

乌审旗石化创业区物业委托确认合同

第一章 总则

委托方（以下简称甲方）：乌审旗机关事务服务中心

受托方（以下简称乙方）：鄂尔多斯市华普森物业管理服务有限公司

现已通过政府采购程序，根据《民法典》《物业管理条例》、建设部第 33 号令《城市新建住宅小区管理办法》及其实施细则等国家、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，就甲方委托乙方对石化创业区（1-7 号楼）、交通大楼、卫生大楼 实施高质量专业化物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况及物业类型：

项目名称：乌审旗石化创业区（1-7 号楼）、交通大楼、卫生大楼物业管理服务项目

项目内容：室内外保洁、公共区域保洁、工程维修、秩序维护、会议服务管理等。

物业类型：政府类物业

坐落位置：嘎鲁图镇五马路北侧

委托管理面积：建筑面积 50233.63 平方米，硬化面积 180400.01 平方米

第二条 乙方提供服务的受益人为本办公楼的物业使用人，本物业使用人均应履行本合同并承担本合同内相应的责任。

第二章 委托管理事项

第三条 对乌审旗石化创业区（1-7号楼）、交通大楼、卫生大楼室内外保洁、公共区域保洁、工程维修、秩序维护、会议服务管理、单次、单件 100 元以内零星维修费等。

第三章 委托管理期限

第四条 双方总合同委托管理意向期限为 12 个月自 2024 年 11 月 24 日起至 2025 年 11 月 23 日止。

第四章 双方权利义务

第五条 甲方的权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益。
2. 制定物业监管、考核制度并监督乙方遵守合同。
3. 审定乙方拟定的物业管理制度。
4. 监督检查乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况。
5. 自乙方接管之日起负责向乙方提供值班室等必要的工作条件。
6. 协助乙方制定和落实防火、防盗等制度及突发事件预案。

第六条 乙方的权利义务

1. 乙方在甲方设立专门机构，负责乌审旗石化创业区（1-7号楼）、交通大楼、卫生大楼物业管理工作，并由该机构履行本合同规定的权利和义务。

2. 重视员工队伍建设，加强思想政治和安全教育工作，遵纪守法，按章作业，规范管理，实时培训，保密教育，优质服务。

3. 乙方负责的费用：

(1) 用工成本。

(2) 员工的服装费及劳保费等。

(3) 保洁工具。

(4) 社保费用。

(5) 工程部所需的各类维修工具。

(6) 物业办公装备投入费。

(7) 设施设备的日常运行维护及耗材费用。

(8) 税金。

(9) 其他员工人身意外保险等法律法规规定应缴纳的费用。

(10) 健全各类管理档案资料，并及时记载有关变更情况。

(11) 管理人员相关业务技能培训费。

5. 负责编制和实施各项物业管理制度，防火、防盗等制度及突发事件预案等。

6. 不得损害甲方的合法权益，获取不正当利益。

7. 定期向甲方汇报物业管理的实施情况。

8. 本合同终止时，如双方不再续签合同，乙方须向甲方移交甲

方给予乙方提供全部资料数据及档案资料和由甲方购置的相关工作设备、设施、用品等。

第五章 物业管理服务费用

第七条 物业管理服务费

1. 物业管理服务费从双方签订合同次日起开始计算。
2. 物业管理服务费：根据双方签订的政府采购合同，包含所有用工成本加税金核定物业管理费为伍佰贰拾壹万肆仟捌佰肆拾叁元整（5214843.00元）。
3. 物业管理服务费的支付方式：以财政拨款进度按月支付，每月考核文件下发后，由已方开具发票，每月支付肆拾叁万肆仟伍佰柒拾元贰角伍分（434570.25元）。
4. 乙方向甲方和物业使用人提供本合同约定以外的服务项目，其收费标准和收费方式另行商定。

第六章 违约责任

第八条 甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第九条 甲方违反合同约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定限期内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；给乙方造成经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十条 乙方违反合同约定，未能达到约定的管理目标，甲方有

权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权按照考核目标扣付部分管理服务费用或终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

第十一条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十二条 甲乙双方任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付两个月物业的违约金；给对方造成经济损失的，还应给予赔偿。

第七章 附则

第十三条 自本合同生效之日起5日内，根据甲方委托管理事项，办理交接验收手续。

第十四条 本合同未尽事宜经双方协商同意后可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十五条 本合同的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。

