

## 内蒙古自治区地震局物业管理合同

甲方：内蒙古自治区地震局

法定代表人：陈锋

地址：内蒙古自治区呼和浩特市新城区哲里木路 80 号

乙方：内蒙古悦榕智胜物业集团有限公司

法定代表人：韩伟

地址：内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区昭乌达路世纪七路传媒大厦对面 13 号楼一到三层

开户行：中行呼和浩特市玉泉支行

帐号：152407801471

根据《中华人民共和国民法典》、国务院《物业管理条例》等法律法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将其公共秩序管理维护、日常保洁及公共设备设施的日常维护和维修服务项目委托乙方实施管理，为明确双方责任与义务，规范各项服务行为，提升物业管理水准，特订立本合同。

### 一、管理范围和事项

#### (一) 管理类型（范围）

物业类型：办公楼面积为 8700 平米。范围：公共秩序管理维护、



日常保洁及公共设备设施的日常维护和维修服务。

## (二) 管理事项及内容

### 1. 日常卫生保洁

1.1 办公楼主楼一到七层公共区域日常保洁；

1.2 西附属楼三至五层公共区域日常保洁；

1.3 地震台业务楼一至四层公共区域日常保洁；

1.4 办公楼主楼、西附属楼、地震台业务楼的会议室、会客室、会商室、活动室、应急指挥大厅日常保洁；

1.5 局领导办公室日常保洁

注：日常保洁指办公区域、院落、绿植盆栽、地面墙面、门窗（台）、卫生（浴室）间、电梯间、楼（过）道及扶梯、办公会议室家具、洗车房、宣传牌匾装饰物等日常类清洁保洁工作。

