

阿拉山口海关物业管理服务合同

(2024 年)

甲方: 中华人民共和国阿拉山口海关

乙方: 阿拉山口金桥丝路综合服务有限公司

地址: 阿拉山口市天山街 18 号

地址: 阿拉山口市博尔塔拉路 255 号

统一社会信用代码: 111000000102839050

统一社会信用代码: 91652702328725478E

法定代表人: 杨晓军

法定代表人: 师玉军 职务: 公司法人

联系电话: 0909-8893101

联系电话: 0909-6995889

第一章 总 则

一、为贯彻执行“署财发[2002]214 号《海关总署关于印发(海关预算管理试行办法)等 8 项财务装备制度的通知》,参照海关总署、兄弟海关及当地政府机关后勤改革情况,本着节约、高效、适用的原则,推进机关后勤服务。

二、委托服务结算制度的原则:加强成本核算,提高服务质量,又考虑到服务成本的价值补偿、当地同行物价水平和机关经费实际支付能力。

三、(以下简称乙方)为阿拉山口海关(以下简称甲方)提供的物业后勤保障,实行有偿服务、甲方根据乙方承担的服务项目,与乙方签订合同并按合同支付后勤服务费。

第二章 物业委托服务构成

四、物业委托服务构成

- 1, 物业、安保、养护服务人员的工资、社会保险及福利等;
- 2, 共用设施设备日常运行维护费及水电暖日常运行费(不

含水、电、采暖费);

3, 物业、安保、养护管理所产生的办公费;

五、物业服务人员构成

1, 物业服务人员配置 12 人, 其中: 阿拉山口市 10 人(天山街 5、准区 4 人、财务人员 1 人); 博乐市 2 人。

2, 安保服务人员基本配置 26 人, 其中: 阿拉山口 13 人(天山街 4 人、准区 4 人、实验室 4 人、主管 1 人); 博乐市: 13 人(3 个小区各 4 人, 主管 1 人);

3, 养护人员 2 人。

第三章 服务项目、标准

六、服务项目

1, 甲方庭院内办公房屋日常养护维修, 日常公用设备设施的运行、维护和管理;

2, 保障水电暖的正常供应, 负责巡检工作等;

3, 日常维修和零星材料购置、检测费用由乙方负担, 超过 1 万元以上大项维修项目仍由甲方承担费用, 执行相应的经费审批程序。

4, 负责阿拉山口市天山街、准噶尔路、重点实验室办公区物业管理、安全保卫工作; 博乐市联通路、团结路、健康路小区物业管理、安全保卫工作。

七、服务标准

确保办公楼房屋的完好等级和正常使用; 及时完成各项零星维修任务; 建立限时维护、质量保证等服务承诺制度, 设立值班电

话,专人 24 小时值班,负责物业、安保、电力、水暖等后勤保障工作;上门服务,随叫随到。负责甲方工作区的治安、防火、防盗、防破坏、防治安案件工作;负责定期对工作区内安防设施的日常检查管理,发现问题及时通知甲方有关人员处理;负责博乐小区内物业管理服务;按甲方规定办理来访人员和车辆进入工作区的验证、登记、汇报等事宜,规范和完善各项记录。落实甲方对各项工作的各项要求和规定,依据双方确认的岗位职责要求,执行安全防范任务,承担相应的服务责任。

第四章 委托服务拨款

八、委托服务总金额

根据国务院机关事务管理局印发《中央机关购买后勤服务管理办法(试行)》的有关规定,物业管理费分房屋日常养护维修,给排水设备运行维护,供电设备管理维护,传达、保安、秩序管理,电梯运行维护、会议服务,代办性服务和其他项目。其主要任务为对办公区域进行日常维护和及时修复小损小坏等维护管理工作。考虑到服务成本的价值补偿、本地物价水平和我关经费实际支付能力,参照上述文件的标准拟定。

委托物业服务总面积为 50825.35m²。其中:

序号	地点	面积 m ²	备注
1	综合业务技术楼	3200.98	
2	报关楼	3580.30	
3	综合楼	2861.65	
4	二号职工宿舍楼	1257.98	

