

广西壮族自治区
梧州市无线电监测中心

物业服务合同

甲方：广西壮族自治区梧州市无线电监测中心

乙方：广西联伟保安服务有限公司

第一章 总则

根据有关法律法规的规定，双方在自愿、平等、公开协商一致的基础上，甲方将位于广西梧州市长洲区三龙大道 99 号梧州市无线电监测中心以及蒙山县无线电监测固定站、和平路无线电监测固定站、藤县无线电监测固定站、岑溪市无线电监测固定站、龙圩无线电监测固定站委托给乙方进行物业服务，乙方同意接受本委托。为明确双方的权利和义务，特订立本合同。

第一条 物业基本情况

（一）无线电监测中心 C 级固定监测站

物业类型：事业单位

项目地址：梧州市长洲区三龙大道 99 号

占地面积：3500 平方米

建筑面积：2179.37 平方米

绿化面积：450 平方米

建筑层数：主办公大楼 6 层，库房 1 层

小车车位：15 个

门禁系统：红门伸缩门 1 套

安防系统：视频监控 1 套

电梯系统：日立电梯 1 套

（二）无线电小型固定监测站

1. 蒙山县无线电监测固定站：建筑面积 158.83 m²

2. 和平路无线电监测固定站：建筑面积 620.56 m²

3. 藤县无线电监测固定站：建筑面积 39.84 m²

4. 岑溪市无线电监测固定站：建筑面积 56.81 m²

5. 龙圩无线电监测固定站：建筑面积 69.84 m²

第二章 物业管理服务内容及标准

第二条 物业管理服务内容

（一）无线电监测中心 C 级固定监测站

1. 公共秩序防范：门岗值守、定期巡查；安防设备系统维护
2. 特种设备维护：由乙方委托第三方对电梯进行日常维保服务
3. 公共区域保洁：办公区域、卫生间、公共路面、楼道、车库、电梯轿厢等部位清洁
4. 公共绿化养护：根据植物生长特点适时开展各项养护工作
5. 消防设施巡检：对消防设施进行每月例行巡检
6. 水电日常维护：对水电线路及重点设施设备进行月检维护
7. 其他：邮件收发、休息室、值班室及门前卫生三包

（二）无线电小型固定监测站

和平路无线电监测固定站、蒙山县无线电监测固定站、藤县无线电监测固定站、岑溪市无线电监测固定站、龙圩无线电监测固定站的房屋建筑物的日常维护。

第三条 物业管理服务标准

（一）安防要求

1. 上岗着统一工装，佩带工牌，仪容仪表规范整齐。
2. 配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械。
3. 主出入口 24 小时值班看守，并有交接班记录和外来访客、外

来车辆的登记记录；

4. 对进出辖区的车辆出入进行引导，保持出入口进出有序、道路畅通；

5. 夜间安防巡逻，对大楼、车库、电动车棚等重点部位进行巡逻，每晚至少 1 次；

6. 处理和应对辖区公共保安维护工作，能正确使用各类消防、安防器械和设备，熟悉掌握各类治安案件和灾害事故的应急预案。

（二）清洁要求

1. 对办公区域、卫生间、公共路面、楼道、车库、电梯轿厢等部位进行保洁，每天 1 次。服务质量要求：地面保持干净洁净、无污垢、纸屑；墙面、天花等部位无积尘、蜘蛛网；玻璃门窗等表面洁净明亮，窗台无灰尘，保持办公家具表面洁净；卫生间干净整洁无异味，台盆无积垢、脏污，镜面洁净无水迹；楼梯扶手洁净无灰尘，楼梯间干净无杂物；电梯内轿厢门和内部光亮洁净，定期清洗梯内地毯。

2. 每日将区域内所有垃圾桶、垃圾箱及零散垃圾收集点的垃圾进行分类收集，运送至指定垃圾回收点；做好垃圾桶、垃圾箱、茶水桶等清理清洁工作。

3. 对管理园区定期开展日常四害消杀工作，每年请专业消杀公司进行除四害作业不少于 1 次。

（三）绿化养护

1. 定期清除绿地杂草、杂物；

2. 适时组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻；

3. 定期检查病虫害情况，根据病虫害发生规律实施综合治理；

4. 修剪绿化带及绿化植株：根据各类植物的生长特点、环境及景

观要求，按照操作规程适时进行，每季度 1-2 次，可根据采购单位需要适时调整。

（四）特种设备

按国家相关要求，由乙方委托有相应资质的电梯维保公司对电梯进行维保服务。

（五）消防设施巡检

1. 每月对消防设施进行例行巡检，做好巡检记录，发现消防器材损坏、过期、性能下降等问题及时提出整改建议；
2. 每年组织一次消防应急演练，提高应对火灾风险能力。

（六）水电日常维护

对水电路及重点设施设备进行月检及维护，设施设备故障或损坏，及时制订维修计划，按甲方意见组织维修，做好检查维修记录。

（七）无线电小型固定监测站

和平路无线电监测固定站、蒙山县无线电监测固定站、藤县无线电监测固定站、岑溪市无线电监测固定站、龙圩无线电监测固定站的房屋建筑物的日常维护。

第三章 物业管理服务期限

第四条 管理服务期限

本合同服务期限为 8 个月整，自 2025 年 05 月 01 日零点起至 2025 年 12 月 31 日 24 时止。

本合同期届满前，由双方共同对本服务期内物业服务工作质量进行综合考评，作为解约或续约合同的参考依据。如因非甲方原因造成

乙方工作质量出现严重偏差的，由双方友好协商解除本合同，且乙方应在合同终止时将属于甲方的物资退回给甲方。

第四章 双方权利和义务

第五条 甲方的权利和义务

- （一）检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况。
- （二）甲方每月对乙方的服务工作进行考核，对服务偏差项目提出改进意见和建议。

