

51054t20180038

合同编号: M/2017-051

合同编号

68)-2018-05

项目合同编号:

68)

海南体育职业技术学院物业服务合同

项目名称: 海南体育职业技术学院物业管理服务外包项目

项目地点: 海南省海口市国兴大道 68 号

甲方: 海南体育职业技术学院

乙方: 海南一卡通物业管理股份有限公司

资质等级: 壹级

除道路积水、淤泥和景观鱼池。

1.3 教学楼卫生间每课间清洗 1 次。

1.4 二次供水水箱每半年清洗 1 次，并将检测报告复印件送甲方保存，且水质必须符合卫生要求。

1.5 共用雨、污水管道每年疏通 1 次；雨、污水井每月检查 1 次，视检查情况及时清掏；化粪池每月检查 1 次，每半年清掏 1 次，发现异常及时清掏。

1.6 配合甲方做好临时交办的清洁任务。

2 绿化服务

2.1 绿化完好率 95%以上，有专业人员实施绿化养护管理。

2.2 草坪生长良好，及时修剪和补栽补种，无杂草、杂物。

2.3 花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果。

2.4 定期组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻，定期喷洒药物，预防病虫害。

3 维修维护服务

3.1 物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的管理及维修保养；

3.2 房屋设施的日常维修和管理，如：楼梯、扶手、隔栏、围栏、公共门窗、房屋标识、道路、路障、宣传栏、建筑小品等的维护及管理；

3.3 设备台帐、图纸档案、维修记录、保养记录完整，保证运行正常；

3.4 负责对专业分包公司维保情况进行监督检查和协调；

3.5 负责给排水系统日常的维护和管理，包括：上下行管道、雨、污水井（管）、盖、明暗沟、污水泵、抽水泵、发电机等的维护、疏通及管理；

3.6 负责低压线路供电设备设施的日常维修和管理，如：配电柜室内外电缆桥、室外电缆井、配电箱、柜、发电机等的维护及管理。

3.7 每天安排晚值班人员于 21:45 到教学楼检查二、三、四楼教室门窗和电灯关闭情况。

第四条 人员配置及物业服务费用

1 人员配置

序号	岗 位	人数（人）	备注
1	主管	1	
2	保洁员	9	
3	绿化工	1	
4	维修工	3	
员工小计		14	

2 物业服务费用

2.1 本物业管理区域年度服务费用为 ¥ 822,000.00 元（大写：捌拾贰万贰仟元整），月度服务费用为 ¥ 68,500.00 元（大写：陆万捌仟伍佰元整），以上费用包含人工成本、管理费和税金。

2.2 付款方式：本项目物业服务费用按月结算，甲方在收到乙方提供的等额增值税专用发票后，7-10 个工作日内据实结算物业服务费用，此后每月按同等方式及时支付账单月物业服务费。

2.3 甲方承担物业服务产生的各项运营管理费，包括不限于维修

费、物料消耗、设施设备更新改造或添置、安全检测等费用。

第五条 双方权利和义务

1 甲方权利和义务

1.1 甲方有权依据本协议有关规定对委托乙方管理和服务的项目进行监督、检查，在检查过程中如发现问题，及时督促乙方改进。

1.2 配合乙方做好本项目的承接查验和人员交接工作。

1.3 提供本项目国家法律规定的物业管理用房。

1.4 甲方需承担公共区域的绿化、水系及电梯运行而发生的水电公摊费用。

1.5 甲方按时采购运营所需各项物资，并承担其它所有用于本项目的运营费用。

1.6 向乙方按时支付物业服务费用。

2 乙方权利和义务

2.1 在协议履行过程中，乙方有义务协助甲方对服务及相关资料进行验收。

2.2 乙方有权如期取得本协议约定的物业服务费。

2.3 为保证本项目高效优质运营，乙方有权提出相应的合理化建议或方案。

2.4 乙方有权选聘专营公司分包本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

2.5 乙方应积极配合甲方对服务内容进行修订和补充，不断完善相关服务标准及管理制度。

2.6 乙方对直接责任事故承担全部责任，并赔偿因此给甲方造成

的经济损失。

2.7 依据法律规定由乙方享有的其它权利和承担的其它义务。

第六条 合同期限

服务期限：壹年，即自 2018年1月1日 起至 2018年12月31日 止。

第七条 合同续签和终止的约定

本合同期满，双方协商一致可续签物业服务合同，否则该合同到期自然终止双方的物业服务关系结束。

第八条 违约责任

1 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2 乙方未能按照合同约定提供服务，甲方有权委托监管部门以书面方式要求乙方限期整改，逾期未整改，每次扣减当月管理酬金的6%。若乙方严重违约在承包期累计达到严重行为三次时，双方合同自行解除，乙方退出本区域的物业管理服务。如造成甲方其它经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付相当于一个月服务费的违约金；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应向对方给予赔偿。

4 甲方逾期支付物业费的，应由甲方按照逾期部分的每日万分之五的标准承担相应的滞纳金，（如因政府财政部门的原因延付物业服务费，甲方不承担违约责任）。

第九条 其他约定

- 1 本合同一式四份，甲乙双方各执二份，具同等法律效力。
- 2 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。如协商不成，可向合同履行地法院提出诉讼。
- 3 本合同经甲乙双方签字盖章生效。
- 4 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解签署补充协议；补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：海南体育职业技术学院



乙方：海南一卡通物业管理股份有限公司



法定代表人（或委托代理人）：

法定代表人（或委托代理人）：



签订日期：2017年12月29日

签订日期：2017年12月29日

附：乙方的收款账户

开户名：海南一卡通物业管理股份有限公司

开户行：中国银行海口蓝天西路支行

账户号码：266268424530

