

物业管理服务合同

采购项目：博爱县综合办公楼物业管理服务项目

政府采购编号：博政采购（2025）51号

甲方：博爱县机关事务中心

乙方：河南深凯物业服务有限公司

签订时间：2025年 8 月 19 日



经公开招标及中标公告，博爱县机关事务中心选取河南深凯物业服务有限公司为本单位物业管理服务单位。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就博爱县综合办公楼物业管理服务签订本合同。

一、合同文件

下列与博政采购（2025）51号采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. 博政采购（2025）51号采购活动有关的文件
2. 乙方的投标文件
3. 中标通知书
4. 合同补充条款或说明（如果有）
5. 保密协议或条款（如果有）

二、服务项目概况

博爱县综合办公楼物业服务包括主楼、东配楼、西配楼及配楼、东配楼东侧绿植林，总建筑面积约 64510 平方米，其中主楼建筑面积 38182 平方米，东配楼、西配楼各 9311 平方米，连廊 2390 平方米，配楼面积 5316 平方米；绿化面积约 20000 平方米；楼前平台、台阶、坡道、广场硬化、喷泉水系、铺设的花岗岩和步道砖及道路、地面、停车场等面积约 65000 平方米、东配楼东侧绿植林 44000 平方米。

三、服务期限

2025 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日。（本合同一年签订



一次，表现良好，可续签下一年合同）

四、乙方派驻项目经理王斌斌，手机号 15003917890，身份证号 410823198810130415，在合同期内，未经甲方允许不得更换。

五、甲方的权利和义务

1. 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地和办公、仓库等必要的基础工作条件。如乙方需要，还可以提供履行合同所必需的有关图纸、档案资料等。

2. 审定乙方拟定的针对本项目的物业管理服务方案和措施，监督检查方案和措施的落实情况。

3. 在不可预见的情况下，如发生突发事件，甲方应积极配合有关部门与乙方共同采取应急避险措施。

六、乙方的权利和义务

1. 承接项目后，主动与甲方沟通，实地了解服务区域内设施、设备、人员流动情况。

2. 经甲方同意获取必要的服务所需的图纸、档案等资料。没有甲方事先同意，不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。

3. 管理人员、服务人员穿工作服、佩戴标志，行为规范，服务主动热情。

4. 根据本合同的《物业管理服务内容、服务要求及频次》（但不限于），提供物业管理服务。

5. 按国家或行业规定，结合甲方实际需要，与甲方商定服务



人员的工作时间，包括星期天及公众假期。遇重大活动、自然灾害、恶劣天气等特殊情况，根据业主单位的要求及时到场服务，增援力量配备充足。

6. 严格按照业主单位的要求保守秘密，不得将服务过程中掌握的信息或材料用于服务业务以外的事项。

7. 保证所提供的服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任。

8. 根据甲方授权，对违反甲方物业管理方面的行为及时制止或处理。

9. 在不可预见的情况下，如发生突发事件，乙方应积极配合有关部门与甲方共同采取应急避险措施。

10. 按国家相关规定给员工投必要的人身安全保险等险种，确保员工的合法权益。

七、物业管理服务内容、服务要求及频次

1. 根据甲方的要求，双方协商细化或适当调整。

2. 设施设备的日常检修不包括委托专业维保公司承担的维保服务。

3. 具体内容见附件。

八、合同金额及付款方式

本物业每年服务费为¥2850000元。大写人民币贰佰捌拾伍万元整。每月总金额：¥237500元，大写人民币贰拾叁万柒仟伍佰元整。



本合同物业服务费用按月据实支付，物业服务费采用先服务后付费的方式结算，甲方于每月 15 日前支付上月服务费用。

九、特别说明：

1. 除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有物业管理及服务费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

2. 本合同执行期间因工作量发生较大变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下可以签订补充合同，调整原合同金额。

3. 本合同执行期间博爱县最低工资标准调整的，在双方事先协商一致的前提下可以签订补充合同，调整原合同金额。

十、提前终止合同和违约

1. 如果一方在服务期内无理由提出终止本合同，该方须提前一个月向另一方发出书面通知，该方应支付给另一方月度服务款三倍金额的赔偿金。

2. 合同终止时，双方应进行结算，甲方同时进行乙方服务区域设施、设备状况检查双方签字确认。

十一、合同的生效

本合同经甲乙双方代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十二、不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承



担责任。

十三、争议的解决方式

1. 在执行本合同过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

2. 经协商不能解决的争议，双方可选择以下方式解决：

(1) 向博爱县有管辖权的法院提起诉讼；

(2) 向博爱县仲裁委员会提出仲裁。

3. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

十四、其他

1. 根据招标文件要求，双方友好协商，河南深凯物业服务有限公司在博爱成立河南深凯物业服务有限公司博爱分公司。

2. 其它未尽事宜，以《合同法》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

3. 本合同一式陆份，甲方贰份，乙方叁份，备案监督单位壹份。

甲方（签章）：



法定代表人：

王新年

乙方（签章）：



法定代表人：



时间：2025年8月19日

时间：2025年8月19日