阿拉山口海关物业管理服务合同

合同编号: AIsk-jqs1-24-001

5	三号职工宿舍楼	4029.12	
6	四号职工宿舍楼	4440.00	
7	公路 H986	2504.52	
8	铁路 H986	1024.79	
9	职工食堂、车库	总面积 6364.26m ² ，按照 人员比例，承担 88%物业面积， 5600.26m ² 。	
10	发电房		
11	七层框架宿舍楼		
12	体能训练馆		
13	海关庭院警卫室		
14	阿拉山口准区综合实验楼	5649.66	
15	阿拉山口准区职工倒班宿舍楼（2号）	5913.94	
16	阿拉山口准区职工倒班宿舍楼（3号及附属设施	1640.00	
17	阿拉山口准区职工倒班宿舍楼（4号）	3249.01	
18	阿拉山口医学媒介生物监测实验室	766.10	
19	阿拉山口市艾比湖路海关用房	1021.74	
20	阿拉山口市艾比湖路宿舍楼	1962.78	
21	阿拉山口艾比湖路食堂车库宿舍	653.58	
22	阿拉山市东归路 14 号动植物检疫隔离场用房	808.66	
23	阿拉山市东归路 14 号动植物检疫隔离场用房警卫室	75.37	
24	阿拉山口市东归路 14 号动植物检疫隔离场 1 号熏蒸库房	226.6	
25	阿拉山口市东归路 14 号动植物检疫隔离场 2 号熏蒸库房	358.31	
合计		50825.35	

委托物业服务绿化面积为 19400m²。其中:

序号	地点	面积m ²	备注
1	天山街办公区庭院	2900	
2	准噶尔路办公区庭院	3600	
3	艾比湖路办公区庭院	900	
4	铁路 986 庭院	3400	海关
5	公路 H986 庭院	3600	海关
6	西迁路 4 号缉私局庭院	5000	海关
合计		19400	海关

合同中标价格: 2419868.55 元。经甲、乙双方协商一致, 在不变更服务内容情况下, **2024** 年物业安保委托管理服务合同总金额为: $2419868.55 \times 0.98 \approx 2371440.00$ 元, 按月结算。每月支付 **197620.00** 元。

第五章 权利义务

九、甲方责任、权利和义务

(一)维护甲方的合法权益, 与乙方签订物业服务合同。

(二)审定乙方制定的物业管理制度执行情况, 审议乙方提出的物业管理服务计划、维修预算等。

(三)有选聘专业公司承担物业服务区内专项工程的权利, 并承担该工程产生的相关责任。

(四)有对乙方的物业服务质量实施检查考核, 并建议乙方更换人员的权利。

(五)委托期间甲方不干涉乙方依法或本合同规定内容所进行的服务管理工作。承担政策规定由甲方承担的其它责任。

(六) 如遇不可抗力原因造成乙方人员无法正常到岗履行义务的, 甲方有权按照乙方实际履行天数支付报酬。

(七) 审定乙方提出的物业管理服务年度计划及设施维修计划;

(八) 有权检查监督乙方管理及服务工作的实施及制度执行情况, 有权对乙方人员服务工作的全过程进行监督、检查, 发现问题可直接进行处理或通知乙方进行处理; 甲方有权根据实际情况提出修改意见, 乙方人员必须遵守;

(九) 对违反合同规定的乙方人员, 或者不符合合同约定或甲方使用要求的乙方人员, 甲方有权要求乙方调换人员。乙方在接到甲方人员调换要求后 24 小时内迅速更换符合合同约定及甲方要求的服务人员;

(十) 甲方有权对乙方进行服务考核。考核结果不合格的, 甲方有权单方解除或终止本合同并要求乙方承担相应的违约责任;

(十一) 甲方有权依据自身需要合理变动乙方提供服务内容的工作区域, 乙方人员应当服从;

(十二) 若乙方或乙方招聘或派出的服务人员在工作中给甲方或第三方造成人身、名誉及财产损害的, 全部法律责任及赔偿责任均由乙方自行承担;

(十三) 甲方不负责承担乙方人员的食宿、交通、着装等, 亦不承担由此产生的相关费用;

(十四) 法律、法规规定的其他权利义务。

(一)履行本合同并依法经营,根据有关法律、法规政策及本合同的规定、制定物业服务各项管理办法、规章制定、实施细则,自主开展各项管理经营活动,但不得损害业主的合法权益,获取不正当利益。

(二)如乙方有重大管理措施修订,应事先告知甲方,并不得损害甲方利益。

(三)遵照地方物业管理收费标准,按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度收费,严格按合同规定的收费标准收费,不得擅自加价,不得只收费不服务,或多收费不服务。