1.6 办公楼院落内清扫及垃圾清运

### 2. 服务要求

2.1 会议室、会客室、会商室、活动室、应急指挥大厅卫生标准：

(1) 门及墙体无灰尘、无污迹、干净 干爽；

(2) 地面洁净、无灰尘、无水渍、无污迹污色，无果皮纸屑、烟头等杂物，保持干燥；

(3) 办公桌凳干净，物件摆放有序；

(4) 玻璃干净透明、无污迹、无油漆等凝固物、无粘贴物，干净明亮；



(5) 卫生工具放回原位，清洁干净，摆放整齐；

(6) 每日清理垃圾桶垃圾，每天更换垃圾袋。(清洁人员负责上述区域以及区域内护栏、天花板、门窗、玻璃、阳台、瓷砖、垃圾桶等擦抹及清扫工作)；

## 2.2 公共区域卫生标准：

(1) 清洁区清扫及时、彻底，无遗漏区域；

(2) 打扫干净，区内无纸屑、树叶、烟头、果皮、瓜子皮等杂物；

(3) 不向下水道内倒垃圾，树底无垃圾，区内无碎砖碎石及生活垃圾；

(4) 水泥地面洁净、无土；

(5) 墙壁洁净、无乱贴、乱画现象。

## 2.3 走廊、楼梯卫生标准：

(1) 天花板无蜘蛛网等蚊虫窝巢；

(2) 墙面无鞋印等污迹，瓷砖干净，无灰尘泥土；

(3) 门窗（包括窗帘、窗台、门饰等）干净明亮、无灰尘、油污迹，无乱写张贴；

(4) 扶梯无灰尘、无污迹、无蛛网，无乱涂写、乱张贴；

(5) 地面无纸屑、果皮、烟头等杂物，无水渍、无泥土；

(6) 玻璃门干净透明、无污迹、无油漆等凝固物、无粘贴物，干净明亮；

(7) 卫生工具放回原位，清洗干净，摆放整齐；



(8) 每日清理垃圾桶垃圾，每天更换垃圾袋。

2.4 卫生间卫生标准：每天定时环境维护不少于 3 次。

(1) 门及墙体无灰尘、无污迹、干净干爽；

(2) 水槽及洗手盆内无杂物，干净卫生，无污、积水；

(3) 洁具明亮干净，大小便槽无尿碱、无水锈、无污渍、无异味、厕区内无污垢污物、及时冲水，保持地面干燥卫生；

(4) 地面洁净、无灰尘、无水渍、无污迹污色，无果皮纸屑、烟头等杂物，保持干燥；

(5) 洗手台、拖把池干洁明亮、无污迹、无油漆等凝固物、无乱张贴物，无水渍残留，保持透亮；

(6) 保持空气清新，定期消毒，做好污染及安全防护措施；

(7) 卫生用具放回原位，清洗干净，摆放整齐；

(8) 每日清理垃圾桶垃圾，每天更换垃圾袋；

(9) 天花板无蜘蛛网等蚊虫窝巢。

(10) 卫生间窗户每月清扫 1 次，无明显灰尘、污渍。

2.5 停车场卫生标准及秩序。

停车场地整洁、卫生。无乱堆乱放，无乱挂乱晒，无乱搭乱建，无垃圾杂物，无污水积存，无蚊蝇滋生地。

2.6 洗车房的卫生标准：

(1) 洗车房内常规卫生清扫每周一次；

(2) 洗车房内垃圾桶、吸尘器每周清理一次；



(3) 洗车房排水沟每半年清理疏通一次。

## 2.7 公共区域保洁频率：

每日职工上班以前集中清理一次环境卫生，并保持整洁、干净。由于受天气影响，如风、雨、雪等天气造成的污染及时派员工或临时人员清除干净。节假日应在上班前集中清理环境卫生。垃圾桶的清洁工作每日不少于 2 次。

(1) 垃圾分类及清运：按照要求，将生活垃圾按照可回收垃圾、餐厨垃圾、有害垃圾、其他垃圾四个大类，切实做好垃圾的分类工作。垃圾应做到日产日清，不得将垃圾在办公区内放置过夜。

(2) 每周清洁公共区域 2 米以下的玻璃门窗、幕墙 1 次，雨季增加至每周 2 次；办公室等窗帘每半年清洗一次；垃圾桶每两天清洗、消毒一次。

(3) 每月做卫生大扫除一次；并按要求做好办公区环境卫生消杀工作。

(4) 各种洁具（抹布、拖布等）必须定期更换，保持清洁、卫生，避免造成清洁对象表面污损。

## 2.8 应急消杀：

针对四害及病毒疫情，如遇突发情况，专门成立消杀小组人员配合采购人安排，对环境进行消杀作业。

## 3. 公共秩序维护服务标准：

3.1 有专职秩序维护人员，工作认真负责；



- 3.2 对日常秩序维护事项作出正确反应，能正确使用消防器材；
  - 3.3 加强车辆进出管理，指挥车辆停放规定区域内；
  - 3.4 强化夜间巡查，如发现灾害、被盗等应及时处理并上报分管领导，重大险情需报主要领导；
  - 3.5 上岗时佩戴统一标志，着装整洁。
4. 公共设备设施的维护和维修（所需配件均由甲方提供）
    - 4.1 供暖系统：主附办公楼、地震台业务楼的供暖系统巡查，包括泵房、供热井，日常维修维护（人工）；
    - 4.2 消防系统：主附办公楼、地震台业务楼的消防管线、消防的维护以及消防设备控制间维护；
    - 4.3 供电系统
      - (1) 主附办公楼、地震台业务楼的供电系统、配电室及监控设施的维护、维修和管理；
      - (2) 主附办公楼、地震台业务楼室内外照明的维修维护；
      - (3) 发电机房的安全应急发电、定期维修养护；
      - (4) 其他用于自治区地震局机关供电设施设备的维修维护。
    - 4.4 供排水系统
      - (1) 主附办公楼、地震台业务楼内自来水管路巡检、维修维护；
      - (2) 主附办公楼、地震台业务楼内净水净化设备的养护、维修、配件耗材的更换；
      - (3) 主附办公楼、地震台业务楼排污管道、污水井、渗水井的维



