

鄂尔多斯市杭锦旗公安局办公楼

物业管理合同

项目名称：鄂尔多斯市杭锦旗公安局办公楼

委托方（甲方）：杭锦旗公安局

受托方（乙方）：内蒙古洁信环保科技有限公司

签订地点：鄂尔多斯市杭锦旗

依照《中华人民共和国民法典》相关物业及安保管理法律、法规和政策，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方“2026年办公大楼”项目实行专业化、一体化的管理，特订立本合同。

一、物业服务范围及物业概况：

- 1、杭锦旗公安局办公大楼清洁、秩序维护、会议服务、维修类；
- 2、物业概况、功能：共约 35274.62 平方米。

二、服务期限：

2026 年 5 月 19 日—2027 年 5 月 18 日。

三、物业管理方式：物业管理包干制和流动类。

第一条、物业基本情况

项目位置：内蒙古杭锦旗民生小区公安局办公大楼

物业情况：

物业概况功能区共计约 35274.62 平方米，其中：

- 1、环境卫生 保洁服务：公安业务技术用房地上 11 层，地下 1 层（机房、应急储备库等设备用房），一楼设有大厅。一至十一楼每层均设有男女卫生间、会议室、开水间、办案区等，其中 5 间会议室、7 间办公室、12 间功能性用房需要入室保洁，楼前约 5000 平方米硬化绿化地面、院内有约 1200 平米硬化需要保洁及养护；9 个派出所、看守所、拘留所、反恐特警大队司炉工与厨师。
- 2、秩序维护区域：前台引导登记、安全检查、24 小时楼层安全及消防巡查、停车场管理。
- 3、会议服务区域：会议室、接待室、主要领导办公室。
- 4、维修维护区域：楼内供排水系统、供电系统、排烟系统、厨房设

备的维修、养护。

5、与业主约定的其他事项。

第二条、甲方的权利和义务

1、与物业管理公司议定年度管理计划、设备保养计划、安全管理计划、维修物资计划、耗品计划、工具计划、工服计划、劳保护具计划、薪资计划、培训计划、福利计划等。

2、按约定支付物业管理费，乙方人员薪资由乙方直接支付。

3、依据业主审定计划供给物业用维修保养物资、服务耗品、工具、劳保、办公耗品、文具等。

4、对乙方的管理实施监督检查，并进行考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经物业管理主管部门认定，由乙方承担部分或全部责任。

5、甲方在合同生效后向乙方提供本物业相关档案资料（工程建设竣工资料、说明书、验收报告、相关技术资料等），并在乙方管理完结时予以收回。

6、甲方有权监护但不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的正常管理和运营活动。

7、协助乙方做好物业管理及安保服务的工作和宣传教育、文化活动、员工招聘、行业监管等。

8、与乙方议定人员配置。

第三条、乙方的权利和义务

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订各项管理办法、规章制度、实施细则，开展各项管理运营活动，但不得损害甲方

的合法权益，获取不当利益，遵守甲方各项管理制度及管理秩序，按约定向甲方汇报物业工作情况。

- 2、遵照相关管理承诺事项，平稳顺畅、有序地开展工作。
- 3、乙方不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将业务承包给个人。
- 4、乙方应按照国家有关法律法规与员工签订劳动合同，并对运行范围内岗位人员的聘用、培训、管理及安全负责。乙方未按规定办理劳动合同签订手续或用工不规范，出现劳动争议由乙方自行负责处理并承担相应责任及全部费用。并按时发放工资，缴纳社会保险。
- 5、对所聘人员必须进行岗前体检及培训，在工作期间非因甲方原因造成自身及第三人损害由乙方负责善后及处理，所产生的赔偿费用先由社保承担，不足部分由乙方承担，甲方仅在应付乙方服务费范围内承担责任。
- 6、乙方所聘人员离职时必须进行离岗前体检并与乙方办理辞职手续，因未体检和办理辞职手续造成的用工纠纷由乙方负责解决并承担相应责任与全部费用。
- 7、接受主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的业务指令和监督。
- 8、对相关的设施及设备不得擅自占用和改变其使用功能，如需变更或改变用途，须报甲方有关部门批准后方可实施。
- 9、建立物业管理档案并负责及时记载、备案、保管有关情况、资料、文档。
- 10、服务完成时，乙方必须向甲方移交原管理的各类档案资料，乙方

