

物业服务合同

项目名称： 南阳市消防救援支队

委托方（甲方）： 南阳市消防救援支队

受托方（乙方）： 南阳市万洁房产物业有限公司

签订时间： 2025年6月1日

签订地点： 南阳市消防救援支队

南阳市消防救援支队物业服务合同

项目编号：南阳政财磋商采购-2025-6

甲方：南阳市消防救援支队

乙方：南阳市万洁房产物业有限公司

本项目采用政府采购方式，由南阳市政府采购中心依法组织采购，经评审委员会评审，南阳市万洁房产物业有限公司在本项目中标，现于中标通知书发出之日起30日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及其他法律、法规的相关规定，按照平等、自愿、公平和诚实守信的原则，经南阳市消防救援支队（以下简称甲方）和南阳市万洁房产物业有限公司（以下简称乙方）协商一致，约定以下合同条款，共同遵守，全面履行。

一、委托管理物业的基本情况

1. 物业名称：南阳市消防救援支队物业项目
2. 物业位置：南阳市建设东路
3. 物业用途：办公场所及其他

二、甲方委托乙方物业管理服务事项

（一）环境卫生保洁服务及垃圾外运

1. 支队办公楼内外公共卫生。包括办公楼内的公共区域（地面、墙面、附属物、电梯、卫生间、楼梯、走廊等）、会议室和室外公共区域（办公区广场、道路、绿地、停车场公共区域等）

卫生清洁及上述区域产生的垃圾和废旧物品的收集及垃圾外运至市政指定投放地点。

2. 极端天气下，应急应灾工作。包括但不限于防滑垫铺设、铲雪、排涝等。

3. 路灯、草坪灯、庭院灯美观、整洁，无乱贴乱画现象。

4. 公共区域的日常巡检、包括但不限于道路安全检查、公共设施风险排查，公共区域乱贴乱画。

（二）绿化服务范围与内容

1. 服务区域内地面所有草坪、乔木、灌木、攀缘植物、地被植物和其它植物。

2. 服务区域内绿化带的日常巡视、养护、监管及绿化的修剪、浇灌、排水、施肥、除草、病虫害防治等工作。

（三）维护维修服务范围与内容

1. 服务区域内各类保障日常办公设施的日常维护维修工作；

2. 服务区域内水、电、管、网等设施的管护、操作、保养、维修等工作。

三、服务人员及岗位职责

1. 绿化服务人员 1 人

负责院内的绿化养护，保证院内干净、整洁。保证院内绿化草木、树木正常生长，树茂叶绿，无病虫害，无杂草，药物由甲方保障。

绿化服务人员要增强责任心，确保负责范围内花草树木生长

旺盛，凡出现非正常枯萎或死亡的，乙方负责更换，费用从乙方服务费中减扣。

2. 水电维修人员 1 人

负责办公楼、地下配电室、配水室、院内、供水、供电设备及灯、管、线的日常管理和维护。对负责范围内的水电故障要及时回应，第一时间安排人员维修。

对配电室、配水室及水电管网、上下水管道经常检查，确保上下水管道无堵塞，尤其是对下水口经常进行清理和打扫。遇有阴雨天气，对重点部位进行专人巡查看护，设备正常运行无事故。检查一次，发现问题及时处理。

水电设备管理人员，必须符合国家规定的有上岗资格且有三级以上(水电专业)资格证书。

水电管理人员必须政治可靠，责任心强，业务熟练，上班佩戴水、电工标记；除应遵守乙方的管理规定外，应服从甲方管理，遵守甲方的管理规定。乙方人员不遵守甲方安排的，甲方有权要求乙方重新调换人员。

水电管理人员必须对各项设备按时保养维护，严格按操作规程进行操作，确保设备良好运行。配电室内经常打扫，保持清洁整齐。确保无鼠虫进入室内损坏线路。如遇大的事故，及时上报双方领导，共同分析原因，属甲方设备造成的事故，由甲方承担维修费用；因乙方工人操作失误造成的事故，乙方承担维修费用，并追究责任人的责任。

维修所需材料，乙方提供维修项目清单，甲方依据清单提供材料，乙方应做好材料使用登记和维修记录，并由甲方相关人员签字确认。凡因水电管理人员维修不及时被投诉的，甲方有权要求乙方及时更换电工，不可耽误水电运行正常使用，如因维修人员违规操作设备造成设备损坏的，由乙方赔偿损失，并对相关责任人予以辞退。

