

物业管理服务合同

甲方：封丘县人民政府办公室

乙方：河南省佑达物业管理有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》和《物业管理条例》的有关规定，经甲、乙双方平等协商，就甲方委托乙方提供物业管理服务事项订立协议如下，双方须共同遵守。

一、委托服务地址：县政府院内

二、项目名称：县政府院物业保洁服务项目 2025 年度、2026 年度项目

三、委托服务内容：

政府院内保洁、绿化维护管理等。

四、服务标准及要求

- 1) 人员配置要求：项目经理 1 名，保洁 12 人，绿化 1 人，水电 1 人。
- 2) 院内公共区域的绿化维护与修剪。
- 3) 院内公共区域的卫生保洁（含大门、停车场、广场雨雪天气因素造成的积水和积雪）。
- 4) 院内办公区域的卫生保洁。
- 5) 根据采购人要求，协助好重大事件时的公共秩序维护工作。
- 6) 做好院内公共用水的巡视并及时开、关。
- 7) 保持建筑物内公共区域墙面、地面、门窗、扶手、卫生间、洗手池、和院内道路、垃圾箱干净、无积尘、无污垢、无杂物，院内无卫生死角。
- 8) 院内公共设施水、电等，如有损坏及时报修。
- 9) 绿地无杂草、杂物并及时清除清运垃圾。

五、服务费用

服务期限自 2025 年 5 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日止。2 年服务费总计 1021632.00 万元，其中每月服务费 42568.00 元。

合同到期后，经甲方同意可续签。

六、付款方式：按月支付。

七、协议期限：本协议期限为 2 年。

八、甲方责任

- 1、监督、检查乙方的服务项目，对不足之处督促乙方改进；对服务项目提出合理化建议，乙方必须全力配合落实。
- 2、督促乙方加强对委派员工的管理，使其自觉遵守甲方的各项规章制度；对乙方委派的员工不符合甲方要求的，甲方有权要求乙方进行再培训或更换。

- 3、甲方为乙方提供期间清洁用水、用电。
- 4、甲方应按时足额将服务费用支付给乙方。
- 5、为乙方的公共秩序维护进行协调。

九、乙方责任

- 1、严格按照双方约定的服务标准，为甲方提供公共秩序维护服务，并教育、培训和管理派驻人员遵守甲方的各项规章制度，爱护甲方的财产，节约能源，维护甲方的良好形象。
- 2、选派足够数量的素质良好、服务热情、形象健康经培训合格的专业人员进驻现场服务。委派专职管理人员负责院区内委托服务项目的管理工作，保证每天到院区巡视，认真填写巡视记录，发现问题及时处理。保持人员稳定，更换人员应征得甲方同意。
- 3、负责承担乙方委派人员的工资、加班、福利、保险及其他费用和责任。
- 4、乙方派驻员工在工作过程中，如对甲方的设施(如：墙面、办公设备、监控设备、电器、灯具等)造成损坏，乙方应负责赔偿。如因乙方责任造成甲方院区内物品、货物丢失，乙方负责给予相应赔偿。
- 5、如遇重要事件，配合甲方的要求，增派足够的人员(不再增加任何费用)，保证甲方对公共秩序维护的需要。
- 6、针对委托服务项目内容，向甲方提出合理化建议，并在甲方同意后配合其实施。
- 7、妥善、及时解决甲方对公共区域维护投诉，收到甲方要更换委派人员通知后，应及时更换委派人员。合理解决各种矛盾纠纷，不得将问题推向甲方。
- 8、乙方所委派员工的一切劳资、劳务纠纷和工伤意外事故等安全问题均由乙方全部负责。
- 9、认真执行甲方所委托的各项工作并监督落实实施情况。
- 10、合同终止时，乙方应将设施、设备、各种物料用品完整地移交给甲方(正常损耗除外)。

十、违约责任

- 1、合同期内，任何一方不得对约定的有事项提出变动，否则视为违约，双方协商同意的除外；任何一方不得无故单方终止合同。
- 2、甲方逾期三个月支付物业服务费用的，则甲方除向乙方支付滞纳金外，乙方有权中止合同并撤出委派人员；乙方原因造成违约，甲方有权扣除乙方当月管理费用的20%作为处罚。
- 3、乙方如不按照合同约定的人员数量、质量及规定标准进行服务，甲方有权要求其改进。在规定改进期限内不见效果的，甲方有权视造成损失的工作量扣减当月的管理费用，乙方三次不按照合同约定的人员数量、质量及规定标准进行服务，甲方有权解除合同。
- 4、如因乙方的过失给甲方造成损失或不良影响的，乙方应按当月管理费用的一定比例进行赔偿。
- 5、具体考核细则另行规定。

十一、合同更改、补充与终止。

- 1、甲方发布的招标文件及乙方投标时的服务承诺书均为合同组成部分，本协议中未尽事宜参照相应国家规定执行。
- 2、合同规定的管理期满，本合同自动终止。
- 3、经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

- 4、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。双方签字盖章后生效。
- 5、未尽事宜，双方协商解决。
- 6、双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请甲方所在地的人民法院解决。

甲方：（盖章）

负责人：（签字）

电话：

签订日期：2025年4月28日



乙方：（盖章）

负责人：（签字）

电话：

签订日期：

