

# 物业服务合同

甲方：平顶山市水利局

乙方：河南玉松物业服务有限公司

## 第一条 合同宗旨及原则

根据《中华人民共和国民法典》和《物业管理条例》等法律、法规的规定，经甲乙双方友好协商，就乙方为甲方提供物业服务事宜签订本合同，供双方共同遵守。

## 第二条 服务范围与服务标准

一、服务范围：平顶山市水利局办公楼公共区域（大厅、楼道、楼梯、卫生间、会议室）卫生保洁，每天对公共区域进行保洁；24小时门卫值班，来人来访进行登记；报刊快递收发；停车场管理；办公楼公共区域的安全巡查。

二、服务标准：按照乙方竞争性谈判响应文件中承诺的物业服务标准执行。

## 第三条 合同履行期限

本合同有效期自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

## 第四条 合同双方的权利和义务

### 一、甲方的权利和义务

1. 督促乙方服务员工的日常服务活动，发现服务质量问题及时和乙方沟通解决。
2. 督促乙方按规定对服务员工进行定期岗位培训和健康检查。
3. 检查乙方服务员工对甲方有关制度的落实情况。
4. 对乙方不称职的员工，有权向乙方提出更换或者辞退等要求。
5. 支持乙方的服务工作，为乙方服务员工提供必要的工作条件（作业用水、用电和保洁用品；清洁工具、用品存放处及员工更衣之场所）。
6. 按本合同约定向乙方支付物业服务费。

## 二、乙方的权利和义务

1. 乙方确保具有从事物业服务相关资质。
2. 乙方应当按照本协议和竞争性谈判响应文件中承诺的物业服务标准，安排服务员工提供优质高效服务。
3. 乙方负责派遣服务员工核定人数为 4 人，服务员工应当严格遵守国家相关法律法规及甲方的各项规章制度。
4. 乙方负责定期和经常对派遣员工的安全知识教育和培训，确保员工具备必要的安全生产知识和技能，对派遣员工在服务过程中的安全事故负全责。（如甲方要求乙方帮助非乙方服务范围内的工作时或因甲方提供的设施、设备出现安全隐患造成乙方的事故和相关责任的，应由甲方承担全部责任。）
5. 乙方负责对派遣员工的治安防范教育和身体健康检查，乙方员工在上岗期间和上下班途中发生意外事故或突发疾病等人身伤害和财产损失问题的，甲方概不负责。
6. 乙方员工在上岗期间要统一着装，做到仪容整洁、用语文明，严禁与来往人员发生争执及其他影响甲方形象的行为出现。
7. 乙方员工未经甲方允许不得进入甲方的办公区域；乙方不负责甲方容易藏匿的物品（现金、首饰、软件）等小型贵重私人物品的安全。
8. 乙方应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

## 第五条合同总价

本合同总金额为：捌万伍仟贰佰元整（¥85200 元）。

该费用含年物业服务劳务、税收、管理费等全部费用，实行固定总价包干，除发生下列因素可调整合同价外，不得以任何其他理由调整任何费用。

1. 甲方提出的服务内容变更或由乙方提出的合理化建议，经甲方同意采纳的员工、材质、规格、服务标准等各方面的变更，但属乙方漏项少算的费用不得追补。

2. 若发生不可抗力的因素造成费用增加使乙方直接损失的费用，经鉴定核准，甲方酌情予以一定补偿。

### **第六条付款方式**

合同生效后，甲乙双方依照合同执行情况及财务实际情况，协商分期支付物业费，合同期后结清全部物业费。每次支付流程：乙方开具正规发票，甲方收到发票后以现金或转账方式于 15 个工作日内向乙方支付。如遇财务结算等特殊情况，甲方应与乙方沟通提出延缓支付。

### **第七条合同变更与终止**

1. 合同的变更与提前终止须采用书面形式。
2. 本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。如甲乙双方有续签意愿，需在本合同期满前 30 日内向对方提出书面意见。乙方在同等条件下，有优先续签的权利。

### **第八条合同解除**

1. 乙方严重失职造成甲方物业的重大损失，甲方可以单方解除合同，并按违约责任要求赔偿。
2. 甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以单方解除合同，并按违约责任要求赔偿。
3. 乙方发生严重违约后，在收到甲方书面通知后一个月内仍不能采取补救措施的，甲方可以单方解除合同。

### **第九条违约责任**

1. 甲方违反合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，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，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3. 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同总价款的百分之三十作为违约金。给对方造成经济损失超过违约金的，还应另给予赔偿。

#### 第十条 争议解决

合同履行过程中发生争议的，由甲乙双方本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成的，可向甲方所在地的仲裁机构申请仲裁或者通过诉讼解决。

#### 第十一条 其他事项

本合同未尽事宜，由甲乙双方协商一致后补充书面协议，补充协议与本协议不一致的地方，以补充协议的内容为准。补充协议与本协议具有同等法律效力。

#### 第十二条 合同的生效

本合同一式四份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力，合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：平顶山市水利局

委托代理人：

李盾

2025年 12月 25日

乙方（盖章）：河南玉松物业服务有限公司

委托代理人：

李松

2025年 12月 25日