

省妇女儿童活动中心大楼 物业管理服务合同

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：安徽省妇女联合会

合同指定送达地址：合肥市庐阳区长江中路 57 号 16 层省妇联办公室

合同指定联系人：孙习标

合同指定联系电话：0551-69115882

受托方（以下简称乙方）：安徽辰元物业管理有限公司

合同指定送达地址：合肥市庐阳区长江中路 57 号 22 层

合同指定联系人：曹广凤

合同指定联系电话：0551-69115887

根据有关法律、法规，双方在自愿、平等、友好协商的基础上，甲方委托乙方对省妇女儿童活动中心大楼实施物业管理服务，并订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业名称：省妇女儿童活动中心大楼物业服务项目

物业类型：办公楼

物业位置：合肥市长江中路 57 号

建筑面积：22620.28 平方米

第二章 物业管理服务内容及目标

第三条 服务内容

包括大楼区域内卫生保洁、交通及环境秩序维护、供电（含高低压配电设备）、给排水、空调系统运行和维护、电梯运行和维护、安

全视频监控运行和维护、消防系统运行及维护、电动门维护、弱电维修及房屋的零星维修、来访接待、水电费代收代缴等。

- 1、房屋建筑及公共设施、设备的管理、维修养护。
- 2、供水、供电、电信、电梯、移动公司等专业单位在承包服务区域内对相关管线、设施维修养护时,进行必要的协调和管理。
- 3、配合做好办公用房的装修、改造工作,做好物业服务区域内设备安全运行管理工作。
- 4、负责公共区域内门窗、土建木瓦零星维修。办公区门窗、门锁维修等工作。
- 5、负责物业区域内车辆停放及停车场地管理。
- 6、负责日常安全巡查、公共秩序维护及安全保卫工作。
- 7、负责来访接待,做好来访人员的询问、登记、接待工作。
- 8、负责物业服务区域内环境卫生的保洁维护。
- 9、配合业主做好雨雪天气、抗洪防汛、文明创建和重要接待、突发事件等重大情况的应急处理。
- 10、建立完善的物业管理方案和其他各种规章制度、员工守则的奖惩办法等,制定各类突发事件应急预案,监督贯彻执行;制定包括:设备台账、图纸档案、运行记录、维修记录;设备使用说明书、房屋及设备管理维修保养等内容档案,能耗统计记录;日常管理工作档案,查验物业统计档案等。
- 11、乙方作为投标服务范围物业管理承包服务主体。对所管理服务区域内安全生产工作全面负责,承担安全生产主体责任,须按照安全生产相关法规、制度和标准,并按甲方要求认真落实和部署各项安全生产管理工作,达到下列安全生产目标责任:

(1) 安全责任事故率为 0、设备完好率 100%。

(2)新员工岗前培训率为 100%、特种作业人员持证上岗率 100%。

(3) 安全生产责任制分解落实率 100%。

(4) 安全规章制度和操作规程完备率 100%。

12、定期向业主征询服务意见，并做好记录，进行分析，及时反馈；定期对目标任务和服务质量完成情况进行统计考核。

13、服从本物业服务区域业主单位的工作安排，完成业主交办的物业范围内其他工作。

14、负责物业服务范围内水电费用据实结算。

15、负责物业管理区域内水电费用的统计结算。每月统计，代收代缴。服务一个月后，向服务单位据实收取水电费。

16、物业管理服务工作应做到公开透明，每年度末乙方应公示物业费收支及物业服务工作情况，完成大楼物业管理服务工作总结和下一年度的工作计划。并与大楼各单位保持良好的和谐关系。

第三章 物业服务合同期限及物业服务费用

第四条 合同期限

根据物业服务的长效性及固有特性，委托服务期限为 12 个月。
自 2025 年 5 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止。

第五条 物业服务费用

2025 年 5 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日合同期内 12 个月物业服务总费用为人民币：321050.04 元（叁拾贰万壹仟零伍拾元零肆分。）（含税总价）。

1、省妇女儿童活动中心大楼物业服务项目总建筑面积 22620.28 平方米，甲方产权面积 7717.76 平方米，其中甲方自用面积 3707.66 平方米，租赁面积为：4010.1 平方米，现已出租的租赁面积 2891.27



平方米。空置面积 1118.83 平方米,管理面积 151.03 平方米(包括一楼东大厅和大厅小仓库,不在产权面积内),物业费单价为: 5.375 元/月/平方米,合同期内 12 个月物业服务费用为人民币: 321050.04 元(叁拾贰万壹仟零伍拾元零肆分。)(含税总价)。(具体计算方式详见附表)。

2、大楼第1层西、3层一半、18层、21层、19层(部分)已出租给第三方使用,物业管理服务费用由乙方与承租方按 5.375 元/平方米/月单价签订物业服务合同,按建筑面积加公摊面积收取。

本条所列物业服务费用中,不包含以下费用:

本合同第二章列明的委托管理服务内容以外的专项、特约服务费用由双方签订补充协议另行结算。

第六条 代收代缴费用及公用电分摊办法

受甲方委托,乙方可提供水费、电费代收代缴服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)。甲方按时缴纳,由乙方代收代缴。水电费据实结算,按月收取。公共设施设备用电分摊办法:(大楼当月供电总表实际用电量-大楼各单位当月实际抄表用电量)/各单位当月实际抄表用电数*各单位当月实际抄表用电数+各单位当月实际抄表用电数=各单位当月实际用电量