保证平稳交接。

11、乙方负责对划归其管理的资产进行日常管理、登记和盘点，出现资产遗失、损坏照价赔偿。

第四条、物业管理费

1、物业管理费根据国家、本地区、本行业相关法律法规，结合当地原材料物价水平、行业标准等进行测算，甲方确定物业管理费项目、标准，甲方按时支付给乙方。

2、合同总价：

物业管理费为固定总价，金额为人民币大写：壹佰陆拾肆万陆仟元整（¥：1646000.00 元）含增值税及其它附税、费）。

以上金额包括乙方员工的工资、伙食费、培训费、服务费、器材配置、奖金、福利、加班费、差旅费、运营管理费、企业管理费、管理酬金及相应税费等。根据国家、本地区、本行业相关法律法规，结合当地工资消费水平、原材料物价水平、行业标准等进行测算，甲方确定物业管理费项目、标准。

3、税率按当期国家有效规定税率执行，如在合同履行期间国家税率发生调整，纳税义务按调整税率执行，并按照规定向买方开具发票。如遇特殊情况买方无法按期支付货款时，双方可以另行协商。

4、物业管理费支付方式：

1）、乙方同意以电汇方式收取本合同金额；固定总价部分依照合同按月进行结算，乙方提供满足付款要求资料（等额数据及税率为6%的发票）后支付。

2）、甲方负责担负乙方物业管理运营中产生的能源、通讯、网络、

有线电视等公共费用。

3)、乙方按照鄂尔多斯市当地法定标准,为其所有员工缴纳社会保险,缴费基数参照当地社会平均工资执行,缴费险种为五险,包括养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险,因乙方未缴纳社会保险产生的纠纷由乙方自行处理并承担责任支付费用。

因超龄无法缴纳社会保险的,应当办理商业保险。

第五条、合同延续

- 1、合同期满前三个月,甲方考核认定乙方能完成合同约定的全部工作,可以续订合同。
- 2、服务期限届满前,甲方决定继续聘用乙方,应当在期满前3个月书面通知乙方;乙方自接到续约通知1个月内回复甲方,双方签订新的物业服务合同。
- 3、服务期限届满前3个月,甲方未将续聘或解聘意见通知乙方的,视为甲方同意续聘,服务期限自动延续1年。
- 4、乙方在同等条件时可优先签约甲方后续物业管理项目。

第六条、合同终止

- 1、甲乙双方中任何一方决定在服务期限届满后不再续约的,均应当在期满前3个月前书面通知对方。
- 2、本合同终止后,新的物业服务企业接管本物业前,应甲方的要求乙方应当暂时继续提供物业服务,一般不超过3个月,双方的权利义务继续按本合同执行。
- 3、本合同终止后,甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜,包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等;甲乙双方

应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

第七条、违约责任

- 1、如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改。
- 2、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改。
- 3、因甲方建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故和维修、改造的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）。

第八条、知识产权与保密

- 1、任何一方相关人员对在执行合同过程中取得的或可以接触到的对方商业秘密应承担保密义务，未经对方事先的书面许可不得利用或向他人披露这些信息。
- 2、保密义务不适用于下列信息：
 - （1）现在或以后进入公共领域的信息；
 - （2）能够证明在泄露时已被任何一方持有而且并非是以以前直接或间接地从对方获得的信息；
 - （3）任何一方凡是从第三方获得任何信息，资料、媒体文件，如果能够证明其来源与本合同项下的内容无关，因此任何一方不对此承担保密义务。

3、卖方保证执行本合同所提供的相关货物拥有完整的所有权和知识产权，或者合法取得第三方知识产权授权或许可制造或销售本合同约定下相关货物，并承诺买方不会因使用卖方相关货物遭受第三方知识产权侵权纠纷或诉讼，否则，愿承担因该知识产权侵权纠纷或诉讼产生一切损失和赔偿，必要时可提供相关专利证书等知识产权权属证明文件复印件供甲方核实和备案。

第九条、其它事项

- 1、双方可对本合同的条款进行修订、更改或补充，须以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
- 2、本合同执行期间，如遇不可抗力因素致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，并按鄂尔多斯市有关法规政策的规定及时协商处理。
- 3、本合同在履行中如发生异议，双方应协商解决；经协商未达成共识时，提请物业管理主管部门调解；经调解未达成共识时，提交鄂尔多斯仲裁委员会依法裁决。
- 4、本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。
- 5、本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。
- 6、本合同自双方签字、盖章之日起生效。

附件 1：物业合同商务方案

附件 2：物业服务承诺



(本页无正文，为合同签字、盖章页)

甲方：杭锦旗公安局

签章

法人代表：



委托代理人：

电话：

开户行：

账号：



乙方：内蒙古浩信环保科技有限公司

签章

法人代表：

委托代理人：

电话：18147810901

开户行：交通银行股份有限公司鄂尔多斯分行

账号：156000011013000167963

