

【平乐县人民检察院】物业服务委托合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人：

委托人：平乐县人民检察院（以下简称甲方）

受托人：平乐县三鑫物业服务有限责任公司（以下简称乙方）

根据我国《物业服务条例》和相关法律、法规、政策，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方为【平乐县人民检察院】（以下简称“本物业”）提供物业服务，乙方行使对本物业的物业管理服务，供双方共同遵守执行。

第二条 物业基本情况

物业名称：平乐县人民检察院办案和技术大楼

物业类型：综合体系

座落位置：桂林市平乐县南洲新区

建筑面积：约 5000 平方米.

第三条 乙方提供服务的受益人是甲方，受益人应履行本合同并承担各自的相应责任。

第二章 委托物业管理服务事项

第四条 物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。包括：低压配电房，供排水系统，通排风系统、消防系统、监控系统、公共照明系统、路灯等公益性文体设施和公用设施设备使用房屋等。

第五条 公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理，包括：道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井等。

第六条 建筑小品等的养护与管理。

第七条 附属配套建筑、设施和相关场地的维修、养护和管理。

第八条 交通与停放秩序的管理。

第九条 公共区域秩序维护，但不含人身保险、财产保险及保管责任。

第十条 建设项目公共设施的维修由甲方负责维修。

第三章 物业服务质量

第十二条 在我司进驻【平乐县人民检察院】后，乙方须按下列约定，实现量化管理：

项目	内容与标准
----	-------

基本要求	1、管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业服务职业资格证书或者岗位证书； 2、完善的质量管理、财务管理、档案管理等制度； 3、工作服务人员佩戴标志，行为规范、服务主动、热情； 4、公示 24 小时投诉电话。
咨询等	1、咨询：回复率 99%； 2、报修：及时率 90%，处理率 99%； 3、投诉：处理率 99%，满意率 90%； 4、求助：回应率 99%，处理率 90%。
公用设施维修养护	1、操作维护人员具备相关资格证书、严格执行设施设备操作规程及保养规范； 2、路灯、灯完好率不低于 90%，24 小时内修复； 3、发电机每月检查、维护不低于 3 次； 4、电梯应急处理人员十五分钟内到位，一般报修半小时内到位； 5、保证消防通道畅通，可随时启用。
车辆、公共秩序维护	1、门岗 8 小时值勤； 2、车辆停放有序； 3、对火灾、治安、公共卫生，电梯等突发事件有应急预案，事发时及时报告甲方和有关部门，并协助采取相应措施。
监控室	1、24 小时执勤； 2、经过消防培训； 3、能正确操控消防设备（消防电话总机、消防应急广播、消防控制器、图形显示器）。

第四章 物业服务费用

第十三条 物业服务费

(一) 本物业的物业服务费用支出执行国家(省、市)有关物业服务费用的相关规定，物业服务费的支出包括：

- 1、物业服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- 2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行人工费；
- 3、物业服务公共区域秩序维护费用；
- 4、物业服务办公费用；
- 5、物业服务企业的税费；
- 6、物业服务酬金。

第五章 双方权利义务

第十四条 甲方权利义务：

- (一) 在负责制定《管理规约》，并要求本单位人员共同遵守维护；
- (二) 给予乙方日常工作必要的支持和配合；
- (三) 按时支付乙方物业补贴。

第十五条 乙方权利义务：

- (一) 根据有关法律法规及本合同的约定，制定本物业的各项服务规则、规章制度、实施细则，维护甲方合法权益；
- (二) 可选聘有资质专业公司承担本物业的专项业务，但不得将本物业的服务责任转让给第三方，不得将全部物业或重要专项业务承包给个人；
- (三) 本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部管理用房及本项目物业服务全部档案资料；
- (四) 乙方应努力提高服务质量，不断完善本管辖区域的物业服务，如因乙方疏于管理或过失造成甲方或甲方损失的，由乙方负责相应的赔偿责任。

