



黑庄户乡人民政府物业管理服务合同

2025年1月

委托方(甲方): 北京市朝阳区黑庄户乡人民政府

受托方(乙方): 北京万合恒新物业管理有限责任公司

甲方(委托方):北京市朝阳区黑庄户乡人民政府

统一社会信用代码:

11110105000053946A

法定代表人:韩酉晨

送达地址:北京市朝阳区黑庄户乡工商大街
1号

乙方(物业服务方):北京万合恒新物业管理有限责任公司

统一社会信用代码:

91110105MA01JCUC3J

法定代表人:杨林

送达地址:北京市朝阳区黑庄户乡工商大街北侧6号二层

根据相关法律、法规规定,双方在自愿、平等、协商的基础上,甲方委托乙方提供乡政府办公楼及院内的日常保洁、安保、绿化养护、设备设施维修等物业管理服务项目,双方经协商一致特订立此合同。

第一条 物业服务区域基本情况

1.1物业服务区域名称:北京市朝阳区黑庄户乡人民政府

1.2物业服务区域:黑庄户乡政府办公楼及院内、第二办公区及院内

1.3物业服务总面积:8600平米。

1.4物业服务费标准:0.378元/平米/天,前述服务费标准包括但不限于保洁、安保、绿化、维修、垃圾分类、附加会议服务、税金等一应费用,除此之外,甲方不再额外支付其他任何费用。

1.5本合同物业服务费含税共计金额:1186542元。

1.6物业服务费计算起始日:2025年1月15日起计算物业服务费,并按照独立计量的实际使用数额全额缴纳水、电、燃气等公用事业费。

1.7物业管理区域类型:商业物业。

第二条 服务事项

2.1保洁服务：范围内室内外保洁，包括办公楼公共区域、办公场所、及所有公共卫生间的清洁卫生等服务。

2.2安保服务：安保人员值勤人员，在物业范围内24小时维持公共秩序，做好安全防火，防盗，防破坏等工作，防范并制止在甲方经营区域内各种危害人身及财产安全的行为。场区内交通与车辆停放秩序的管理。

2.3绿化养护服务：物业范围内的绿化建设和养护。

2.4维修服务：物业范围内共用设施、设备的维护、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、电力、共用照明、楼内消防设施设备、中央监控设备等物业范围内附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、停车场。

2.5会议服务：负责会议接待，会议前准备、会议中加水，会议后收拾茶具，对所管区域的卫生清洁，定期对保管物品进行清点及临时性工作。

2.6垃圾分类服务：乙方的回收人员必须严格遵守甲方的规章制度，以良好的形象和积极的工作态度，配合甲方开展垃圾分类工作。

2.6.1在协议期内，乙方应保证物业服务区域及周边卫生干净，夏、秋两季做好垃圾桶周边的除四害工作，定期做好蚊蝇消杀及桶站消毒品清理。

2.6.2甲乙双方本着利国利民的服务原则，共同做好垃圾分类工作。乙方负责安排专人每天进行巡视、督导、检查，发现问题及时处理和解决。

2.7节约型机关创建服务：晚间及时关闭公共区域灯光，避免长明灯；对员工进行节约用水教育，发现漏水及时维修，禁止浪费水资源。

第三条 物业管理服务期限

3.1服务期限：2025年1月15日至2026年1月14日

期限/月	金额/元
2025.1.15-2025.4.14	296635.5
2025.4.15-2025.7.14	296635.5
2025.7.15-2025.10.14	296635.5
2025.10.15-2026.1.14	296635.5
合计	1186542

3.2甲方按季度进行结算，乙方应于甲方付款前向甲方出具足额正规发票，甲方共计付款金额为1186542元，乙方在每季度服务期限届满后5日内向甲方提供正规发票后，甲方于收到发票后10日内支付物业服务费用。首次服务费付款时间为2025年4月19日前。

第四条 双方权利和义务

4.1甲方的权利和义务

4.1.1依照本合同约定支付服务费。

4.1.2检查乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况。

4.1.3乙方连续三个月达不到甲方规定的服务标准，甲方有权终止本合同。服务标准作为本合同附件。

4.2乙方的权利和义务

4.2.1根据相关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度，自主开展各项管理活动，确保服务质量。

4.2.2乙方应保证派驻人员按规定人数上岗，确保管理工作正常运行。

4.2.3本合同终止时，乙方必须向甲方移交服务期间的全部物业管理档案。

4.2.4乙方有指正、制止甲方人员违反物业管理规定行为的责任，对甲方设备、设施及管理中存在的漏洞有责任提出，若因甲方未改善而造成的损失由甲方承担。

第五条 违约责任

5.1甲方违反本合同条款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在规定时间内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给与乙方经济赔偿。

5.2乙方违反本合同的约定，未能达到约定的物业服务质量，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定；逾期未解决的，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。

5.3因乙方或其服务人员原因导致在本合同约定的物业服务区域内发生安全事故的，乙方应承担全部责任，造成人员、财产损失的，乙方应负责赔偿。

第六条 附则

6.1双方可对本合同的条款进行补充，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。

6.2本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

6.3本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意向北京市朝阳区人民法院起诉。

6.4合同届满前一个月，在不违反法律法规、规章制度等规定的情况下，双方如就续签事宜达成一致可另行订立书面协议。

6.5本合同自甲乙双方盖章签字后生效。

(以下无正文，仅供签署)

委托方(甲方):

(盖章)

法定代表人:

或委托代理人: 

年 月 日

受托方(乙方):

(盖章)

法定代表人:

或委托代理人:

年 月 日

