务不善或缺失、错误的行为进行自查及整改；

(六)甲方有权接受单位干部职工及其家属对物业服务中包括但不限于交通秩序、水电维护、绿化养护、保洁服务等投诉和反映，有权进行调查和处理。

(七)甲方有权责令乙方在物业服务中包括但不限于社会综合治理、社会公共秩序维护、安全生产管理、交通秩序、水电维护、绿化养护、保洁服务、食堂服务等改进存在的问题，特别是服务质量、服务态度、安全隐患排除等，若不改进或给甲方造成严重损失或乙方严重违约的，甲方有权单方解除合同。

(八)甲方有权对乙方提供的违反上班纪律及服务态度差、服务质量差等的物业员工提出换人的建议和责令乙方整改。

(九)法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第七条 乙方权利义务

(一)按有关法律、法规和政策规定和本合同的约定制订物业管理服务方案和工作计划及物业服务标准承诺书，全面履行本项目采购文件中规定的成交人应履行的义务和乙方在采购文件承诺的所有内容，每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况；

(二)对服务区域实行专业化物业管理和服务，并接受物业管理行政主管部门及甲方的监督和指导；

(三)遵照政府相关部门以、本合同约定、双方磋商文件和乙方所有承诺的物业服务标准，提供相应的服务项目、服务内容，不得擅自加价；

(四)乙方应组建为甲方服务的员工队伍，并为其办理购买法律法规要求的医疗、养老、工伤、生育等社会保险，按时发放薪酬和劳动工具、劳保用品等，指派有经验的管理人员专人负责甲方物业管理，确保服务质量。乙方不得将所辖物业的主要管理责任转让给第三方，若乙方需要转委托专业公司承担所辖物业的专项管理与服务业务的，应事先征得甲方的书面同意，且受让方同意承接乙方的全部权利义务，并不因此增加甲方的费用；



(五)乙方应采取必要的安全防范措施以维护服务区域范围内的安全和正常的工作秩序,采取必要措施培训其服务人员的工作技能和安全生产意识,确保安全生产,确保人员生命财产安全,必要时购买商业保险;

(六)负责妥善保管和使用甲方提供的所有物品及设备设施,如有损坏负责修复(低值易耗品除外)。本合同终止时,乙方必须向甲方或经甲方确认的第三方移交原委托管理的全部物业(工具)及其各类管理档案等资料;

(七)乙方有义务加强防火、防盗等安全隐患排查,积极做好夜间和节假日值班和日常巡逻工作。

(八)乙方有义务做好停水、停电、重大安全事故等预案,并积极提高物业服务水平。

(九)法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第八条违约责任

(一)乙方未尽责管理责任导致损坏、损失的,应承担由此造成的修复、赔偿责任;

(二)甲方违约导致乙方不能提供约定服务的,乙方有权要求甲方在一个月内解决,逾期未解决的,乙方有权通知甲方解除合同;乙方违法、违约,不履行本项目采购文件的规定和本合同约定、磋商承诺和约定服务的,甲方有权根据本合同和本项目采购文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同;

(三)任何一方违法或违约解除、终止合同或因违约被解除、终止合同的,违约方应向守约方支付共为三个月的物业管理费总和的违约金;

(四)乙方服务区域内发生安全意外时,应采取紧急预案并及时向甲方和辖区公安部门报告,协助做好救助工作。如有财物被盗,经监控设备测定或有关职能部门裁定属于乙方岗位人员失职或管理不善等原因造成的,乙方应承担赔偿责任。

(五)因乙方未为其工作人员购买相关社会保险,导致甲方遭受损失的,乙方应当赔偿甲方的全部经济损失及为此支付的合理费用(包括但不限于为此支付的诉讼费、保全费、出具保函的费用、律师费、差旅费等。)

第九条 双方在履行合同中发生的一切争议,应通过协商解决。如协商不成,由甲方所在地法院管辖诉讼。

第十条 在合同有效期限内,任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同,则合同履行期可顺延,其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时,一方可解除合同。不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并提供



有关权威机构出具的证明。不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。因不可抗力导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任。

第十一条 本合同附件为合同有效组成部分。凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语，均以有关法律、法规、政策规定为准。

第十二条 本合同未尽事宜由甲、乙双方双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十三条 本合同一式陆份，甲乙双方各叁份。本合同甲乙双方签字盖章后生效。

甲方(章):凭祥市财政局

乙方(章):广西华瑞达物业服务有
限公司

单位地址:凭祥市北环路65号

单位地址:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

2024年10月29日

2024年10月 29日

