

正兴街综合农贸市场物业管理服务合同

委托方：湖北汉鑫祺物业管理有限公司（以下简称甲方）

受托方：湖北众联行物业服务有限公司（以下简称乙方）

乙方作为甲方正兴街农贸市场物业管理服务项目的成交供应商，经甲、乙双方友好协商，本着公平、公正、诚信、互惠的原则，乙方在对甲方正兴街综合农贸市场的现状已有充分了解的情况下，现就甲方委托乙方对正兴街综合农贸市场提供物业管理服务事宜达成如下协议，以资共同遵守。

一、农贸市场基本情况及服务范围

物业位置：老河口市正兴街东侧正兴街综合农贸市场

物业类型：农贸市场物业管理服务

物业服务区域：6436.00 平方；室外 235 个摊位及室内农贸市场；桂花树古建筑；一层锅炉房及二、三层古建筑

二、委托管理服务事项：

维护好老河口市正兴街农贸市场（下称农贸市场）的正常经营环境达到指定的工作目标。管理服务内容包括：

1、市场摊位的招商租赁管理及市场内房屋的招商租赁

管理；

2、协助甲方对商户租金、水、电、垃圾处理等费用的收取；

3、市场综合维修、电梯维保、公共秩序维护，三车车辆停放、安全及消防防范的管理服务；

4、市场共用部位相关场地的清洁卫生和垃圾的收集清运及市场场地清洗的管理服务；

5、市场化粪池清掏、管道疏通及卫生消杀的管理服务；

6、根据招投标文件约定的其他管理服务范围的事项。

三、合同期限

本合同期限为三年，自 2022 年 7 月 20 日起至 2025 年 7 月 19 日止。

四、双方的权利和义务

（一）、甲方的权利及义务：

1、有权根据工作需要，在合同范围内制定、修改公共秩序维护、保洁工作等内容及标准和检查制度；

2、有权对乙方的各种工作质量进行监督，发现问题及时告知乙方，并有权要求乙方按期整改；

3、有权对乙方的员工工作表现进行监督，对不符合甲

方要求的，可要求乙方更换；

4、甲方有义务按合同约定准时拨付管理服务费用；

5、甲方将农贸市场设备设施管道等的线路图提供给乙方，以便乙方服务过程中负责维护保养。

(二)、乙方的权利和义务

1、按甲乙双方约定以及招投标文件的规定向甲方提供服务；

2、乙方在管理服务中未事先征得甲方书面同意，不得改变农贸市场内的结构及设施现状；

3、乙方有权根据甲方制定好的制度，如《租赁协议》、《责任书》、《管理规约》和相关政策法规等对入住商家实施管理服务工作；

4、乙方有权在甲方授权范围内对商家采取批评、教育、警告、处罚、甚至提请甲方解除租赁合同等措施，保证市场内正常经营工作秩序；

5、乙方有权利对其所属员工进行监督、调动、任免和奖惩等内部管理工作；

6、在管理服务期间，乙方对农贸市场的安全负责，农贸市场内发生的所有安全事故，均由乙方自行承担，与甲方无关。

7、乙方在管理服务中不得违反国家的政策和法律，否



则后果与经济责任自负。未事先征得甲方书面同意，乙方与第三方之间签订的任何协议与甲方无关；

8、未经甲方书面同意，不得擅自使用甲方财产对外提供担保，不得擅自处置甲方财产；

9、乙方不得以甲方农贸综合市场名义对外进行担保或从事与物业管理服务无关的活动，不得作出任何有损甲方利益的行为；

10、乙方有义务接受甲方监督，对甲方提出的意见及时整改。

五、管理服务费用

1、本合同管理服务费用为每年 454836.00 元，大写（人民币肆拾伍万肆仟捌佰叁拾陆元整），其中每年管理服务费用的 90%，计币 409352.40 元，大写（肆拾万零玖仟叁佰伍拾贰元肆角）甲方按季度支付管理服务费，每季度第一个月 15 日前以转账形式向乙方支付管理费，乙方需向甲方提供税务部门出具的发票。剩余管理服务费用的 10%，计币 45483.60 元，大写（肆万伍仟肆佰捌拾叁元陆角）为年度服务考核金，达到甲方年度考核标准后，由甲方一次性支付给乙方；

2、日常零星维修，单价在 500 元以下（含 500 元）的，

乙方负责维修，费用由乙方自行承担；单项费用在 500 元以上的，一事一报，甲方审定后，乙方负责维修，费用由甲方承担，为了确保维修的及时性，维修内容及金额经甲方书面确认后乙方可先行垫付，甲方再向乙方支付。

六、违约责任

1、若乙方未能按合同约定及招投标文件要求向甲方提供物业管理服务的，甲方有权向乙方发出书面整改通知，乙方签收后五日内未整改的，向甲方支付 2000 元/次的违约金；情节严重给甲方造成重大损失或超过两次未按甲方要求整改的，甲方有权解除合同，并保留向乙方索赔的权力；

2、其他违约责任以本项目的招投标文件为准。

七、争议的解决

因履行本合同而发生的一切纠纷，甲、乙双方应先协商解决，若协商不成，则任何一方可向老河口市人民法院提起诉讼。

1、合同期满后，甲方如未对本项目重新发包的，在同等条件下，乙方有优先续约权；

2、协议中如有未尽事宜，应由甲乙双方共同协商作出补充协议，补充条款具有与本合同同等的效力；



3、本项目的招投标文件是本合同的有效组成部分。

八、其他

1、合同期满后，甲方如未对本项目重新发包的，在同
等条件下，乙方有优先续约权；

2、协议中如有未尽事宜，应由甲乙双方共同协商作出
补充协议，补充条款具有与本合同同等的效力；

3、本项目的招投标文件是本合同的有效组成部分；

4、本合同正本一式肆份，甲方执三份，乙方执一份，
均具同等法律效力；

5、本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

甲 方（公章）：

法定代表人：

或授权代表（签字）：何明

乙 方（公章）：

法定代表人：

或授权代表（签字）：

签约日期： 2022 年 7 月 20 日