

物业服务业务委托协议

甲方：伊金霍洛旗札萨克镇人民政府

乙方：鄂尔多斯市圣圆实业有限责任公司

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律法规，双方本着平等互利的原则，就物业服务委托事宜达成如下协议：

一、委托事项

甲方将其伊金霍洛旗札萨克镇人民政府物业管理服务事项委托给乙方实施。委托期间，由乙方完成甲方委托的物业管理服务，甲方按照本协议约定向乙方支付委托费用。

二、委托标的

札萨克镇人民政府党政大楼 2179 平方米，镇纪委 152 平方米，札萨克社区 2563 平方米，职工宿舍楼 5987 平米，文化站 596 平方米，综合行政执法局 905 平方米，兽医站 484 平方米，党群服务中心 22390 平方米，综合应急救援站 1100 平方米，台格庙办事处 1760 平米，合计建筑面积 38116 平方米。

三、委托期限

委托期限为 1 年，自 2026 年 7 月 13 日起至 2027 年 7 月 12 日止。委托期限内，甲方不得再将委托事项委托给第三方，不得擅自解除本委托协议。

四、委托费用及支付

1. 委托费用为固定价格，即每年为人民币 2488560 元（大写：贰佰肆拾捌万捌仟伍佰陆拾元整）。

2. 服务期满半年甲方支付乙方服务费用 1244280 元整，服

务期满后乙方向甲方开具当期委托费用金额的增值税发票，甲方向乙方支付剩余的委托费用。

五、服务标准

1. 综合管理。根据业主的服务要求，组织协调专业服务单位做好物业服务工作，管理相关的资料等。

2. 建筑物管理。做好物业服务区域建筑物及其附属设施的检查和维护养护工作，使建筑物及其附属设施处于完好状态。

3. 设施设备管理。针对设施设备特点，制定科学、严密、切实可行的操作规程，做好日常运行、维修、养护和管理工作；对操作人员进行相关培训；加强维护保养工作，定期校验设备中的仪表和安全附件，确保设备灵敏可靠；科学检测、诊断故障，确保设施设备安全运行；做好设备事故预防和处理工作。

4. 保洁服务。做好物业服务区域公共部位和公共会议室等相应场所的清洁卫生、消杀灭害、垃圾收集分类和清运等工作。

5. 绿化养护和管理。做好物业服务区域的公共绿地、树木、灌木、景观及室内公共场所植物等养护、管理工作。

6. 节能管理。开展公共机构节能工作，做好物业服务区域的电、水、燃气等能源资源消耗的统计、分析工作，配合做好能源分项计量、办公建筑能源审计、节能技术改造等节能工作，不断挖掘潜力，提高能源使用效率。

7. 公共秩序管理。维护物业服务区域全天候公共秩序，加强安全管理，包括人员出入管理、安全巡视、24小时物业监控和突发事件处理等。

9. 车辆引导和停放管理。维护物业服务区域各类车辆进出秩序，引导车辆有序停放，加强停车场所的安全使用管理。

10. 安全生产管理。负责物业服务区域内的有限空间作业、高空作业、设施设备运行操作、安全用电、有毒有害危险品、消防等安全生产的管理工作，完善各类安全管理制度，落实安全工作责任制，按要求制定应急预案并定期开展预案演练。

11. 会务及接待服务。按业主要求提供日常会务服务和重要活动、重大会议的接待服务，配合做好安全保卫工作。

12. 消防防灾管理。落实消防工作责任制，做好消防监控值班和巡查，注意发现火灾隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾配合消防部门扑救。

13. 人员配置要求；保洁年龄 55 周岁以下，党群服务中心及党政大楼保安 50 周岁以下，会服及引导台工作人员年龄 50 周岁以下。

14. 电梯日常管理（不包含专业维保）：乙方负责电梯的日常巡检、运行管控、现场保洁、监督维保。

15. 其他后勤保障服务。为业主提供包括但不限于餐饮、送水、洗衣、洗车、废弃物处理、物品搬移等服务及甲要求的突击性、临时性延伸任务。

16. 业主提出的其他合理的服务内容或延伸的服务内容。

六、物业维修养护

甲方所支付委托费用中已包含乙方日常物业小修费用，单项单件维修费用（含物件更换费用）低于人民币 800 元（含 800 元），列入物业维修日常小修费用，乙方日常小修应做好财务和账目登记；超过 800 元的维修项目，乙方需向甲方申请，甲方拨付相关款项后由乙方维修。

七、违约责任

1. 本协议双方均应全面履行合同,任一方违反本协议约定均构成违约,违约方应向守约方赔付委托费用总额 30%的违约金,造成守约方经济损失的,还应赔偿守约方的损失。

2. 甲方未能按照约定向乙方支付委托费用,乙方有权解除本协议。

3. 乙方未能按照约定标准完成委托事项的,甲方有权解除本协议,但应结清乙方已发生的委托费用。

八、争议解决

因本协议引起的或与本协议有关的争议,双方应先通过协商解决。协商不成的,向伊金霍洛旗人民法院提起诉讼。

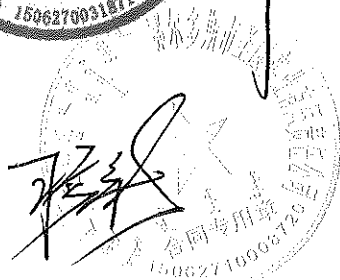
九、其他约定

1. 对协议未尽事宜,双方经协商一致后另行签署补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致的,以补充协议为准。

2. 本协议自甲乙双方盖章之日起生效。本协议一式肆份,甲方执壹份,乙方执叁份,均具同等法律效力。

甲方:
签约代表:

乙方:
签约代表:



2006年 7月 13日