

乌兰察布市生态环境局 机关物业服务合同

根据《中华人民共和国合同法》《物业管理条例》等法律法规的规定，甲、乙双方在平等、资源的基础上，经协商一致，就以下物业管理服务事项达成协议。

甲方：乌兰察布市生态环境局

乙方：内蒙古众禾物业服务有限责任公司

第一条 物业管理范围

乌兰察布市生态环境局机关办公楼物业服务范围是建筑产标注及周边区域、设施设备 etc 资产在内的管理服务、不涉及资产的所有权、主要负责生态环境局南院、北院办公楼安保、保洁、日常维修维护、院内绿化维护、机关食堂日常运行等物业服务。

建筑面积：乌兰察布市生态环境局北区：3300 平方米，南区 1620 平方米，合计 4920 平方米。

绿化面积：乌兰察布市生态环境局北区 1：2218 平方米，北区 2：660 平方米，北区合计 2878 平方米。南区 1464 平方米，合计 4342 平方米。

北区公共设施面积：5500 平方米。

第二条 日常管理服务质量及职责要求

(详见附件)

第三条 管理服务期限

管理服务的期限暂定为 1 年，自 2025 年 1 月 1 日起至 2025

年 12 月 31 日止。服务期满后，如需要物业服务，同等条件下，对原服务单位可优先考虑。

第四条 管理服务费用及支付方式

1.本物业的管理服务费用经预算评审共计人民币 751000 元，大写人民币柒拾伍万壹仟元，费用明细详见《物业服务项目费用咨询审核报告》

2.支付方式：双方约定物业管理服务费按每季度支付。

第五条 双方的权利义务

（一）甲方的权利义务

- 1.有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费用预算。
- 2.有权对乙方管理服务的质量进行监督，对不符合质量标准的管理服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。
- 3.为乙方的管理服务提供必要的工作条件及所必需的相关资料，包括办公用房、设备工具库房（含相关工具、物料）等设施 and 涉及本物业管理服务所需的资料等。为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。
- 4.按合同约定的费用及支付方式，按时支付物业管理服务费。
- 5.按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

（二）乙方的权利义务

- 1.应根据法律、法规的规定及本合同约定，编制物业管理服务方案、人员编制和费用预算，报送甲方审定。乙方要与聘用的劳务人员签订劳动合同，负责所属人员的工资福利、安全管理等

工作，乙方工作人员与甲方不存在劳动关系。

2.保证从事本物业管理项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。乙方要做好日常维修维护工作，维修费用在 500 元及以下的费用由物业公司负责，超过 500 元的维修费用可申请甲方报销。

3. 对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，可另行委托第三方承担，但应及时报甲方备案。委托的工作内容仅限于分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

4.合同终止时，乙方应在约定时间内向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料；所有移交的内容都应有清单并由双方签收；全部手续完成后签署物业移交确认书。

5.按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

第六条 违约责任

（一）乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方逾期支付管理服务费用的，经双方协商后支付。

（二）乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用。

（三）乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿；因乙方管理服务质

量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同。

(四) 其他违约责任

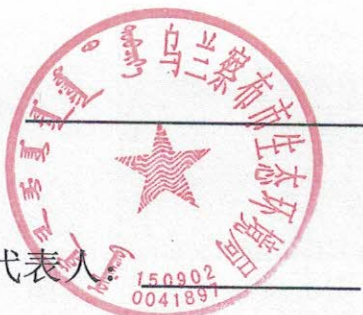
第七条 争议解决方式

双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解。

第八条 合同生效

本合同签订后经双方签字、盖章后生效。本合同一式四份，双方各执贰份。

甲方：



法定代表人：

委托代理人：

电话：

乙方：



法定代表人：

委托代理人：

电话：

乙方开户银行：中国建设银行股份有限公司呼和浩特金隅时代支行

乙方银行账号：15050170662400000426

签订时间 2025 年 1 月 1 日