第六条 乙方的权利和义务

- （一）根据本项目实际情况制定相应的物业服务制度。
- （二）落实安全防范措施，协助甲方认真做好维护公共治安秩序和消防安全防范工作。
- （三）按物业服务合同约定向甲方提供服务，保证服务的及时性和有效性。

第五章 物业管理服务费

第七条 物业服务费标准及支付方式

- （一）本合同期内，合同约定服务内容的物业服务费采用包干制形式结算，每月物业服务费为人民币贰万元整（¥20000.00 元），即 8 个月合同期总金额为人民币壹拾陆万元整（¥160000.00 元）。
- （二）甲方对物业服务质量验收合格后，将上述物业服务费按三期支付给乙方，其中 6 月 25 日前支付陆万元整（¥60000.00 元）、

9月25日前支付陆万元整（¥60000.00元），12月25日前支付肆万元整（¥40000.00元）。乙方应在每次收到款项后10个工作日内开具相应金额的增值税普通发票给甲方。

第八条 物业服务人员劳资保障

（一）乙方须确保发放给本项目物业服务人员的工资不低于梧州市当年的最低工资标准。

（二）乙方须按国家相应标准要求为本项目物业服务人员购买企业用工社会保险。

第九条 其他约定条款

（一）乙方人员在完成本合同约定的服务工作后，如因甲方需要另外增加工作量所产生的费用，或者在原有物业服务范围外增加物业服务项目的，甲方须另外支付相应的费用。

（二）本项目房屋及配套设备设施的公众责任险、单位人员的财产及人身安全保险由甲方自行办理，所产生费用由甲方自行承担。

（三）用工要求：1. 安保人员年龄不超过60岁；2. 本项目所有物业服务人员身体健康且无犯罪记录。

第六章 违约责任

第十条 本合同履行期间，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友好协商处理。

第十一条 除不可抗力因素和双方协商补充协议规定外，双方均不得单方擅自提前解除本合同，否则，违约方需按合同总价的10%金额向对方支付合同违约金。

第七章 附则

第十二条 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。

第十三条 本合同在履行过程中如发生争议，由双方协商解决，协商或调解不成的，可向当地人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第十五条 本合同及附件自双方签字、盖公章之日起生效。

甲方：广西壮族自治区梧州市无线电监测中心	乙方：广西联伟保安服务有限公司
单位地址：广西梧州市长洲区三龙大道99号	单位地址：广西梧州市舜帝大道西段1号A6第2栋50号
法定代表人：倪林	法定代表人：张云雷
委托代理人：	委托代理人：
联系电话：0774-2820385	联系电话：13877406037
信用代码：12450000MB1F42695J	信用代码：91450407MA5PD6UQX6
帐户名称：广西壮族自治区梧州市无线电监测中心	帐户名称：广西联伟保安服务有限公司
开户银行：交通银行梧州分行	开户银行：梧州市区农村信用合作联社营业部
银行账号：454060900018150074008	银行账号：454612010147749686
签约日期：2025年4月28日	签约日期：2025年4月28日

附件：物业服务费用明细表

一	工资	岗位工资	人数	月支出（元）	备 注
1	秩序员	1990	4	7960.00	
2	保洁员	1990	1	1990.00	
小计			5	9950.00	
二	福利\保险等费用	测算依据		月支出（元）	
1	社会保险	1001.25 元/月/人*总人数		5006.25	
2	福利费	1200 元/人/年*总人数		500.00	
3	重疾险	90 元/人/年*总人数		37.50	
4	节假日加班费	岗位工资 1990/21.75*14 天*3 倍* 秩序在岗人数		960.65	节假日在岗加班人数为 3 人
小计				6504.40	
三	行政\办公费	测算依据		月支出（元）	
1	服装费	180 元/套*4 套/24 个月*总人数		150.00	2 年折旧
小计				150.00	
四	其他费用	测算依据		月支出（元）	
1	电梯维保费(不包括零配件费等)	参照市场指导价		400.00	不含年检、定期检测费用
2	清洁物料等费用	地拖、扫把、抹布、洁厕剂、手套、垃圾袋等易耗品、四害消杀药物		200.00	
3	绿化养护、物料等费用	日常养护人工，病虫害防治药物、肥料费用		1000.00	
4	秩序防范物料费（安保设备工具）	综合测算，每月 100 元		100.00	
小计				1700.00	
一至四项支出合计				18304.40	
五	管理费用	项		1695.61	
合计	一至五项支出合计			20000.00	
2025 年 5 月 1 日-2025 年 12 月 31 日期间费用：20000 元/月×8 个月=160000 元					