第七条 付款时间及付款方式

2025年6月、2025年11月分两次支付,每次支付半年的物业服务费。合同款项支付时,乙方须开具同等费用的发票给甲方。乙方向甲方提供本地(合肥市)税务发票,由乙方按服务建筑面积结算物业服务费。

付款方式:通过银行转账方式完成。

乙方单位名称:安徽辰元物业管理有限公司

乙方账号:1302011719020365059

乙方开户行：工行城建支行

第四章 双方的权利义务

第八条 甲方的权利义务

- 1、审定乙方拟定的物业管理服务方案、管理制度，提出意见和建议。甲方须支持、配合乙方正常的物业管理服务工作。
- 2、检查监督乙方管理服务工作的实施及制度的执行情况，但不得干涉乙方正常的物业管理服务工作。
- 3、按管理服务目标、合同约定的服务内容，甲方可通过听取汇报、查看现场、满意度调查等方式每半年对乙方管理服务进行一次考核，对乙方管理服务中存在不合格项，有权要求乙方加以整改。
- 4、甲方负责移交的物业达到乙方的接管验收要求，保障物业正常使用，方便进行物业管理服务工作。
- 5、甲方负责收集、整理物业管理所需的全部图纸、档案、资料，并向乙方移交。
- 6、甲方负责督促乙方每年进行一次办公楼物业安全的联合查验工作，并将物业安全查验的结果进行分类分项存档。
- 7、其他相关法律、法规规定的权利和义务。

第九条 乙方的权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同约定，制订物业管理服务方案及制度。
- 2、告知甲方和物业使用人有关办公场所物业设施设备使用的管理规定，并负责监督管理，提供维修、管理服务。
- 3、对本项目物业的设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商并经同意后报有关

部门批准方可实施。

4、履行本项目物业管理服务合同约定的全部义务。

5、定期对大楼设施设备进行检查、保养，对损坏、失效等设备，及时向甲方提交更换和维修报告，确保设备运转正常。

6、有权劝解、制止甲方及所属人员、办事人员违反物业管理服务的规约、制度等行为。

7、有权要求甲方按时足额支付相关物业服务费用和代收代缴费用。

8、乙方人员应遵守本项目及业主方制定的各项规定，接受甲方监督检查。

9、为加强办公大楼设备设施的安全管理，防止和减少安全事故，乙方在进行维修施工时须做好安全防范措施，确保人身和财产安全。若因乙方人员安全措施不到位或操作不当，导致的相关人身伤害或财产损失，经相关部门鉴定，确属乙方责任的，由乙方自行承担责任。

10、乙方履行对各业主单位进行装修改造施工项目的图纸、设备运输安装、拆除墙体及原设备等工作履行安全监督管理（装修管理）。可以通过与施工方签订安全协议，收取安全管理、公共设备损坏赔偿押金等方式进行有效安全管理。

11、根据政府采购合同财政编号：JC34000120231165 号，应留 31815.77 元用于大楼公共设施及基础设备的维修或更换。

第五章 违约责任

第十一条 双方当事人违反本合同约定，应按下列情形承担相应的违约责任：

1、乙方违反本合同的约定，未能达到约定的管理服务要求，甲

方有权要求乙方限期整改；合理期限内未整改或整改不达标的，甲方有权要求乙方进行二次整改，二次整改至达标期满前，乙方每日应按合同约定的物业管理服务当月费用的百分之五向甲方支付违约金；逾期超过三十日未整改的，甲方有权终止合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

2、如因乙方管理不善或设备操作不当等原因，造成不能完成管理服务目标或直接造成重大影响及经济损失的，甲方有权提前终止合同，并追究乙方的违约责任。

3、甲方违反本合同约定条款，使乙方未完成规定管理目标或其它损失，乙方有权要求甲方在合理期限内解决，逾期超过三十日未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

4、甲方逾期支付物业管理服务费用或其他费用，每日按拖欠物业管理服务年总费用的百分之五向乙方支付违约金，逾期超过三十日的乙方有权解除本合同。

第六章 附 则

第十二条 自本合同生效之日起开始，根据甲方委托管理事项，双方办理移交验收接管手续。

第十三条 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。

第十四条 本合同执行期间，如遇不可抗力或国家政策调整，致使合同无法履行时，双方应按有关法律、法规和规章的规定及时协商处理。

第十五条 本合同未约定的事宜，依《省妇女儿童活动中心大楼

物业服务项目采购合同》，及相关法律、法规和规章的规定执行。

第十六条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门调解；协商或调解不成的，根据《中华人民共和国民事诉讼法》的规定向合肥仲裁委员会申请仲裁。

第十七条 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

第十八条 本合同自双方当事人签字盖章之日起生效。

第十九条 本合同指定的送达地址、联系人、联系电话系各方约定的唯一送达方式，任何一方如变更上述信息必须书面通知其他方，否则，该约定内容仍然为各方有效送达方式。

附件要求：甲、乙方指定联系人身份证复印件，甲、乙方营业执照等有效证件复印件

甲方



法定代表人

(或授权签字人)

2025年1月6日

乙方



法定代表人(签字):

(或授权签字人) (签字)

2025年1月6日

