

合同编号：(ZFCG-G2026)

# 物业管理委托合同

许  
昌  
市  
交  
通  
运  
输  
局

河南安得广厦物业管理有限公司

# 物业管理委托合同

## 第一章 总则

### 第一条 本合同当事人

甲方（委托方）：

名称：许昌市交通运输局

住所地：许昌市莲城大道东段

邮编：461000 电话：0374-2959628

乙方（受委托方）：

名称：河南安得广厦物业管理有限公司

法人代表：孙淑娟

地址：河南省许昌市市辖区八龙路与陈庄街交叉口陈庄社区 16  
幢二单元 2 层

邮编：461000 电话：0374-2116159

通过委托许昌市政府采购中心，对本项目进行了对外招投标（招标编号：ZFCG-G2026012 号），乙方为中标单位。根据有关法律、法规，在自愿、平等的基础上，甲方委托乙方为许昌市交通运输局提供物业管理服务，特订立本合同。

### 第二条 物业管理区域基本情况

物业名称：许昌市交通运输局

坐落位置：许昌市莲城大道东段 2199 号

物业用途：政府机关办公楼及室外公共区域



**第三条** 乙方提供服务的受益人为甲方，甲、乙双方应对履行本合同承担相应的责任。

## **第二章 委托管理事项**

**第四条** 在物业管理区域范围内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

- 1、机关大楼内的日常卫生保洁。
- 2、公共环境卫生。包括公共场所、公共部位的垃圾收集、清运。
- 3、公用绿地、花草树木的管养。
- 4、公共秩序的维护及保安服务。包括日常安全、巡视、门岗执勤。
- 5、车辆管理。包括车辆出入和车辆停放秩序的管理和车库日常管理。
- 6、中央空调日常开关机工作。

## **第三章 物业服务费用**

**第五条** 物业服务费用由甲方按季度拨付。

1、本项目物业服务年限内总金额：壹佰伍拾叁万叁仟陆佰陆拾玖元整（1533669 元）。

2、拨付程序：由甲方每季度对乙方服务进行评价，经甲方验收合格后，采取季度支付平均款项方式进行，于每季度下月 10 日前支付，乙方须在甲方支付当期费用前足额向甲方开具相应金额的税务发票。

3、若乙方承担的服务导致甲方在全市单项督查考核中受到通报批评或经济处罚时，甲方可要求乙方另行整改，甲方可扣除相应费用，

乙方对此无任何异议并接受甲方的扣费行为。

4、乙方在承担甲方服务期间，不得出现拖欠工人工资现象。

**第六条** 若甲方需要提供增值服务，包括增加保安、保洁、绿化等工作人员数量或添加其他类型的物业服务项目，需经甲乙双方协商后，另行增加相关服务费用，双方另行签订补充协议。

#### **第四章 双方权利及义务**

##### **第七条 甲方权利及义务**

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益。
- 2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，以及管理服务效果，并提出相应的管理措施。
- 3、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。
- 4、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。
- 5、有权要求乙方做其责任范围内的临时性服务管理工作。
- 6、对乙方出现的违规行为，有权提出整改、扣费、终止服务等措施。

##### **第八条 乙方权利及义务**

- 1、根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供保安、保洁、绿化养护等相关服务。
- 2、有权要求甲方配合乙方的管理服务工作。
- 3、向甲方收取管理服务相关费用。
- 4、对甲方出现的违规行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止等措施。
- 5、选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的

整体管理委托给第三方。

6、本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方做好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料。

## 第五章 合同期限

第九条 1、委托管理期限为三年；自2026年6月1日起至2029年5月31日止。

## 第六章 合同解除和终止的约定

第十条 合同期满，本合同自动解除和终止。

第十一条 合同期满，甲方应至少提前一个月以书面形式通知乙方，并做好合同解除前的各项准备工作。

第十二条 合同期满，甲方按照政府采购项目管理规定，对该项目进行政府采购，并鼓励乙方参与该项目招标工作。

第十三条 其他条款

在乙方服务期间，甲方连续4个月不支付服务费用时，乙方有权在用书面通知的方式通知甲方后，撤离本物业。

## 第七章 违约责任

第十四条 因甲方违约导致一方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十五条 乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十六条 为维护公众、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，乙方不承担法律责任和赔偿责任。

## 第八章 附则

第十七条 双方可对本合同的条款进行补充和修改，双方协商一致后以书面形式签订补充协议，经签字盖章后补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十八条 本合同及其附件和补充协议未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规规定执行。

第十九条 本合同共6页，一式叁份，甲乙双方及委托主管部门（备案）各持一份，具有同等法律效力。

第二十条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，双方未达成一致意见，应向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第二十一条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章



代表人： 张雨欣

乙方签章



代表人： 马俊芳

2016年5月6日