

三亚市现代服务业产业园管理委员会

物 业 管 理 服 务 合 同

甲方：三亚市现代服务业产业园管理委员会

乙方：安徽新宇新物业有限公司

二〇一八年九月



第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方（下称甲方）：三亚市现代服务业产业园管理委员会

受托方（下称乙方）：安徽新宇新物业有限公司

根据 2018 年 7 月 30 日物业管理招标项目（项目编号：HFGC20181360）评标结果及招标文件有关条款，经双方友好协商一致，甲方将其办公区及公共区域物业管理委托给乙方管理，特订立本合同。

第二条 物业基本情况：项目占地面积 20 亩，建筑面积 1084 m²。1 号办公楼层为 3 层，2 号办公楼为 4 层；共 2 栋建筑。

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业业主和物业使用人，本物业的业主和物业使用人均应对本合同承担相应责任。

第二章 乙方管理事项

第四条 办公区房屋建筑共用部位巡查，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等，对损坏及时呈报甲方，按甲方要求提供维修方案并组织实施或甲方安排实施。

第五条 办公区共用设施、设备的养护和运行管理，包括：消防设施、防雷设施、共用的上下水管道、落水管、共用照明、天线、高压水泵房、变配电设施设备。

第六条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的巡查，包括院区内道路、沟渠、池、井，对损坏程度大小及时呈报甲方，按甲方要求提供维修方案乙方协助实施。

第七条 公用场地、绿地、花木等的养护和管理。

第八条 环境卫生管理，包括办公区、宿舍区的公共场所的清洁卫生、垃圾的清理，“四害”消杀由区政府安排实施，乙方协调、配合。

第九条 小型维修每年 5000 元以下、维修更换配件 200 元以内物品由乙方自行维修。大中型维修呈报甲方另行支付，在甲方同意后 30 日内完成维修。

第十条 区域内交通车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括门岗执勤、组织防火防风防水防盗等工作。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、竣工验收资料。

第十三条 公租房使用房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护在甲方提出委托时，乙方应接受并合理收费。

第十四条 对物业使用人违反物业管理的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施。

第十五条 乙方协助甲方处理化粪池清运、二次供水池清洗。相关费用甲乙双方商定。

第十六条 院内生活垃圾由乙方配合区城管局清运。

第十七条 职工食堂内环境卫生，不在本项服务范围内，职工食堂二楼卫生由乙方负责管理。

第十八条 乙方及时完成甲方安排工作任务。

第三章 管理期限

第十九条 委托管理期限自 2018 年 8 月 31 日起至 2019 年 8 月 31 日止，为期 1 年。合同期满，甲乙双方没有异议，双方根据物业招标期限逐年续签。

第四章 双方权利义务

第二十条 甲方权利义务

- 1、督促乙方拟定物业管理规章制度；
- 2、按附件《物业管理服务标准》检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 3、审定乙方提出的年度物业管理服务计划；
- 4、委托乙方管理的设施、设备应达到国家验收标准要求；
- 5、向乙方无偿提供经装修能正常使用的管理用房和秩序维护、水电工、厨师生活用房及存放设备、材料的仓库。
- 6、负责收集、整理物业管理所需全部竣工图纸、档案、资料复印等，向乙方移交；
- 7、甲方协助乙方做好全国性、大型的宣传教育、文化活动；
- 8、提供乙方工作所需要的水、电等。
- 9、法规规定由甲方承担的其他责任。

第二十一条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定提供管理服务，负责制订物业管理服