修、抽排清洗养护。

4.5 其他维护和维修（所需配件均由采购人提供）

甲方管辖的 20 套单身宿舍、专家公寓的室内供排水、供暖、排污、门窗阳台、电路照明等维护维修。

4.6 如遇大型设施设备维修需由甲方申报专项维修。

5. 安全保卫工作范围：

5.1 负责办公及公共区域安全秩序整体管理，建立岗位管理规范  
和各项专门作业标准，保障办公秩序安全工作；

5.2 负责项目闭路监控系统；监控消防控制系统；监控住宅智能化  
安全防范管理系统；

5.3 负责监控人员及物品的进出；

5.4 负责停车场的安全保卫工作；

5.5 负责秩序员的日常行为及工作状态监督、管理和业务培训、  
绩效考核；

5.6 负责消防安全管理；

5.7 负责保安室卫生。

6. 工作纪律及要求：

6.1 按要求着装，并保持干净、平整，无明显污迹、破损；

6.2 热情服务，礼貌待人，团结互助，服从管理，尽职尽责，身  
体健康；

6.3 每天对所属区域垃圾杂物进行收集清理；



6.4 每日做好保洁工具、设备的清洁及保养工作，以防丢失或造成工具损坏。

### （三） 人员配备

依据招标文件乙方应配备保洁人员至少 4 名，保安员至少 6 名，维修工至少 1 名。

## 二、委托管理期限

委托管理期限：合同签订生效日起至 2025 年 6 月 30 日。

## 三、服务费用及支付

（一）合同额合计人民币大写：伍拾叁万捌仟捌佰玖拾陆元贰角柒分（¥538896.27 元）。其中包含人员费用（物业服务人员的工资、福利、强制性社会保险等保险、住房公积金等基金、体检费等所有需要乙方负担的费用）、管理费用、各类税金（费）等相关费用。

（二）支付方式及时间：甲方按照季度付款方式向乙方支付款项，每季度支付款项金额为合同总金额的四分之一，每季度第一个月月初 10 日前乙方向甲方提供正式的物业服务发票，甲方确认发票无误后 5 日内付款。

（三）费用结算可采用转账支票或银行账户转账形式。如采用转账方式支付，甲方将款项汇至乙方指定银行账户：

开户银行：中国银行股份有限公司呼和浩特市玉泉支行

账 号：152407801471

账 户 名：内蒙古悦榕智胜物业集团有限公司



如乙方变更上述银行账户，应于付款日前 10 日内书面通知甲方。  
如甲方在收到乙方通知前已将款项汇至乙方提供的上述银行账户的，  
视为甲方已完成付款义务，由此给乙方造成的损失由乙方自行承担。

#### 四、双方的责任、权利、义务

##### (一) 甲方：

1. 行使维护产权人、使用人的合法权益。
2. 审定乙方拟定的物业管理制度、年度计划。
3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度执行情况。
4. 负责保证按规定、按时拨付物业管理费用。

##### (二) 乙方：

1. 根据有关法律法规及本合同的规定，制定物业管理制度，自主开展各项管理经营活动。
2. 遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权对物业实施综合管理。负责大楼的消防防火、防盗、基础设施、物业等安全维保工作。发生安全事故时，乙方应当采取应急措施并第一时间通知甲方人员，协助做好救助工作。
3. 根据需要制定维保方案，及时向甲方汇报维保事项，经甲方审议通过后积极组织实施。
4. 向甲方和物业使用权人宣传告知物业使用的有关规定，并负责搞好服务。
5. 管理期满应向甲方移交全部专用房屋及有关财产、物业管理档



案及有关资料。

6. 乙方负责本项目办公楼、附楼和院内的消防安全及人员培训工  
作。

6.1 乙方对项目各岗位人员要有培训方案、培训内容及计划，包  
括人员入职培训、业务技能培训、周培训、月度培训、年度培训。并  
定期对相关人员进行消防培训，消防演练。

