

合同编号: ZT2019-049

白沙黎族自治县人民法院

物业服务委托合同

项目编号: HNZZ2019-081

委托方 (甲方): 白沙黎族自治县人民法院

受托方 (乙方): 海南艾得森物业服务有限公司

签订时间: 2019年04月01日

甲方：白沙黎族自治县人民法院

乙方：海南艾得森物业服务有限公司

为加强白沙黎族自治县人民法院物业环境的管理，创造优美整洁、舒适、文明的工作与生活环境，根据《中华人民共和国合同法》、《招标投标法》、《物业管理条例》等有关法律法规规定，白沙黎族自治县人民法院通过竞争性磋商（项目编号：HNZT2019—081）的方式将白沙黎族自治县人民法院物业服务（秩序维护、保洁、绿化、水电维修等）委托给中标单位：海南艾得森物业服务有限公司管理，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利、等价有偿的原则，特拟定本合同。

第一条 物业情况及委托管理期限

一、白沙黎族自治县人民法院基本情况

1、白沙黎族自治县人民法院县院

白沙黎族自治县人民法院县院位于白沙黎族自治县牙叉镇金沙西路 35 号，县院有 3 栋建筑物共计 16 层，建筑面积为 9630 平方米，占地面积为 7055 平方米。

白沙黎族自治县人民法院活动区域及法院车库位于白沙黎族自治县牙叉镇东路 182 号。

2、白沙黎族自治县人民法院七坊人民法庭

白沙族自治县人民法院七坊人民法庭位于白沙黎族自治县七坊镇南洋村路口 310 省道西南侧，该处有 2 栋建筑物共计 8 层，总建筑面积为 2513.79 平方米，占地面积为 7357 平方米。

3、白沙黎族自治县人民法院邦溪人民法庭

白沙黎族自治县人民法院邦溪人民法庭位于白沙黎族自治县邦溪镇，建筑面积为 300 平方米。

二、委托管理期限

自 2019 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止，服务期限为壹年。

第二条双方权利和义务

一、甲方的权利、义务

1、甲方对乙方的管理实施检查监督，发现乙方若有违法行为或有严重违约行为，有权单方解除本合同。

2、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在 7 日内更换，并向甲方作出书面报告。

3、甲方在合同生效之日起按合同约定向乙方提供管理工作用房、办公桌椅及其他应由甲方提供的必需品（由甲乙双方签确认书为依据），无偿为乙方提供物业服务的用水用电。

4、根据制度服务质量考核表来结算审批当月应支付给乙方的服务费。

5、本合同未尽服务内容事宜，应报据投标内容进行。

二、乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考

核、奖惩办法。

2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方委托事项，自觉接受有关部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员均须持有效岗位证书及相应的资格证书上岗。

4、乙方未经甲方书面同意不得将本合同项目转包给第三方经营，不得将其知悉的秘密泄露。

5、乙方应建立本项目的物业管理档案并及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，乙方必须向甲方移交委托管理的全部物品及各类管理档案等资料；乙方自己购置并向甲方计取折旧费的用具及设备归甲方所有。

6、乙方所用的员工仅与乙方发生劳动关系。

7、乙方负责其员工的统一着装费用。

第三条 物业服务内容及质量标准

一、白沙县人民法院县院室内外公共区域清洁服务

1、对法院室外路面、道路、绿地、法院大门及门前三包范围区域每日定时清洁，保持室外环境洁净。

2、对办公楼内各会议室、审判庭等公共区域的设施设备提供定时清洁保养服务。

3、对法院室外公共座椅、公共设施、垃圾桶、各类标识等进行每日不定时清洁，并将垃圾收集与分类处理，并进行详细记录。

- 4、对诉讼服务中心 1—4 的公共区域提供清洁服务。
- 5、对法院文化广场提供不定时清洁服务。
- 6、对白沙县人民法院活动区域及法院车库提供清洁服务。

二、七坊人民法庭室内外公共区域清洁服务

- 1、对审判业务用房公共区域（如：审判庭、走廊、过道、洗手间、会议室及门、窗、栏杆和扶手）每日不定时进行清洁。
- 2、对干警周转房及食堂公共区域提供卫生清洁服务。
- 3、对法庭室外公共区域及门前三包范围区域提供卫生清洁服务。

