

物业委托管理服务合同

委托方：芜湖市镜湖区人民法院

（以下简称甲方）

受托方：芜湖市宏博物业管理有限公司

（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》及其他有关法律、法规的规定，甲方将物业委托给乙方进行管理，为进一步明确甲、乙双方职责和义务，共同做好物业管理工作，努力创造一个舒适满意的工作环境。双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就委托的具体事项达成协议如下：

第一章 委托服务的物业

第一条 本合同所涉及的物业基本情况

本项目物业管理服务区域包括芜湖市镜湖区人民法院综合楼及皖江电子商务中心部分楼层。镜湖区人民法院综合楼建筑面积 7900 平方米，共六层；皖江电子商务中心物业管理服务区域为三、四、六、七、九、十一层共 6 层。

第二章 物业服务事项

第二条 物业管理服务内容包括芜湖市镜湖区人民法院综合楼内外的保安、保洁、给排水及供电设施日常维护维修、绿化养护服务、收发、会务及其他服务，以及皖江电子商务中心指定楼层的保洁服务。

第三章 服务期限

第三条 服务期限为三年（1+1+1），自2021年1月1日起至2021年12月31日止，合同一年一签。

第四章 双方权利和义务

第四条 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。甲方每月对乙方的服务工作进行考核，对不满意现象提出改进意见和建议。

二、每月月底考核结束后，乙方向甲方提供增值税发票，甲方每月10日前将上月的物业服务费支付给乙方，乙方于每月15日按时支付员工工资。

第五条 乙方的权利和义务

一、根据招标文件要求，乙方必须在中标后10个工作日内安排所有符合要求的人员到岗，并提供人员的花名册、通讯方式以及排班表。

二、因工作需要，乙方必须调整、更换物业人员的，需至少提前一个工作日，向甲方报备，同时上报新的人员资料。

三、乙方派遣至甲方的物业人员在上岗前，必须接受岗前培训工作，岗前培训合格后，方可上岗工作。不合格者，甲方有权要求乙方更换人员。

四、乙方必须与派遣至甲方的物业人员进行沟通，告知乙方人员工作地点、工作内容、工作特点和工作要求等，如乙方人员不服从甲方管理，甲方有权要求乙方辞退该物业人员，若造成严重后果的，乙方须承担全部责任。

五、乙方必须对物业管理工作建立完善的工作响应机制和响应时限，对突发事件应备有应急预案，一旦事故发生应立即报告有关部门，并及时采取积极的应急措施防止突发事件蔓延和扩大。

六、乙方必须按照甲方的要求，配齐配足合理的、称职的管理人员和服务人员。

七、物业人员应按岗位统一着装，按季更换，服装费用由乙方承担。

八、乙方各部门应建立物管相关资料。收集、整理与物业相关的资料，建立台帐，确保甲方随时查阅。

九、乙方应遵守国家用工的各项法律、法规。所有员工的工资、养老、失业、意外伤害、医疗保险费用以及其他的一切工资福利待遇，都由乙方负责支付，并遵守《劳动法》规定，不得拖欠员工工资。在工作期间如发生伤亡事故等，由乙方负责处理，并承担全部责任。

十、委托合同终止时，乙方必须向甲方移交全部物业管理档案资料。

第五章 物业服务内容

第六条 环境卫生服务

一、实行规范化清扫保洁，垃圾日产日清。

二、公共部位的楼梯、扶栏、走道等部位；各多媒体室；会议室；审判庭；领导办公室保持清洁。

三、发现公共环境受到污染要及时清理。

第七条 设施设备的运行和养护服务

一、保证供电设备、给排水设备、通风设备、监控系统、消防系统设备的正常运行。

二、各种水管闸门渗漏和损坏，室内外上下水道堵塞不畅，以及卫生洁具的使用护理。

三、小型维修，包括各种插座、插头、开关、灯座的故障维修和更换等。

第七条 治安维护防范服务

一、门岗，实行 24 小时门岗值班和楼宇巡逻制度。

二、安检岗位，实行实名登记，来访人员的随身物品必须经过安检机器检查后才能进入法院。

三、传达岗位，来访人员向传达岗保安人员表明来访事由、访问领导科室、姓名后，由保安人员电话联系该被访领导，征得同意后才可放其进入。

第六章 物业服务费

第八条 物业服务费

一、合同总价：

我公司参与此次政府采购项目：项目编号：WH13CG2018FW1956，项目名称：芜湖市镜湖区人民法院 2018 年物业管理服务项目。我公司有幸中标，中标价为人民币小写 417838.68 元整/年，大写肆拾壹万柒仟捌佰叁拾捌元陆角捌分/年。

二、物业费用结算：

乙方按时按量完成甲方要求的各项任务，每月月底考核结束后，乙方向甲方提供增值税发票，甲方支付乙方 34819 元/月的物业管理服务费。

第七章 违约责任

第九条 因乙方管理不善或其他原因给甲方造成损失的，由乙方承担全部责任并赔偿相应损失。

第十条 除不可抗力因素或乙方管理失职给甲方造成严重损失外，双方均不得单方擅自提前解除本合同。如单方擅自提前解除本合同给对方造成损失的，可向当地人民法院提起诉讼，追究其责任。

第八章 附 则

第十一条 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。

第十二条 在本合同执行期间，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。

第十三条 本合同期满前一个月，双方应提出续约意见，协商一致后可续签合同。

第十四条 本合同及附件自双方签字、盖章之日起生效。

第十五条 本合同一式肆份，双方各执贰份。

甲方：芜湖市镜湖区人民法院 乙方：芜湖市宏博物业管理有限公司

法人代表或负责人：  法人代表或负责人：

联系电话：

联系电话：

2020年12月31日

2020年12月31日

