

合同编号: MY2019-002

# 镇政府物业服务合同

甲方：海口市秀英区长流镇人民政府（以下简称甲方）

乙方：海南行恒物业管理服务有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方根据2019年1月24日镇政府物业服务项目（项目编号：HNMY2019-002）竞争性磋商招标采购结果及招标文件的要求，在自愿、平等、协商一致的基础上，特签订本合同及有关条款，以资共同履行。

## 第一章 物业基本情况

一、项目名称：镇政府物业服务

二、项目地址：海口市秀英区长流镇

三、项目编号：HNMY2019-002

四、服务期限：2019年2月1日至2022年1月31日

## 第二章 物业服务范围及内容

一、镇政府大院的安全保卫工作，维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

二、镇政府大院内的公用设施设备（路灯、办公照明、空调等配电弱电系统，停车场，监控设备）的日常保养护理管理工作。

三、公共环境（办公区域）的走廊、通道及卫生间的清洁，垃圾的收集，发现公共环境受到污染及时清洗。

四、镇政府院内的交通、车辆（含非机动车辆如电动自行车、摩托车等）行驶及停泊的管理。

五、镇政府院内公共绿化地带的清保洁及花草树木养护工作。

六、镇政府院内重大节日、会议、迎检的后勤保障服务，做好活动前准备工作和活动结束后清场工作。

七、维持本物业服务区域内的公共治安防范和秩序，配合和协助当地公安机关做好大院其它安保工作。

八、完成合同条款以外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服务事项。

### 第三章 甲方的权利和义务

一、甲方有权利对乙方的服务管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理存在的问题进行改进。

二、协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的矛盾纠纷。

三、按合同约定的时间和方式向乙方支付物业服务费。

四、支付因甲方特殊需要由乙方进行加班加点而发生的费用。

五、物业管理服务实行承包经营，自负盈亏，甲方不干涉乙方的正常管理经营活动。

六、负责为乙方工作人员提供值班用房、工作用房及组织培训学习的场所等。

七、乙方人员因工作所需的用水、用电由甲方支付。

八、甲方为乙方提供正常的办公配置如：办公桌椅、空调、

电风扇、固定电话等办公设备，由甲方购买无偿提供给乙方使用。

九、镇政府公共设施设备维修耗材、绿化养护耗材、水池及化粪池清理清洗等费用由甲方负责。

#### 第四章 乙方的权利和义务

一、根据镇政府物业服务管理目标要求出发，制订镇政府机关办公区域物业管理各项规章制度，有效地开展各项管理服务工作。

二、负责物业服务合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

三、有权依照相关法规、本合同范畴和镇政府机关的有关规定，对违章违规行为进行协调和处理。

四、积极配合甲方开展人文宣传活动，以及各项人性化服务工作。

五、负责组织好安保巡查工作，认真做好防火防盗等安全防范工作。

六、不承担对镇政府工作人员和使用人的财产保管、人身保险义务。

七、负责组织值班人员 24 小时值班，并负责条款所涉及的物业管理员工资、福利及社保等费用。

八、管理好镇政府机关办公区域的治安工作，被公安机关通缉的犯罪分子、吸毒人员等严禁安排为值班人员，更不应该收留居住。违者一切责任由乙方负责。

九、甲方无偿提供给乙方使用的办公设备必须爱护，正常损坏甲方负责更换。

十、加强对各物业服务人员的在岗培训、监督和管理，提供优质高效的服务。

## 第五章 物业服务承诺

### 一、维持秩序管理

治安管理采取站岗执勤和巡逻执勤相结合方式，遇到险情，迅速赶到现场处理，协助公安机关做好公共秩序维护工作，防止和制止任何危及或影响物业、使用人安全的行为。

#### 1. 门岗的任务

1.1. 礼仪服务，保安人员的行为要规范，服装统一，佩证上岗，语言文明，举止得当。

1.2. 维护出入口的交通秩序，车辆按有关规定的停车制度执行，加强机动车、非机动车管理，做到停放有序。

1.3. 对外来车辆和人员，特别是夜间外来人员进行询问和登记；遇到外来人员将大件物品带出大院，要及时核实，并做好登记。

#### 2. 巡逻岗的任务.

2.1. 按物业服务区域范围进行巡视检查，不留死角。

2.2. 对办公区域的安全检查防范。

2.3. 防范和制止各类违反镇府大院管理制度行为。

2.4. 巡查车辆停放情况，维护道路畅通、车辆安全，做好

安全防范工作。

2.5. 防范和协助公安机关处理各类治安案件。

3. 技术防范：应用安全报警监控系统，对大院内的治安情况实施 24 小时监控，对可疑或不安全迹象采取跟踪监视和定点录像措施，及时通知值班保安迅速赶到现场处理，以确保安全。