(四)有权依照法规政策,本合同的规定,对违反物业管理法规政策的行为进行合规处理。

(五)接受当地物业管理主管部门及有关政府部门的监督指导,并接受甲方的监督。

(六)定期对管理范围内的房屋及设施进行检查,及时排除安全隐患。

(七)乙方在物业服务期间应保证甲方资产的完整性。

(八)乙方在物业服务期间不得有损害甲方声誉的行为。

(九)乙方工作人员在工作过程中发生人员伤亡事故,应当由乙方自行承担全部法律责任,与甲方无关。

(十)负责本合同划分区域内的日常物业服务工作,并自行配备相应物业服务力量履行本合同;

(十一)根据法律、法规的有关规定和本合同的约定,合法开展各项物业服务活动,但不得侵害甲方合法权益;

(十二) 根据有关法律、法规的规定和本合同的约定, 向甲方收取物业服务费用, 通过合法有效的方式解决拖欠物业服务费用的问题;

(十三) 接受甲方的监督, 定期向甲方报告物业服务合同履行情况, 及时向甲方公告本区域内的重大物业服务事项;

(十四) 结合划分区域的实际情况, 编制物业服务方案、安保人员配置等;

(十五) 乙方按照本合同约定的服务内容和质量标准(后附质量标准明细)提供服务, 如未能按标准完成各项服务, 视违约情况大小, 甲方有权扣除乙方所缴纳保证金的部分或全部金额;

(十六) 本合同依法解除、协商解除、单方解除或者期满终止时, 乙方应当按照有关规定和本合同约定在两个工作日内退出本建筑区划的物业服务, 并按有关规定和本合同约定办理移交手续和项目退出手续, 涉及的相关书面材料一并移交给甲方;

(十七) 乙方人员在使用甲方提供的工具、设备、设施时, 应当尽到合理使用及妥善保管义务, 若发生工具、设备、设施损坏、丢失等情形的, 乙方应当向甲方照价赔偿;

(十八) 乙方招聘或派出的服务人员应符合行业标准, 持相关证件上岗; 身体健康、作风正派、遵纪守法、品德良好, 具有符合 本合同约定服务事项的相关技能。在工作中做到热情服务、礼貌待人, 认真履行岗位职责;

(十九) 乙方招聘或派出的服务人员在工作中不得随意迟到、早退、脱岗、串岗, 不得发生吵架、斗殴行为, 不得发生法律、

法规禁止的违法行为;

(二十) 乙方招聘或派出的服务人员与乙方之间建立劳动关系(劳务关系),乙方应当按时向服务人员发放工资、缴纳相应社保及购买相应保险,并办理相关手续;

(二十一) 乙方招聘或派出的服务人员在工作中,如发生疾病、工伤、伤残、死亡等情形的,由乙方负责处理并承担相应的法律责任及赔偿责任,甲方不承担任何责任;

(二十二) 法律、法规规定的其他权利义务。

第六章 违约责任

十一、物业服务合同期间有以下情形之一,甲方有权终止合同,乙方承担相应的经济责任。

1. 乙方未能按本合同“物业管理服务质量及标准”内容完成物业服务,且管理松散,甲方提出整改,逾期未整改的;

2. 乙方在经营中制造有损于甲方声誉的事件;

3. 因乙方责任,给甲方造成较大经济损失。

十二、合同期间,甲方干扰乙方“根据有关法律、法规政策及本合同的规定,制定物业服务各项管理办法、规章制度、实施细则,自主开展各项管理经营活动”,且给乙方造成经济损失。乙方有权终止合同,甲方承担相应的经济责任。

十三、甲乙双方任何一方无法律依据提前终止本合同的,违约方应赔偿对方壹万元违约金;造成对方经济损失的,应予以赔偿。

十四、合同有效期内突发性紧急抢修排险费用,由乙方先行

垫付。之后经甲方核查确认后,另行支付给乙方。

第七章 合同期限

十五、管理期限为:壹年。自 2024 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

第八章 附 则

十六、本合同一式四份,双方各执两份,具有同等法律效力

十七、本合同自签订之日起生效。

甲方:中华人民共和国阿拉山口海关

地址:阿拉山口市天山街 18 号

统一社会信用代码: 111000000102839050

代表人(签字):



联系电话: 0909-8893101

日 期: 2024 年 08 月 28 日

乙方:阿拉山口金桥丝路综合服务有限公司

地址:阿拉山口市博尔塔拉路 255 号

统一社会信用代码: 91652702328725478E

代表人(签字):



联系电话: 0909-6995889

日 期: 2024 年 08 月 28 日