

物业委托管理合同

委托方（甲方）：扶绥县人民法院

合同编号：

受托方（乙方）：扶绥县奕和物业服务有限公司

签订地点：

签订时间：2025年4月29日

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、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，就甲方委托乙方对扶绥县人民法院物业管理服务采购实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

一、物业基本情况

一）、物业概况：扶绥县法院的办公楼 8 层附属楼二层；（渠黎镇人民法庭、中东镇人民法庭、东门镇人民法庭）及公共部分的物业服务管理，其中：

1. 扶绥县法院：占地 12.8 亩，建筑面积 7429 m²。
2. 渠黎镇人民法庭：庭院面积约 10 亩，该楼三层建筑面积约 1200 m²（每层 400 m²）。
3. 中东镇人民法庭：庭院面积约 4 亩；该楼三层建筑面积约 1800 m²（每层 600 m²）。
4. 东门镇人民法庭：庭院面积约 9 亩；该楼三层建筑面积约 1800 m²（每层 600 m²）。

二）、物业类型：政府类物业。

二、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 合同基本条款
- (2) 供应商提交的磋商报价表等全部响应文件
- (3) 物业管理情况及要求
- (4) 成交通知书
- (5) 甲、乙双方商定的补充协议

三、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。

四、合同期限

本合同期限为壹年。自 2025 年 5 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 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_____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. 有权先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）：陆拾玖万壹
千贰佰元整（¥691200.00元）。

2. 付款方式：按“合同基本条款”规定。

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。

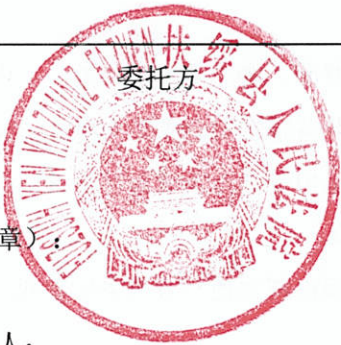


3. 因甲方房屋建筑、设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的或发生偷盗案件价值折合人民币 500 元以上的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）。
4. 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。
5. 乙方不按约定配足管理人员和工作人员的，甲方有权扣发乙方管理服务费，每人每月（不足一个月按一个月计算）扣 1000 元。
6. 乙方管理服务范围达不到标准的，甲方有权进行处理，第一次提出警告，第二次甲方扣乙方管理服务费每次 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级成部分，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	受托方
 委托方（章）： 住所： 法定代表人： 委托代理人： 电话： 传真： 开户银行： 账号： 邮政编码：	 受托方（章）：扶绥县奕和物业服务有限公司 住所：广西壮族自治区崇左市扶绥县新宁镇空港大道 46 号广西青年创业创新基地 3 号厂房一层 101 号 法定代表人：张静家 委托代理人： 电话：0771-7537137 传真： 开户银行：中国工商银行股份有限公司扶绥县城南支行 账号：2112122709100007830 邮政编码：