6.2 设置专人维护运行消防预警系统，定期巡检，发现隐患及时  
处理。

6.3 制定消防应急预案，须包括 5 种应急预案：突发事件应急预  
案、火灾应急预案、自然灾害应急预案、设施设备应急预案、突发公  
共卫生事件应急预案。涉及消防工作人员应分工明确、责任到人。

6.4 确定消防安全责任人，全面负责安全防火工作。

6.5 内蒙古自治区地震局负责检查、监督安全防火措施的落实和  
执行情况，随时接受公安消防部门的指导和检查。

7、乙方保证按时缴纳各类保险和住房公积金等基金、按时足额发  
放人员工资和福利、保障人员各项待遇、及时为员工体检，不因乙方  
的克扣行为和违反劳动法行为给甲方造成任何困扰。否则，乙方应承  
担违约责任，并承担由此给甲方造成的损失；给甲方造成不良社会影  
响的，乙方还应当以登报声明、公开致歉等方式及时消除负面影响。

8、乙方对其人员安全和由其工作导致的甲方和第三方的人员及财  
务安全负责，乙方对甲方的民事责任不因乙方人员应承担刑事责任或



行政责任而免除或减轻。

## 五、保密

在合同有效期内，乙方及乙方工作人员对合作中所知晓的与甲方相关的信息应予以保密，在没有得到甲方的书面同意之前，不得向第三方泄露，按照甲方要求乙方应及时组织工作人员签订保密承诺书，并提供甲方备案。

## 六、违约责任

协议双方本着友好合作的目的诚信履行本合同约定的义务，任何一方不履行本协议或违反本协议的任一条款，均属违约，每次违约承担本季度费用的10%作为违约金。因违约给对方造成损失的，受损方保留追究违约方责任的权利。

（一）乙方应按照协议的约定履行义务，若因乙方原因造成甲方及甲方工作人员损失的，甲方除可要求其支付上述违约金、赔偿损失外，还可单方面解除本协议。

（二）如一方违反了本协议约定的保密义务，另一方有权要求违约方承担违约责任，具体数额应按照合同管理费的3%计算。造成不良社会影响的，应由乙方负责消除社会影响并承担相应责任。涉及法律责任时，依据相关法律规定承担法律责任。

## 七、免责条款

任何一方由于战争、罢工、政变、暴动、自然灾害、政府行为、监管政策等不可抗力而导致不能履行本协议的，该方不对此承担责任。



但在此情况下，无法履行的一方需尽可能迅速通知对方有关不可抗力  
的情况，并在不可抗力消失后 15 日内向另一方发出有关部门出具的  
证明书或其他为公众认可的资料作为证明。如不可抗力事件持续存在  
超过 60 天，双方应进行友好协商，商定继续履行本协议的方法。

## 八、合同的变更和解除

(一) 经甲乙双方协商一致后，方可对本合同相关条款进行修改，  
并达成书面协议。

(二) 除本协议另有约定外，经双方协商一致并形成书面协议后，  
可终止本协议。

(三) 甲乙双方在合作中有任何一方擅自不履行本协议约定义务，  
造成本协议目的无法实现的，另一方均可以依法终止协议，但必须提  
前 10 个工作日书面通知对方，通知到达对方之日本协议终止。

## 九、争议解决

双方在合作期间产生争议的，应该本着友好、平等、互利的态度  
协商解决；协商无效，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉  
讼。

## 十、其他

(一) 本合同于甲乙双方法定代表人或授权代理人签字（或加盖  
签名章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。


(二) 本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，各份具有同  
等法律效力。



(三) 未尽事宜双方协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。


(签署页，以下无正文)

甲方：内蒙古自治区地震局（公章或合同章）

法定代表人或授权代理人签字：

日期：2024年 7 月 1 日

乙方：内蒙古悦榕智胜物业集团有限公司（公章或合同章）

法定代表人或负责人签字：

日期：2024年 7 月 1 日