

金寨县人民法院物业服务

委托合同

签订日期： 2025 年 4 月



金寨县人民法院物业服务委托合同

甲 方：_____金寨县人民法院_____ (以下简称甲方)

联系人：_____冯媛_____

联系电话：_____0564—2708115_____

地 址：_____金寨县金叶路南端金寨县人民法院_____

乙 方：_____合肥居安物业管理有限公司_____ (以下简称乙方)

法 人：_____陈龙_____

公司地址：_____合肥市庐阳区临泉路以南凤凰山路以东正奇金融广
场 B-1401_____

资 质 等 级：_____壹 级_____

证 书 编 号：_____建 114193_____

联系电话：_____0551-64490311_____

金寨县人民法院（以下简称：甲方）通过金寨县政府采购中心组织的（项目编号：AHJZCG2025-F0301）竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，（成交供应商名称）合肥居安物业管理有限公司（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，

经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称 金寨县人民法院；

物业类型 综合办公楼；

服务范围：金寨县人民法院物业服务范围：一、室内外公共区域、裙楼、地下车库、羁押室、室外停车棚；二、室外公共区域；三、标示牌；四、法庭

服务面积：18000平方米

第二章 委托服务内容及服务标准

第二条 服务范围

一、**保洁服务类** 除主楼办公室室内区域，其余景观围墙范围内的所有室内外全部为保洁范围。

保洁标准：各区域卫生整洁，计划卫生安排得当，清洁设备完好、使用效率高。

(1) 地面无污渍、灰尘、水迹；

(2) 大理石地面随时保持干燥、干净、有光泽、无污渍，日常需要专用尘推器材清洁，不可水拖水洗，大理石地面每月进行一次晶面护理；

(3) 电梯、不锈钢扶手以及制品表面无痕、无污迹，光泽度好；

(4) 玻璃门窗干净、明亮；

(5) 卫生洁具干净、无异味，地面无污痕、瓷器光洁如新；

(6) 会议室地毯、软包清洁、无尘、无渍；

(7) 公共区域会议桌椅、沙发表面干净整洁、无斑迹印痕、无污渍污物，光泽度好；

(8) 吊顶墙面无尘、无污迹、无蜘蛛网。

二、安保管理类

1、安保管理服务范围

(1) 审判楼各出入口值班管理。

(2) 审判楼范围的守护和巡逻。

(3) 审判楼范围的防盗、防火报警监控设备运行管理。

(4) 公共秩序维护，治安、消防及其它突发事件处理等。

(5) 道路交通管理，地上、地下停车场管理，机动车和非机动车停放管理等。

2、安保管理服务标准与要求

- (1) 全体员工在管理服务期间，必须统一着装，佩戴标志明显，仪容整洁、仪表端正、礼仪规范，做到文明礼貌，热情周到。
- (2) 公司统一配备劳保用品，包括帽子、手套、雨鞋、雨衣等。
- (3) 对审判大楼出入口和重要部位等实行 24 小时监控或 24 小时值班，做到人防、技防相结合，确保无漏岗、脱岗等失职现象。
- (4) 建立审判大楼门卫、保安、车辆、道路及公共秩序等管理制度，并认真落实，确保审判大楼安全和正常工作环境。
- (5) 做好安全防范和日常巡查工作，实行 24 小时巡逻，及时发现和处理各种安全事故和隐患，迅速有效处置突发事件。
- (6) 严格执行消防操作规程，定期进行消防演习，保证消防通道畅通，消防器材按时检查，确保可随时启用。
- (7) 有针对性地提供突发事件的安全保卫服务，要有明确的对突发事件的应急预案及疏散措施，做到措施得力、制度健全、人员到位。
- (8) 引导自行车、助力车、摩托车、汽车等车辆停放，保持道路畅通，确保地上、地下停车场车辆停放有序，达到规范管理要求。
- (9) 配合甲方安全保卫部门处理治安案件和突发事件。

三、水电维修类：

- 1、每天 24 小时受理报修，一般情况下 30 分钟内维修人员到场，维修及时率 100%。紧急情况随叫随到，确因特殊情况不能及时到场处理的，应向报修人说明情况，做好解释工作，并尽快安排处理。