## 二、卫生、绿化保洁管理

1. 卫生清洁：通过日常保洁工作，使镇府府办公区域的公共环境、公共部位及公共设施整洁、洁净、无异味。

1.1. 院内各公共区域卫生环境保持清洁，无随意堆放杂物和占用公共场所现象，随时清除各类污渍、积水。

1.2. 公共卫生间巡回清洁，保持整洁无异味；楼层公共烟缸巡回清理，无烟蒂堆积；服务大厅巡回保洁，无明显印渍。

1.3. 楼道扶梯等各类公共设施，每天保洁 1 次。

1.4. 每天收集垃圾 1 次，以免渗漏，每周要对垃圾桶进行清洁，确保卫生环境美观。

1.5. 对违反环境卫生管理规定的行为进行制止。

2. 绿化保洁管理：绿化养护要做到管理日常化，及时清除杂草、枯枝，对遭受损坏的花木及时扶正、修整；对院内公共场所的花草树木植被进行管理养护。

## 三、公共设备设施管理

加强对院内公用设施设备（路灯、办公照明、空调等弱电系统，停车场，监控设备）的巡查，做好日常保养护理管理

工作。

#### 四、后勤保障服务

为加强镇府各类活动（会议）的顺利召开及规范有序开展，做好后勤保障服务工作。

1、接到镇政府的通知，了解活动（会议）的需求，按照需求组织相关人员做好活动（会议）前的准备工作。

2、根据镇府工作安排，悬挂横额（会标），活动结束后撤消横额（会标）。

3、协调做好活动（会议）所需的设施设备安排，保持场所干净整洁，桌椅排放整齐。按活动（会议）需要备好茶杯、饮用水，随时满足宾客的服务需求，原则上每隔 15 分钟添茶水一次。

4、活动（会议）结束，及时收拾清洗茶具，整理桌椅，检查关闭照明、空调等设施设备电源，关好门窗，做好防火、防盗等其他安全工作。

5、做好会议室场地设施设备日常检查工作，发现设施设备的损坏，及时向镇政府报告、派修。

6、会议室用茶具每星期大洗或消毒一次。

7、会议室卫生每星期大扫除一次，每天保洁，保证无卫生死角。

8、做好相关办公室的保洁，包括地面、门窗、桌椅茶几、书橱、植物盆景及部分室内设施。

9、完成镇政府交办的其他任务。

## 第六章 物业服务费用

### 一、物业管理服务费

1、服务费用 49374.00 元/月（人民币大写：肆万玖仟叁佰柒拾肆元整，每月）。

2、物业服务费按月核算，甲方应于每月的 10 日前向乙方支付当月的物业服务费。

## 第七章 违约责任

一、在合同有效期内任何一方未经同意不得擅自变更或终止合同。

二、甲、乙双方任何一方若发生违约，须向对方赔付一年管理服务费用总额的百分之五十金额，作为违约赔偿金。

## 第八章 其它事项

一、合同履行期间，除不可抗力和政府有关政策的变化（区政府以上单位相关文件），不得因甲方领导换届等因素而对本合同有关事项进行变动。确需变更，由双方协商一致，并达成书面协议。

二、其它未尽事宜，在本合同的履行过程中由双方协商解决，所形成的文本作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

三、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

四、本合同经双方法定代表人签字，盖章后即可生效。

五、本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，招标代理机构



和财政部门各执壹份，具有同等法律效力。

六、如有未尽事宜，双方协商解决。

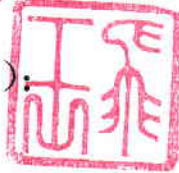
甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：



日期：2019年1月28日

日期：2019年1月28日

招标代理机构声明：本合同标的经海南民益招投标有限公司依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

招标代理机构：海南民益招投标有限公司（盖章）

经办人：



2019年1月29日



# 成交通知书

项目编号：HNMY2019-002

海南行恒物业管理服务有限公司：

贵方于2019年01月24日参加镇政府物业服务的投标，经评委会全体成员评定和媒体公示，确定贵方为本项目的成交人，现将成交结果通知如下：

采购单位：海口市秀英区长流镇人民政府

项目名称：镇政府物业服务

项目编号：HNMY2019-002

成交人：海南行恒物业管理服务有限公司

成交金额：¥1777464.00 元（人民币壹佰柒拾柒万柒仟肆佰陆拾肆元整）

请于成交通知下发之日起30天内，持本通知书，与采购单位签订采购合同。并请于合同签订后2个工作日内，送至本招标公司签名盖章。

海南民益招投标有限公司

2019年01月25日