

物业服务合同

委托方（以下简称甲方）：溧阳市人民政府溧城街道办事处

受委托方（以下简称乙方）：溧阳市盛鹏物业管理有限公司

为了搞好溧阳市唐家村商业步行街的营运管理工作，加强和规范商业步行街的管理，维护商业步行街良好的经营秩序，创造优美整洁、安全有序的购物、休闲和旅游、生活的环境，现就甲方委托乙方对唐家村实行专业化、一体化的综合管理，明确双方责权，签订本合同。

一、服务范围

唐家村中的唐家路、唐家一巷、唐家二巷、唐家三巷内的店铺，道路等事务规范管理，业主房屋外的整洁管理，公用设施，消防设施、车辆停放管理、小型停车场的收费管理等。

二、合同期限

1. 本合同期限自 2023 年 9 月 16 日至 2024 年 2 月 29 日止。

2. 本合同到期前，甲方对乙方合同执行情况，服务质量等综合考虑，决定是否续签合同，甲方会在合同到期前一个月通知乙方。

三、合同金额及支付方式

1. 合同价款为 712487 元，大写：柒拾壹万贰仟肆佰捌拾柒元整。

2. 付款方式：甲方按季度支付，服务一个季度结束后，乙方向甲方开具相应发票。

四、综合服务内容及标准

（一）服务人数最低要求：18 人，其中包括物管经理（项目经理）1 名，年龄不超过 50 岁，其他服务人员年龄不超过 60 岁。

（二）工作内容及要求

1. 服务人员必须统一着装，装备对讲机，现场情况记录仪；

2. 西门岗、北门岗及巡逻人员，白天不少于 5 人，晚上不少于 4 人；西门岗、北门岗必须保证 24 小时有人值守；

3. 治安、消防安全巡逻平均每小时一次，并做好记录；

4. 消防设施每天检查一次，并做好记录，平时安排时间进行消防演练；如有



火灾发生，及时拨打 119，对火灾初期进行扑灭；

5. 对商家乱出摊，乱倒油污，居民乱堆放、乱搭建等行为进行劝阻、取证，并上报处理（协调城管一起管理）；

6. 对机动车、非机动车停放进行管理；

7. 对小型停车场进行收费管理；

8. 配合居委会完成一些中心工作；

9. 按上级网络化管理要求，参与本辖区巡查服务工作；

10. 其他一些物业日常管理内容。

五、甲方的权利和义务

1. 对委托乙方管理的项目实施监督检查，对存在问题的地方，甲方有权向乙方高层反馈，并且要求乙方对存在问题的地方进行整改和调整。

2. 根据有关法律、法规政策及本协议的规定，制定该综合服务的各项管理办法，规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害乙方的合法权益，获取不当利益。

3. 甲方自协议生效之日起 10 日内向乙方提供本综合服务相关档案资料，以便于对物业相关设施的管理维护和保养。

4. 甲方不承担乙方人员、财产的安全责任。

5. 乙方应规范管理运作，如乙方在管理服务过程中发生重大事故，甲方有权处罚。

6. 乙方入场后，须按照磋商文件的要求和响应文件的承诺认真履行义务。每星期甲方会有监督与抽查。对不符合磋商文件的要求和响应文件的承诺的，按 100 元/次进行罚款，主要问题屡屡不能解决影响合同继续履行的，甲方有权提前解除本合同，要求乙方无条件退场。

7. 乙方在管理服务过程中有重大贡献或杰出表现的，甲方按规定给予奖励。

六、乙方的权利和义务

1. 随时接受和配合甲方及有关政府部门的监督和指导。

2. 根据有关法律、法规政策及本协议的规定，制定该综合服务的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动、但不得损害甲方的合法权益，获取不当利益。



3. 对本物业的公用设施不得擅自占用或改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善配套项目，须在有关部门批准后方可实施。

4. 乙方在本管理服务中使用人员应不少于 18 名，乙方应确保物管人员的年龄应小于 59 周岁，且身体健康，没有传染性疾病。

5. 乙方应确保员工 24 小时轮流在岗，无脱岗行为，并遵守国家法律法规及职业操守，遵守甲乙双方制定的相关规章制度，做到着装整齐，统一规范、精神饱满、文明执勤、礼貌待人等。

6. 乙方应每日进行防火巡查，每月进行一次防火检查并复查追踪改善。检查中发现火灾隐患，检查人员应填写防火检查记录，将火灾隐患情况在内部进行上报，同时通报给甲方并及时整改。有火灾隐患而未发现或对发现火灾隐患未及时整改，产生相关损失由乙方负责。

7. 乙方对聘用人员的安全负全部责任。

8. 乙方应做好服务过程中的各项记录，以备甲方和有关部门的随时检查。

7. 法律法规政策规定由乙方承担的其他责任。

七、违约责任与争议解决

本合同在履行中发生争议，双方应协商解决。协商不成，双方均可向溧阳市人民法院提起诉讼。

八、附则

1. 本合同之附件均为合同有效组成部分，具有同等法律效力。

2. 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

3. 本合同一式三份，甲乙双方及代理机构各执一份，具有同等法律效力。合同自签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：
法定代表签字：
或委托代理人签字：

2023年9月11日



乙方（盖章）：
法定代表签字：
或委托代理人签字：

2023年9月11日

