

2024007
物业管理合同

甲方：广西壮族自治区灌阳公路养护中心

乙方：桂林领航物业服务有限公司

广西壮族自治区灌阳公路养护中心（以下简称甲方）为实施2024年物业管理服务，已接受桂林领航物业服务有限公司（以下简称乙方）对该物业管理服务的报价。甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上达成如下协议：

第一条、物业的基本情况

甲方物业座落在灌阳县灌阳镇灌江北路169号（灌阳公路养护中心办公区大院），托付给乙方管理的面积为：1405.36m²。

第二条、物业管理服务内容

一、绿化维护

- （一）服务范围：机关大院绿化区域及办公绿植的配置与维护
- （二）工作要求：对大院绿化及时施肥、浇水，定期修剪确保美观。

二、物业维修

- （一）服务范围：甲方机关大院及办公楼房屋固定附属设施、供水供电设施。机关大院内所有办公室、道路、办公家具、门窗等的维护、维修与管理工作。机关办公楼楼层防水处理。

- （二）工作要求：定时巡查，对发现或甲方提出损坏的设施及时进

行修复或更新。

(三) 污水井、雨水井、化粪池及时疏通、维修。

三、保洁服务

清洁保洁范围: 具体负责公共区域(如走廊、楼梯等)、公共场地、厕所、办公室及食堂区域清洁及保洁。

第三条、甲方的权利和义务

一、经过双方合同谈判, 甲方按照乙方填报的《2024-2026 年物业管理费用明细表》支付费用给乙方。

二、甲方有权对乙方的物业管理服务质量进行检查, 如发现乙方管理员及所管理的人员不能正确履行工作职责, 有权要求乙方进行整改。

第四条、乙方的权利和义务

一、负责对服务人员的招聘、更换、辞退等劳动关系的处理。

二、督促服务人员履行合同约定的工作职责。

三、乙方有权对不服从管理或工作能力差的人员决定去留。

四、乙方负责工作人员的工资及其他待遇发放和办理。

第五条、物业管理期限

物业管理期限为 3 年, 自 2024 年 4 月 9 日至 2026 年 4 月 8 日止。

如需延期服务, 由甲乙双方另行协商。

第六条、物业管理费用

一、经过合同谈判, 乙方物业管理费总计人民币贰拾伍万捌仟玖佰圆整(小写: ¥258900.00 元), 即每年 86300.00 元。具体物业服务费用详见《2024-2026 年物业管理费用明细表》。甲方支付给乙方的费用包

含服务费、人员工资、税费、保险费、维修费等相关费用，在合同服务范围内实行总额包干。

二、甲方根据《2024-2026 年物业管理费用明细表》明确的费用及时支付，乙方需向甲方提供合法的税票。

三、如甲方需要乙方超期服务，物业管理费用由甲乙双方另行协商。

第七条、付款方式：

本项目无预付款，按季度支付，于每季度末月 20 日后经甲方评价考核合格后，支付实际产生的服务费，依此类推。

第八条、安全与保险

一、乙方应加强对委派工作人员自身安全意识的教育和引导，工作期间严禁饮酒，在工作时间发生的任何安全事故与甲方无关。

二、乙方委派的服务人员的社会保险由乙方办理。

第九条、违约责任

一、甲、乙双方应严格履行合同，如乙方多次（限 3 次）不能按照甲方要求的工作标准完成相关工作，甲方有权提前解除合同。

二、未经协商，甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方应向对方支付违约金 5000.00 元。

三、本合同因违约造成的各项经济损失，除合同约定违约金及其他实际损失外，还包括实现债权的各项费用，如：律师费、诉讼费、执行费、交通费等所有费用。

第十条、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

第十一条、本合同一式肆份，甲执叁份、乙执壹份，具有同等法

律效力，自 2024 年 4 月 9 日起生效。

甲方（盖章）：

广西壮族自治区灌阳公路养护中心



乙方（盖章）：

桂林领航物业服务有限公司



法定代表人：

或委托代理人签字：

2024 年 4 月 9 日

法定代表人：

或委托代理人签字：

2024 年 4 月 9 日