

# 国家税务总局武汉化学工业区税务局 物业管理委托项目

项目名称：国家税务总局武汉化学工业区税务局项目部

甲方（全称）：国家税务总局武汉化学工业区税务局

乙方（全称）：武汉嘉信物业管理有限公司

合同期限：2024年1月1日至2024年12月31日

委托方(以下简称甲方): 国家税务总局武汉化学工业区税务局

受托方(以下简称乙方): 武汉嘉信物业管理有限公司

根据有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将国家税务总局武汉化学工业区税务局物业管理项目委托于乙方实行物业管理,订立本合同。

## 第一章 总则

第一条 物业基本情况

- 1、物业类型:办公楼;
- 2、座落位置:武汉市洪山区团结大道 1012 号;
- 3、办公楼建筑面积: 1590 平方米。

第二条 乙方提供服务的受益人为本物业的业主和物业使用人,本物业的业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

## 第二章 委托管理事项

第三条 物业公共部分、公共设施、设备日常运行维护。

第四条 物业管理区域清洁卫生、包括但不限于:室内外公共场所、卫生间的清洁卫生。

第五条 垃圾的收集。室内外公共场所消杀等。

第六条 物业管理区域绿化环境管理。

第七条 物业管理区域秩序维护:人员、车辆出入监督,车辆停放管理安全监控,执勤巡视等。

第八条 协助会议服务。

第九条 车辆驾驶服务。

### 第三章 委托管理期限

第十条 服务期限

1、总服务期最长不得超过3年，合同一年一签；

2、本合同期限自2024年01月01日起至2024年12月31日止。

3、服务期满后采购人将对成交人进行综合考评、考核、评估，依据综合考评情况可续签下一年服务合同，续签最长不超过两年。

### 第四章 双方权利义务

第十一条 甲方权利义务

- 1、代表和维护业主和物业使用人合法权益。
- 2、制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约。
- 3、审定乙方批定的物业管理制度。
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算。

第十二条 乙方权利义务

1、乙方应当与参与本项目的物业服务人员建立合法合规的用工关系，乙方与乙方员工发生的劳动、人身损害等一切纠纷，均由乙方负责解决，与甲方无关，甲方因此承担责任的，有权向乙方追偿。

2、乙方服务人员不符合甲方要求的，乙方应当在接到甲方通知后\_\_\_天内更换服务人员。

3、乙方及乙方服务人员给甲方或第三方造成损失的，由乙方承担赔偿责任，甲方因此承担责任的有权向乙方追偿。

4、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度。

5、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。

6、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

7、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，并负责监督。

8、负责编制物业管理年度管理计划、物料使用计划。

## 第五章 物业管理服务质量

第十三条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

- 1、房屋外观:干净、整洁、整齐一致。
- 2、设备运行:保持正常运行。
- 3、房屋及设施、设备的维修、养护:维修及时，确保运行正常。
- 4、公共环境:清洁卫生干净、整洁。
- 5、绿化养护:花卉、树木长势良好。
- 6、交通秩序:管理有序。
- 7、保卫:安全、值守巡查，确保无事故发生，保护业主与物业使用人的人身财产安全
- 8、业主和物业使用人对乙方的满意率达到: 99%。



## 第六章 物业管理服务费用

### 第十四条 物业管理服务费

1. 本物业的服务费由乙方按每年人民币 1240000 元，大写：壹佰贰拾肆万元整向甲方收取。每季度结算一次(310000 元/季度)。后期 若因办公场所面积增加，需要增加物业人员配备，则新增物业人员费用可另行签订补充协议调整物业管理费用。

2. 物业服务费用包含但不限于附件内容（支付给服务人员的工资、各项津补贴、各类社会保险、按国家法律规定提取的工会、教育及福利费等；物业管理区域清洁卫生工具及基本的防疫物资等；按规定提取的管理费及税费等。），服务费统一支付给乙方后，甲方不再对服务费内事项负责，一切责任由乙方承担。

3. 房屋及其附属设施，市政公用设施及附属物的维修费用另行申报、单独结算。

## 第七章 违约责任

第十五条 甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，甲方应当积极配合。

第十六条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，每逾期一天，乙方应当支付甲方合同总金额的0.01%作为违约金，逾期满  天，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。

第十七条 乙方触犯本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方消退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方赔偿。

## 第八章 争议的解决

第十八条 凡因本合同或与本合同有关的一切争议，双方应协商解决。协商不成的由甲方所在地有管辖权的人民法院管辖。

## 第九章 附则

第十九条 自本合同生效之日起 10 天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第二十条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满 30 天前向对方提出书面意见。

第二十一条 经双方友好协商后，可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。

第二十二条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的方字与印刷文字具有同等效力；本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十三条 本合同共 6 页，一式 4 份。甲乙双方各执 2 份，具有同等法律效力。

第二十四条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。协商不成，由甲方所在地有管辖权的人民法院管辖。

第二十五条 本合同自签字之日起生效。

甲方：

乙方：

法定代表人或委托人



2023年12月28日

法定代表人或委托人：



2023年12月28日