三、邦溪人民法庭室内外清洁服务

- 1、对审判和办公的公共区域（如：走廊、过道、洗手间、会议室及审判庭）每日不定时进行清洁。
- 2、负责法庭门前三包范围内的卫生清洁服务。

四、全院秩序维护及消防安全检查服务

- 1、对法院提供每日 24 小时秩序执勤服务及相应的巡检工作。
- 2、对七坊法庭提供夜间巡查及秩序维护工作。
- 3、对车辆进出提供秩序维护及车辆有序停放指挥管理服务。
- 4、严格按照消防管理规定对法院重点部位、消防设施设备提供每日多次巡查、周检查和月度检查服务，并按照消防管理规定形成记录文件。

五、全院室外绿化及室内盆栽绿化的修剪、浇灌、养护服务

- 1、根据季节变化，对县院及七坊法庭绿化植被定期浇灌，确保绿化健康成长。

2、根据绿化长势，对县院及七坊法庭绿化植被进行定期修剪、造型。

3、根据绿化生长情况，对县院及七坊法庭绿化植被定期进行施肥、杀虫。

4、遇台风等特殊情况，对乔木进行加固。

六、全院公共区域内的维护（维修材料由甲方提供，乙方负责维护）

1、对全院公共区域内的设施提供日常巡检和维护服务。

2、对法院供水、供电设施设备定期进行油漆保养、润滑保养、除尘保养，延长设施设备使用寿命。

七、电梯维护保养服务

1、按照政府部门相关规定，配备专职电梯安全管理人员。

2、委聘专业的电梯公司对电梯进行每月不少于 2 次的检查与维护（电梯零部件由甲方提供），确保运行正常。

3、委托专业公司对电梯提供年检报送服务。

4、若电梯出现故障时，乙方须按电梯管理的规定派员到达现场并及时处理好相关事宜。

第四条 费用标准及支付

1、按照中标金额全年物业服务费为壹佰贰拾肆万伍仟元整（¥1245000.00 元），每月物业服务费为 103750 元。

2、甲方根据乙方提供的物业服务质量，定于每月 1 日-5 日内由甲、乙双方共同对上月的物业服务质量考核表进行确认，综合评分在 80 分以下，暂扣本月服务费中的 5000 元，整改合格后下月予以返还；如连续两月得分低于 80 分，上月暂扣的服务费做为处罚不再返还并再次暂扣本月服务费的 5000 元，直至整改合格后返还；如连续三次

评分低于 80 分且乙方仍无整改措施，甲方根据实际情况可加倍处罚。

3、甲方自收到乙方开具的有效发票之日起 10 个工作日内，通过转账的方式内向乙方支付物业服务费（特殊情况除外）。

第五条 其他

一、合同终止

乙方应在本合同终止之日起一个月内移交物业管理权及全部档案资料并清场退出，同时还应协助甲方做好物业服务的交换和善后工作。

二、违约责任

1、因乙方严重违约导致不能提供约定服务的，甲方有权要求乙方在一定期限内解决，逾期未解决违约超过三次的，甲方有权解除合同。

2、甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的（除存在特殊情况）给乙方造成损失的，甲方应当向乙方支付合理的补偿金。

第六条 附则

1、甲方如因法院业务扩大，增加乙方工作量或增加物业服务区域时，双方共同协商一致后签订补充协议，确定服务范围及服务费用。

2、本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。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；本合同在履行中如发生争议、双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民法院起诉。

3、本合同自 2019 年 4 月 1 日起生效。本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，招标单位执贰份备案。

甲方：白沙黎族自治县人民法院

地址：白沙黎族自治县牙叉镇金沙西路 35 号

法定（授权）代表人：

签订日期：2019 年 4 月 1 日

乙方：海南艾得森物业服务服务有限公司

地址：海口市大英山东一路 10 号国瑞城铂仕苑办公楼 2 单元 1704 房

法定法定（授权）代表人：

银行户名：海南艾得森物业服务服务有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司海口世贸支行

银行账号：2201 0275 0920 0627 280

签订日期：2019 年 4 月 1 日

招标代理机构声明本合同中标的，经海南政通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：海南政通招投标有限公司

地址：海口市美兰区蓝天路西 12 号世纪生活港 B0905 号

法定（授权）代表人：

签订日期：2019 年 4 月 15 日

成交通知书

项目编号：HNZT2019-081

海南艾得森物业服务有限公司：

贵方于2019年03月25日参加白沙黎族自治县人民法院物业服务的
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：白沙黎族自治县人民法院

项目名称：白沙黎族自治县人民法院物业服务

项目编号：HNZT2019-081

标 段：本项目

成 交 人：海南艾得森物业服务有限公司

成交金额：1245000.00元

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，送至本招标公司进行公告。

海南政通招投标有限公司

2019年03月25日