第十六条 本合同一式两份，签署生效后甲乙双方，具有同等法律效力。

第十七条 本合同执行期间，如遇不可抗力事件（指无法控制、不可预见及不能避免的事件），致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十八条 本合同在履行过程中发生争议由双方当事人协商解决或提交有关部门调解，协商调解不成的，则应提请向合同履行地人民法院提起诉讼解决。

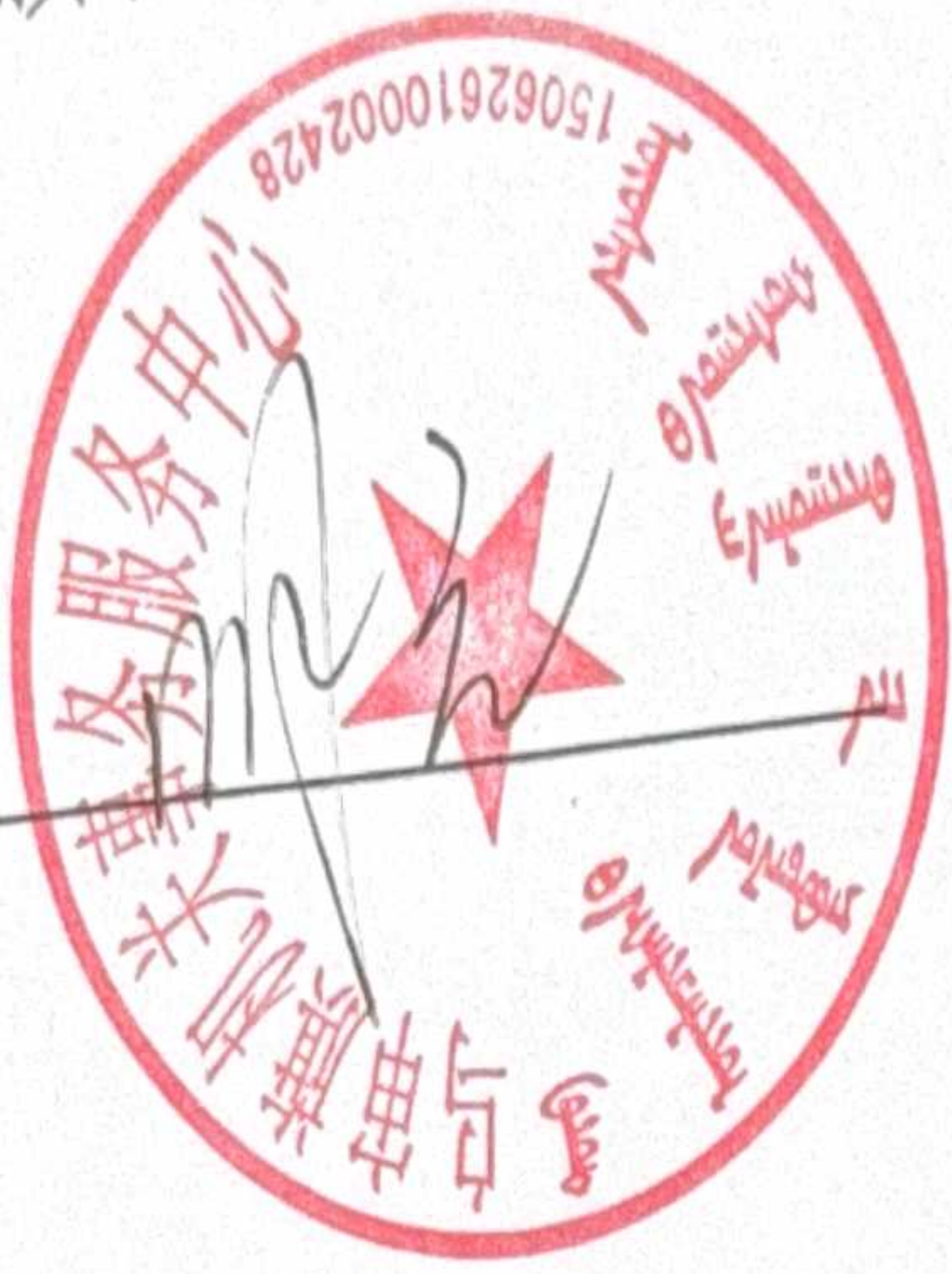
第十九条 合同期满本合同自然终止，双方如续签合同，应在该合同期未满 15 日内，向对方提出书面意见。



签署页

甲方：乌审旗机关事务服务中心（章）

代表人：



2024年11月22日

乙方：鄂尔多斯市华普森物业管理服务有限公司（章）

代表人：



2024年11月22日