

海淀街道失管小区推进标准化物业服务合同

项目名称：2022年海淀街道推进小区标准化物业服务项目

甲 方：北京市海淀区人民政府海淀街道办事处

乙 方：北京燕勤物业管理有限公司

签署日期：



服务合同

第一章 总 则

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就物业有关事宜，协商制定本合同。

第一条 本合同当事人

甲方：北京市海淀区人民政府海淀街道办事处

地址：北京市海淀区丹棱街10号新海大厦办公中心

法定代表人：李博

纳税人识别号：11110108000058288C

开户行：中国工商银行人民大学支行

账号：0200248229200099935

联系人：宋星晨

联系方式：82666647

乙方：北京燕勤物业管理有限公司

住所地：北京市怀柔区渤海镇怀沙路536号

法定代表人：李彦芳

统一社会信用代码：9111011676354740X7

开户行：北京农村商业银行股份有限公司朝阳支行

账号：0101000103020002371

联系人：王福银

联系方式：13910496285



第二章 项目基本情况

第二条 项目基本情况:

项目名称: 2021年海淀街道推进小区标准化物业服务项目

服务地点: 芙蓉里社区(芙蓉里东院、芙蓉里15号楼)、海淀路社区、海淀南路16号楼、榆树林小区(海淀榆树林小区1和2号楼)、合建楼(万泉庄1号院6号楼、倒座庙9号院、倒座庙小区1-3号楼)、立新社区(立新社区南院、立新社区北院)、小南庄18号楼、稻香园北(海淀西大街44号楼)、港沟小区(港沟1号楼、港沟2号楼)、锅炉厂宿舍楼(锅炉厂院)、三义庙北(三义庙院1.3.4号楼)、友谊社区及机电厂宿舍(机电设备厂宿舍)。

第三章 服务内容与质量

第三条 在物业管理区域内,乙方提供的物业管理服务包括以下内容:

- 1、为社区提供日常保洁服务,垃圾分类管理、垃圾清运工作、园区花园地面及楼道清扫。
- 2、为社区提供车辆管理服务,负责小区进出口的门岗检查并及时疏通门口车辆。
- 3、社区的日常巡视和秩序,为社区提供日常绿化管理。
- 4、为社区提供楼道堆物堆料清理,楼道粉刷清理小广告,无主大件废弃物清运。
- 5、小区内防汛及消防管理工作。
- 6、小区供水、供电管理工作。
- 7、社区疫情防控工作以及街道交办的其他工作。

第四条 准物业管理区域内,乙方提供其他以解决业主突发紧急情况为标准的相关物业服务(包括但不限于突发断水、断电、断气等紧急情况)。



第四章 物业费用

第五条 以下费用为物业开支费用：

- 1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- 2、办公费用；
- 3、对本项目涉及到的水电费、机械设备、材料、工具等的使用费；
- 4、物业管理企业固定资产折旧；
- 5、法定税费；
- 6、公共区域保险费。

第六条 管理服务费用支付：

本合同总价为5213040.00元(大写人民币：伍佰贰拾壹万叁仟零肆拾元整)，由甲方在本合同生效之日起30日内向乙方支付70%的首付款3649128.00元(大写人民币：叁佰陆拾肆万玖仟壹佰贰拾捌元整)。服务期满前一个月，按照街道对物业服务考核成绩，甲方向乙方支付审计后的剩余价款，考核成绩为优秀的按照审计金额的100%支付剩余价款，考核成绩为良好的按照审计金额的95%支付剩余价款，考核成绩为合格的按照审计金额的90%支付剩余价款，考核成绩为不合格的按照审计金额的80%支付剩余价款。(考核标准附后)。

第五章 双方权利义务

第七条 甲方权利义务：

- 1、审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理情况报告；
- 2、确定物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；
- 3、决定专项维修资金的使用、续筹方案，并监督实施；



4、协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

第六章 物业的使用与维护

第八条 乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、和物业使用人应给予必要配合。

第九条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方和物业使用人的监督。

第十条 物业管理区域内楼顶防水、公区上下水主管道及公共设备等维修需要甲方协助乙方启用专用维修基金进行修理。

第七章 违约责任

第十一条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付服务费用20%的违约金；由于解除合同造成的损失超过违约金的，还应给予赔偿。乙方违反本合同的规定，未实施相应的服务项目或未达到约定的、承诺的服务质量，甲方有权视违约情况要求乙方支付当年度服务费的1%-10%作为违约金，且乙方还应在限期内按合同约定整改到位。违约情形出现三次以上或出现整改不到位情形的，甲方有权解除合同，乙方应支付服务费用20%的违约金。前述行为给甲方造成损失的，乙方还应赔偿全部损失（包括但不限于直接经济损失、间接经济损失、向第三方支付赔偿费、行政机关的处罚、诉讼费、律师费、鉴定费等，本合同所提之“全部损失”均包含全部相同损失内容）。

第十二条 在合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给甲方；逾期每日按年服务费用的万分之四支付违约金。逾期移交房屋达30日的，视为乙方放弃屋内物品所有权，甲方可任意处置，并向乙方追偿处置物品相应费用。

第十三条 以下情况乙方不承担责任：



- (一) 因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- (二) 乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- (三) 因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；
- (四) 因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第八章 其他事项

第十四条 本合同期限自签订合同之日起至2023年2月11日止。

第十五条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。合同签订后甲乙双方发生争议或纠纷时，双方本着诚实守信原则协商解决。协商不成的，由北京市海淀区人民法院管辖解决。

第十六条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式，签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

第十七条 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方：北京市海淀区人民政府

海淀街道办事处

乙方：北京燕勤物业管理有限公司

法定（或授权）代表人：

李博

法定（或授权）代表人：

李静

日期：2022年5月12日