第六章 双方约定事项

第十六条 本项目【平乐县人民检察院】物业进驻时间为：2026年1月1日，合同服务期为2年。

第十七条 【平乐县人民检察院】物业服务所需固定资产、办公用品、维修工具、绿化养护机械及通讯器材等物业服务启动资源，由甲方在乙方进驻前15日内提供给乙方，以便物业服务工作的及时开展。

第十八条 人员配备根据2025年12月甲方发布的《【平乐县人民检察院】物业管理服务采购竞争性磋商文件》中采购需求中相关标准执行（详情可见附件）。若甲方需要增加人员配备，需另外签订补充协议，并增加物业补贴。

第十九条 结合《【平乐县人民检察院】物业服务方案》物业测算情况，甲方在每月首十日内支付人民币24604元（贰万肆仟陆佰零肆元整）给乙方，用于当月物业支出。

第二十条 若甲方延期支付则从逾期之日起按万分之三每天的比例支付乙方交纳违约金，若延期一个月，乙方有权立即撤场，所造成损失由甲方承担。

第二十一条 本合同到期后，在没有新的物业服务企业接管本物业项目之前，乙方可以应甲方的要求继续为项目提供物业服务，甲方应继续支付相应的物业服务费用。

第七章 合同期限、解除和终止的约定

第二十二条 本合同期限为2026年1月1日至2027年12月31日。

第二十三条 本合同期满，甲方决定不再委托乙方的，应提前 60 天书面告知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前 90 天告知甲方。

第二十四条 若乙方受到法律制裁而引致破产清盘或自动清算时，本合同将自行终止。

第二十五条 因战争、自然灾害、地震等不可抗力影响使任何一方丧失履约的能力，经当地政府具有相关资格的部门书面认证后，本合同可自行终止。

第八章 违约责任

第二十六条 如甲方违反本合同的约定，使乙方未完成规定的管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方给予乙方经济赔偿。

第二十七条 如乙方违反本合同的约定，未能完成约定的管理目标即本合同第四章约定，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，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。

第九章 附则

第二十八条 合同期满后，乙方全部完成合同责任并且管理成绩优秀，可优先与乙方续订合同。

第二十九条 双方可对本合同的条款进行修改或补充，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。本合同及其附件和补充协议中未规定事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第三十条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致合同无法履行时，双方应按有关规定及时协商处理。

第三十一条 本合同在履行中如发生争议，双方可报请物业行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由桂林市仲裁委员会或依法向人民法院起诉。

第三十二条 本合同壹式叁份，甲乙双方各执壹份，当地物业服务行政主管部门备案壹份，具有同等法律效力。

第三十三条 本合同期满后在同等条件下，乙方有优先续约权。双方如续订或解除合同，应在该合同期满 60 天前向双方提出书面意见。

第三十四条 本合同中双方未尽事宜，以补充协议另行协商约定。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表人：

代表人：

地址：

地址：

年 月 日

年 月 日

平乐县人民检察院物业管理服务项目实施人员一览表

姓名	职务	专业技术资格	证书编号	参加本单位工作时间	劳动合同编号
陆利平	项目主管			2020.9.7	ASX202510
莫佩荣	厨师			2024.12.31	ASX2025J01
梁丽红	保洁			2023.3.1	BSX2025J01
江双凤	保洁			2023.3.1	BSX2025J02
张民	绿化			2014.4.12	ASX202511
徐邦彦	维修	低压电工证 消防证	T452330197209022510 1836003018500287	2016.5.1	ASX202512
杜乐强	秩序队长			2015.5.1	BSX2025J03
叶跃进	秩序队员	消防证	1936003018502943	2017.9.5	BSX2025J04
翟自田	秩序队员			2018.7.18	BSX2025J05
林菊珍	秩序队员			2023.10.11	BSX2025J06

平乐县三鑫物业服务有限责任公司

日 期: 2026年1月1日