3. 垃圾清运人员 1 人

负责及时将办公楼产生的垃圾及时清运至环卫处设立的垃圾处理站（垃圾处置费由甲方支付）。

4. 保洁服务人员配备(按每 2200 平方配备 1 人)

负责服务区域和特定区域卫生清洁、环境消毒工作，安排专人每周至少一次对办公区进行消杀。84 消毒液、洁厕剂、污物袋等保洁消耗物品及所有保洁工具，由乙方负责保障，费用乙方承担。

①楼梯、电梯的清洁

每天上午、下午上班前各打扫一遍。保证扶手、电梯内光洁如新，楼梯上无污渍、杂物，不留死角。并在上班期间巡视，捡拾随意丢弃的杂物，随时进行局部保洁，经常保持楼道及电梯内的清洁。

②卫生间的清洁

地面用干净的拖布拖擦，便池用高效清洁剂刷洗。每天刷洗两次，可视情况予以增减。夏季每天喷洒空气清新剂一次，清洁

时间在早、午上班前或下午下班后进行。保证卫生间地面干净；便池清洁、无污点、无异味，办公楼上下管道畅通无阻，遇到特殊情况及时处理。

③会议室的清洁管理

每周对会议室的玻璃擦拭一次。每天把会议室的桌、椅、茶具以各种摆设进行擦洗、摆放。使用后及时打扫、擦洗、复原，随时保正常使用。

④公共区域的清洁

公共区域包括走廊、大厅、地下室、院内道路、广场水泥路面和地面等。保证大厅、走廊内光洁如镜，每月定期上光保养、清洗，各种摆设清洁、无污渍，保证干净；痰盂等摆设每天刷洗两次；地下室经常清扫，平时经常巡捡维护，院内道路和地面每天清扫并随时保持清洁。

四、双方的权利和义务

（一）甲方的权利及义务：

1. 甲方的权利和义务

- ①甲方有对乙方提出改进服务意见的权利，监督乙方工作。
- ②甲方负责协助乙方做好一切外部事物的处理与协调工作。
- ③乙方在工作中需要甲方工作人员协助的，甲方应积极配合。

2. 乙方的权利和义务

- ①乙方应根据有关法律法规及本合同约定，制定具体服务管

理制度。

②乙方应接受甲方的监督和考核，遵守甲方的规章制度，根据合同约定，服从甲方安排。

③在工作区域内乙方人员提供管理服务过程中，因乙方人员的故意或过失，造成甲乙双方或任何第三方的人身损害或财产损失，乙方承担一切法律责任与赔偿。

五、委托管理期限

甲方委托乙方管理本合同物业的期限自 2025 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止。本合同服务期限到期前 15 日内，如甲方对乙方服务无异议，可依据豫财行（2015）214 号文件续签 1 年合同。

六、物业管理服务报酬及支付方式

1. 乙方受托管理物业的报酬总计为：人民币¥668400 元（大写：人民币陆拾陆万捌仟肆佰元整）。

2. 本合同总价包括人员、设备购买租赁、劳动工具、服务费、利润、税等所有费用。

3. 人员费用包含物业管理服务人员的费用（员工工资、社保及其他）。

4. 合同期内物业服务费不予调整。

5. 物业服务费按季度支付（每季度初需当季度费用）。

6. 甲方新增服务项目时，甲、乙双方协商议定新增服务费用并签订补充协议。

七、 违约责任

1. 甲方违反本合同的约定，使乙方不能完成服务目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2. 乙方违反本合同的约定，不能完成服务目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或不能达到服务目标，甲方有权单方终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3. 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止本合同的，违约方应赔偿对方百分之十的违约金，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

八、 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后2日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

九、 其他事项

1. 合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力，也可按照《民法典》的规定执行。

2. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

3、本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向合同签订地有管辖权的人民法院起诉。

4、甲乙双方必须严格按照磋商文件、响应文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更，合同风险由双方自行承担。

十、合同生效

1、本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：南阳市消防救援支队

单位名称（盖章）：

法定代表人或

授权代表（签名）：

单位地址：宛城区建设东路1618号

联系人：宋宁

电话：0377-63506037

传真：0377-63506037

邮政编码：473000

开户银行：中国银行宛城支行

账号：250774599669

乙方：南阳市万洁房产物业有限公司

单位名称（盖章）：

法定代表人或

授权代表（签名）：

单位地址：卧龙区梅溪路76号

联系人：郭玉梅

电话：18603777956

传真：

邮政编码：473000

开户银行：中国银行股份有限公司

南阳分行

账号：257217392457

签定日期：2025年6月1日