维修结束后，将地面清理干净，物品归位。

2、定期对公共照明设备系统进行巡查，及时更换损坏的灯具，公共照明完好率达 98%以上。日常维修以及修缮工程均包工不包料。

3、如果停水维修，须提前通知办公室值班人员，维修完毕，立即恢复供水。

4、消防阀门井、窨井、窖井，必须保证井盖齐全，并且规范盖好，发现问题及时上报甲方配置相关材料，消除安全隐患。

5、所有卫生间洁具管道不能有渗漏水现象，高压软管老化要及时更换，及时消除安全隐患；冲水便阀、洁具、给排水要经常检查及时维修。

6、管道安装要规范认真，不能缺少固定支架，或用其他代替。

7、室外雨水落水管不能有脱节和管子堵塞、断裂现象，平时要经常检查房顶落水口保证畅通无堵塞。

8、保证本区域内灯具正常照明，不能有灯具不亮或损坏现象。

9、配合甲方完成其他维修任务。

四、会务服务类

1 名专门从事会务服务，制作席卡、布置会场、茶水服务等

第三章 服务费用

一、本物业管理区域物业服务费用实行按合同 季度 支付：

二、金寨县人民法院成交金额（年）服务价格为人民币：柒拾万叁仟贰佰肆拾玖元叁角玖分（¥703249.39 元），季度服务费为人民币：壹拾柒万伍仟捌佰壹拾贰元叁角伍分（¥175812.35 元）

物业服务费用主要用于以下开支：

- （1）管理服务人员的工资、培训、和按规定提取的福利费等；
- （2）办公费用；
- （3）物业管理企业的利润；
- （4）法定税费；

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

以上费用不包括乙方日常维修材料费用（不包括大中型工程维修材料及人工费用）。

三、 物业服务费用支付方式：由乙方按甲方单位全称开具发票到甲方单位报账，甲方采取银行转帐方式支付。

四、 甲方应于 签订合同 之日起按季度向乙方支付物业服务费用。

甲方物业服务费按 季度 向乙方支付，每季度次月 5 日前支付上季度的服务费用。

五、乙方所开具发票信息

开户名称： 合肥居安物业管理有限公司

开户银行： 中国民生银行股份有限公司合肥马鞍山路支行

账 号： 693064127

统一社会信用代码： 91340100684999328L

☒ 增值税普通发票（税率按国家税务局物业类规定执行）

第四章 物业服务期限

招标服务期限为叁年，本次自2025年5月01日起至2026年4月30日止。物业服务合同一年一签订，服务满意续签下年度合同。

第五章 物业服务的监督与考核

一、 甲方对乙方提供的物业服务享有监督权和考核权，有权对乙方服务提出意见和建议的权利。

二、 乙方应当保证其服务质量，应主动邀请甲方进行检查；对不合格部分，乙方应进行及时整改，直到甲方满意为止。

三、 甲方对乙方的服务及清洁质量或秩序维护不满意时有权提

出异议和要求返工；如不满意乙方员工的服务，可责令乙方及时调换。

四、乙方应积极采纳甲方在保洁方面和秩序维护的合理化建议，协助甲方处理有关投诉。

第六章 其他事项

一、 以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、因非乙方责任出现供水、供电、通讯、消防、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；

二、 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于甲方所有的财物及时完整地移交给甲方。

三、 本合同期满，乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

本合同期满，如甲方没将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为合同自动延续。合同自动延续期间，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方。

四、 本合同的附件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。

五、 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

六、 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成

时，可以向乙方所在地人民法院起诉。

七、 本合同一式肆份，甲方、乙方各两份，具有同等法律效力，
自双方签字盖章后生效。

甲 方（盖章）：

代表人：



2015 年 4 月 14 日

乙 方（盖章）：

代表人：



2015 年 6 月 14 日

附件：

授权委托书

金寨县人民法院：

我公司签订的《金寨县人民法院物业服务合同》项目，所属地为金寨县区域，兹授权委托我公司下属企业合肥居安物业管理有限公司金寨分公司入驻管理，并负责开具发票结算物业服务费用。

授权期限：2025年5月1日-2026年4月30日

特此授权！

合肥居安物业管理有限公司

2025年4月14日



