物业服务合同

甲方: 铜川市新区管理委员会办公室 （以下简称甲方）

乙方: （以下简称乙方）

根据有关法律、法规，在自愿平等、协商一致的基础上，通过公开招标甲方将新区管委会各办公楼及前、后院区域范围内全权委托乙方实行物业管理，特订立本合同。

1. 委托管理的范围事项

(一)管理范围:

1、新区管委会1号办公楼;

2、新区管委会2号办公楼;

3、新区管委会3号办公楼;

4、新区管委会4号办公楼;

5、新区综治中心办公楼。

(二)管理事项:

1、各办公楼的楼梯、门厅、走廊、卫生间、公共区域玻璃及各办公楼公共区域卫生清扫保洁;  
 2、各办公楼内供水、供暖、供电、照明等设施的正常运行及维修:

3、各办公楼前后院的绿地、花木、喷泉的维护管理及院落保洁;

4、各办公楼内日常卫生的清洁、垃圾收集、清运。

二、委托管理期限

年 月 日起至 年 月 日。

三、双方的权利、义务、责任

1. 甲方:

1、代表和维护产权人，使用人的合法权益；

2、向乙方提供管理用房；

3、监督检查工作的实施执行情况；

4、按时交纳物业管理服务费用；

5、协助乙方做好物业管理工作；

(二)乙方:  
 1、极据《陕西省物业管理条例》及本合同约定，制定物业管理制度，自主开展各项管理活动；  
 2、遵守甲方各办公楼的规章制度，自觉接受甲方检查监督；  
  3、每一季度检查水、电、暖等设施设备，及时进行保养维护保证设备正常运行，消除事故隐患；  
 4、对物业的设施，设备不得擅自占用和改变使用功能；  
 5、自备卫生、清洁用品及水、电暖维修，花卉苗木养护的工具等设备。

四、物业管理服务费  
 根据《陕西省物业管理条例》及《陕西省物业管理收费暂行规定》，甲方委托社会第三方机构公开招标，管委会办公区物业服务面积共计 ㎡，物业服务标准为 元/ ㎡\*月。甲方每年支付乙方物业服务费为人民币 元(大写: )。

五、物业服务内标准

（一）对办公区域内、公共绿地实行全天候清扫保洁。对办公楼内通道、楼梯、卫生间实行不定时清扫保洁，保持地面干净光亮，无纸屑、杂物、烟头及水渍。墙面开关，扶手栏杆、宣传栏等表面清洁光亮，公共区域玻璃保持平衡整洁。  
 1、每天上午8点以前、下午2点以前对各办公楼彻底清扫卫生区域；  
  2、区域内公共绿地2次/天保洁，硬化地面2次/天清扫，主次干道2次/天清理，室外标识、宣传栏、信箱等1次/周擦拭，办公楼内通道，楼梯2次/天拖扫，扶手、开关面板1次/周全面擦拭，公共卫生间2次/天全面清洁，积水、积雪清扫及时，清洁完后，清洁区域无垃圾、杂物；  
 3、合理布设垃圾箱，垃圾每日收集1次，做到日产日清，无垃圾箱满溢现象。对垃圾箱每日清理，定期清洁保持干净；  
 4、适时对前后院绿地进行浇水、施肥、修剪，及时清除杂草；

5、定期对办公楼内卫生区域进行冲洗、消杀，有效控蚁、蝇等害虫滋生；

6、对喷泉定期进行换水、维护；

7、采暖季按甲方要求及标准实施供暖，提前对供暖设备进行维护保养，使其处于良好状态。

六、小修

设备、设施小损、小坏的维修及日常养护工作：

1. 随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备，保证各种设施和元件完好；
2. 上下水和暖气管道的跑、漏水的止水和修补，水阀便器具；管道的检修和更换等；
3. 维修及时率达到100%，人员30分钟到位，电气、水暖维修不超过24小时；
4. 房屋中修、大修等双方约定事项实施。

七、资金结算

1、甲、乙双方费用结算为每季度一次，第一、二、三季度每季度支付人民币 元（大写），第四季度每季度支付人民币 元（大写）。  
 2、除小修(500元以内，不含500元)以外的其它维修工程按工程造价与甲方一次性结算；

3、甲方年终付清乙方当年所有管理及维修费用。

八、违约责任

1、甲方如不按合同及时支付乙方报酬，及时提供乙方维修水、电暖所需材料。因此造成的停水、停电、停暖等相应后果，一切责任由甲方承担；  
 2、乙方如因维修、养护不及时，造成的停水、停电、停暖及花卉、苗木死亡，乙方应承担赔偿责任。  
 3、合同到期后，同等条件下，若甲乙双方无异议，乙方享有优先续签合同的权利。  
 九、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可对本合同条款进行修订、更改或补充。

十、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方:   乙方:

法人代表:   法人代表:

（或委托代理人） （或委托代理人）

年 月 日   年 月 日