

平顶山市强制隔离戒毒所

物业管理服务合同

甲方：平顶山市强制隔离戒毒所

地址：神马大道东段

乙方：河南仟基物业服务有限公司

地址：平顶山市新城区博文路硃砂洞安置房商铺14号

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，本着“以预防为主、保障安全”的方针和“服务客户”的宗旨，经甲、乙双方平等协商，达成一致，签订如下有偿服务合同，共同信守履行。

下述附件为本合同不可分割的部分，并与本合同具有同等效力：

第一章 物业基本情况

第一条 物业服务的基本情况

物业管理区域内清洁卫生服务。

服务地址：平顶山市强制隔离戒毒所

物业类型：办公楼大院

第二章 物业服务内容

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：物业服务范围为甲方指定的工作范围（辖区内公共区域卫生保

洁、餐厅等区域保洁服务);

保洁服务:

(1) 院内公共场所、楼内共用部位 (玻璃门窗、卫生间门窗、地面、墙壁、格栅、脸盆、台板、拖把池、地漏、垃圾桶、走廊、楼梯踏步、扶梯、楼梯下斜面、立面, 大厅内墙、顶、柱等的卫生保洁, 不包括室内) 的清洁卫生、垃圾收集等, 达到每日两清扫, 做到地净几明干净卫生。

(2)、餐厅保洁服务: 做到每日餐前餐后桌椅、地面、墙壁、干净整洁, 卫生达标。

(3) 办公楼前广场、停车场、路面、道牙、绿地、花池、垃圾箱、灯杆、建筑物外墙玻璃、玻璃幕墙等的卫生保洁。

(4) 办公楼及餐厅内每月进行消杀一次, 特殊时期另行安排。

(5) 协助甲方做好外事活动、庆典活动等应急服务工作。

(6) 如遇大型活动或大型检查时, 乙方应积极配合甲方对辖区内卫生及绿化进行整体清扫和修剪维护等工作。

(7) 及时高效完成和甲方协商约定的其他服务事项。

第三章 服务费的金额及付款方式

第四条 物业服务费的金额

1、物业服务费用金额为: ¥89760.00 元/年,

大写: 捌万玖仟柒佰陆拾 元整, 如有加班, 费用另行计算。

2、物业服务费的付款方式:

物业服务费用按月支付，每月物业服务费：¥7480.00元（大写：柒仟肆佰捌拾元整），甲方应在每月25日前履行支付义务，划拨至乙方账户。

3、结算账户：

户 名：河南仟基物业服务有限公司

开 户 行：鲁山县农村信用合作联社鲁阳信用社

开户账号：125 242 415 000 001 26

第五条 卫生间、会议室的易耗品（洗手液、干手纸、一次性纸杯等）会议服务各种物品用具（托盘、水壶等），化粪池清理、二次供水水箱清理等费用由甲方承担。

第六条 因政策调整（如最低工资标准调整等）或市场环境大的变化及临时加班等不可预见因素导致的管理成本增加，双方应协商追加管理服务费。

第四章 物业使用与维护

第七条 乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位、环境卫生、设施设备的维护等方面的规章制度。

第八条 乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方应给予必要配合。

第九条 乙方应及时向甲方主管部门通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理甲方的投诉，接受甲方使用人的监督。

第十条 甲方应按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物

业管理用房。

第十一条 物业管理用房属甲方所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变用途。

第五章 双方的权力与义务

第十二条 甲方的权力与义务

- 1、维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业管理服务。
- 2、监督乙方管理服务工作及实施制度的执行情况。
- 3、有权向乙方投诉其管理人员的服务态度和服务质量并知悉处理结果。
- 4、遵守物业管理规章制度，协助乙方做好物业管理工作。
- 5、审定乙方拟定的物业管理制度、物业管理服务年度计划。
- 6、协调处理因甲方原因产生的纠纷。
- 7、甲方对乙方的工作人员有不满意的，甲方有权提出调整或更换，直至甲方满意为止。
- 8、甲方对乙方工作不满意的，可责令乙方进行整改，经告知仍不整改的，甲方有权随时终止合同。

第十三条 乙方的权利与义务

- 1、本合同签订后，根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业服务及管理规章制度和考核办法。
- 2、乙方配备保洁人员 4 人，要统一着装，衣帽整齐，配戴本公司工牌进入工作现场，遵守公司各项规章制度。

- 3、乙方具有为甲方诚实、敬业工作的义务。
- 4、认真完成规定的服务项目和标准，确保服务质量，达到甲方满意。
- 5、乙方应遵守国家法律、法规和公司各项规章制度。
- 6、乙方应教育员工爱护辖区内的各种设施设备，节约用水用电。
- 7、维护公司声誉及正当利益。
- 8、乙方自进驻之日起对本辖区内进行相关物业管理服务，进驻之前的遗留问题乙方不进行处理。
- 9、乙方进驻后，甲方不定期检查工作，接受甲方监督。乙方务必保证工作人员出勤率及工作量，按合同履行义务。
- 10、不得将本物业的管理责任转让给第三方。
- 11、自本物业范围内，乙方不得发生下列行为：
 - (1)擅自在物业共用部位或公共场所悬挂、张贴、设立广告牌；
 - (2)放置超过安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒、有害物质或者发出超过规定标准的噪音；
 - (3)利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动。
- 12、乙方应给员工购买意外保险，在服务工作中所发生的任何意外、人身安全事故等均由乙方承担。

第六章 委托管理期限

第十四条 物业管理期限

自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

第七章 违约责任

第十五条 违约责任

1. 如有任何一方不履行合同义务造成对方损失的, 由责任方承担不履行义务所造成的经济、法律责任。

2. 如甲乙双方有任何一方在合同期间无任何理由而单方面终止合同的, 因此造成的损失由责任方承担, 并负责赔偿对方合同总金额 30% 的违约金。

3. 因政策规定或其他特殊原因需要终止合同时, 须提前一个月通知对方, 由甲乙双方协商解决, 若不提前一个月通知对方, 由违约方承担支付对方合同总金额 20% 的违约金; 如乙方在管理服务期间, 出现重特大案件或给甲方造成重大损失, 甲方有权提前终止合同, 并由乙方赔偿损失。

第十六条 以下情况乙方不承担责任;

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;
- 2、乙方已履行本合同约定义务, 但因甲方本身固有瑕疵造成损失的。

第八章 附 则

第十七条 本合同未尽事宜, 双方可另行以书面形式签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。

第十八条 本合同之附件均为合同有效组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

第十九条 本合同在履行中发生争议, 双方协商解决。若协商未

第二十条 本合同一式五份，甲、乙双方各持两份，备
案一份具有同等法律效力。

第二十一条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）：

甲方代表人：

26年1月16日



乙方（签章）：

乙方代表人：

26年1月16日

