

广西壮族自治区兴宾公路养护中心

物业管理服务合同

第一章 总则

第一条 合同主体：

委托方：广西壮族自治区兴宾公路养护中心（以下简称甲方）

受托方：来宾市海城物业服务有限责任公司（以下简称乙方）

第二条 根据《中华人民共和国民法典》，在互利互惠、相互平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方、乙方同意为广西壮族自治区兴宾公路养护中心提供物业管理服务。甲乙双方同意按照以下条款签订本合同，并按以下条款执行本合同。

第三条 物业管理基本情况。

（一）物业服务人员指乙方按照甲乙双方签订的协议，派到甲方工作的乙方员工。物业服务人员与乙方为劳动关系，在甲方场所从事合同规定的工作。

（二）物业费系指甲方因乙方为其提供物业服务，而支付给乙方的费用。

（三）物业服务区域包括广西壮族自治区兴宾公路养护中心大院（原来华收费站）的物业。



第二章 物业管理服务范围和-content

第四条 乙方承担甲方办公区域房屋及其配套设施的维修、养护和管理。

主要服务内容和标准：

（一）负责甲方区域房屋及其配套设施防水补漏、维修等。

（二）为甲方辖区内的办公楼提供供电、供水等设备的运行养护、维修和管理服务。

（三）负责甲方物业区域内摆放的各类花树的养护。

第三章 物业管理费用

第五条 物业管理费数额：

物业费总计 17.08 万元，单项资金按最终工程量验收计算为准，可根据实际情况进行调整。

第六条 物业管理费的支付方式：

(一) 物业管理费按月度或季度结算, 由甲方验收合格后进行支付。

(二) 乙方向甲方提供正式有效的发票后(包含人工及税费), 甲方于收到发票之后的15个工作日内(遇假日顺延)以转账方式向乙方支付。

(三) 乙方账户信息

开户行: 中国民生银行股份有限公司桂林分行营业部

户名: 来宾市海城物业服务有限责任公司

账号: 630223076

第四章 双方的权利义务

第七条 甲方的权利和义务:

(一) 甲方有权对乙方的物业服务情况进行监督、管理和验收, 甲方有权要求乙方定期向甲方汇报物业服务情况。

(二) 根据双方约定, 甲方应按时足额向乙方支付物业费。

(三) 甲方保证执行国家劳动标准, 为物业服务人员提供相应的劳动条件和劳动保障。物业服务人员有权拒绝甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业, 并不视为违反本协议。物业服务人员对危害生命安全和身体健康的行为, 有权提出批评、检举和控告。

第八条 乙方的权利和义务:

(一) 根据甲方的委托和法律、法规及本合同的约定, 在本物业区域内提供物业管理服务;

(二) 向甲方收取物业管理服务费;

(三) 对物业使用人违反本物业管理规定的行为, 有权进行规劝和制止。如发现物业使用人有重大违规而又无法制止时, 及时向甲方报告, 并由甲方负责处理;

(四) 接受甲方对物业管理日常工作的检查、监督和指导;

(五) 乙方在提供管理服务时必须做好各项安全防范措施, 选派的施工人员在服务期间如发生任何人身意外(生病、伤亡事故等)、事故或触犯法律法规(包括劳动用工制度、发生劳资纠纷等)或者损坏采购方的设施和物品, 由乙方负责。

(六) 其他相关法律、法规规定的权利和义务;

(七) 履行谈判相应文件及谈判过程中做出的所有承诺。

第五章 物业管理期限

第九条 本合同委托管理期限自 2025 年 6 月 10 日至 2025 年 12 月 31 日。

第十条 委托管理期限内甲乙双方根据实际情况可签订补充协议,以调整有关约定的事项。

第六章 合同的终止

第十一条 本合同按照最终期限自动终止,乙方配合甲方做好物业档案资料的移交。

第七章 违约责任

第十二条 因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定期限内解决,逾期未解决且严重违约的,乙方有权解除合同,并要求甲方支付相当于当年物业管理酬金的违约金,如果给乙方造成的损失超出管理酬金的,以实际损失计算违约金。

因乙方违约导致不能提供约定服务的,甲方有权要求乙方在一定期限内解决,逾期未解决且严重违约的,甲方有权解除合同,并要求乙方支付相当于当年物业管理酬金的违约金,如果给甲方造成的损失超出管理酬金的,以实际损失计算违约金。

第十三条 乙方违反本合同约定,未能达到约定的管理标准,甲方有权要求乙方限期整改,逾期未整改且严重违约的,甲方有权解除合同;造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方经济赔偿。

第十四条 甲乙任何一方无正当理由提前解除合同的,应向对方支付相当于年物业管理费的10%的违约金;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的,还应给予赔偿。

第八章 附则

第十五条 本合同附件和谈判文件、乙方谈判相应文件均为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。附件、谈判文件与合同正文不一致的,以合同正文为准。

第十六条 双方可对本合同的未尽事宜进行协商,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。补充协议与合同正文不一致的,以补充协议为准。

第十七条 本合同及补充协议中未规定的事宜,遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十八条 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行,双方应按有关法律及时协商处理。

第十九条 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决,协商未果的可向甲方所在地人民法院起诉。

第二十条 本合同正本连同附件,一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,



具有同等法律效力。

第二十一条 本合同经甲乙双方加盖公章或合同专用章并经法定代表人或其授权代表签字后生效。

甲方：广西壮族自治区兴宾公路养护中心

法定代表人签字：

日期：2025年6月10日

乙方：来宾市海城物业服务有限责任公司

法定代表人签字：

日期：2025年6月10日

