

物业服务合同

甲方：辉县经济技术开发区管理委员会

乙方：河南顺之康物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方向甲方指定区域提供物业管理及保安服务等事宜，达成一致意见并订立本合同，以资共同遵守。

第一条 服务范围及保洁区域

1.1服务范围：辉县经济技术开发区管理委员会综合办公楼1-8层及前后院(不含绿化)。

1.2日常保洁区域：上述服务范围内的所有楼道(包括楼梯、楼梯扶手)；公共走廊；公共卫生间；电梯；地下车库；大院；5楼洽谈室、党建室；8楼大会议室、小会议室、活动室、洽谈室、商务茶客室等公共区域；办公楼院内垃圾清运费。

1.3保安服务区域：辉县经济技术开发区综合办公楼、大院及门岗等区域。

第二条 服务期限

2.1服务期限自 2026 年 3 月 1 日起至 2027 年 2 月 28 日止。

第三条 服务费用及付款方式

3.1 物业管理费302400元/年（大写：叁拾万零贰仟肆佰元整）。

3.2 付款方式：甲方应于每季度最后一个月将当期应付服务费通过转账方式支付至乙方指定账户，具体账户信息为：

户名：河南顺之康物业服务有限公司，账号：1704020309048040459

开户行：工商银行新乡牧野支行。

3.3 本合同约定的服务费用为含税价格，甲方付款前乙方需开具与当期付款金额相符的发票。

第四条 甲方的权利和义务

4.1 甲方有权对乙方的工作进行监督、检查和指导，有权要求乙方调换不适合在甲方工作的保洁员及保安员。

4.2 甲方有权对乙方不达标服务要求整改，超过3日未整改或整改后经验收仍不达标的，甲方有权视情节轻重按当月应付服务费用的5%-20%扣减违约金；累计3次不达标的，甲方有权单方解除合同。

4.3 甲方应为乙方无偿提供正常用水、用电，并及时对供水、排水管道进行修理。

4.4 甲方为乙方提供必要的工作条件，提供一间可供乙方员工更衣、存放器材、物料的房间。

4.5因乙方保安人员失职造成防范区域内发生金额超过1500元以上的人身财产损失且经公安机关自事发三个月仍未能破案的事件，甲方可扣除当月应付保安费用的30%作为违约赔偿。

4.6对乙方保安保洁人员不能进入的区域，甲方应派专人值班。

第五条 乙方的权利、义务及服务标准

5.1乙方负责对其所雇佣的保洁及保安人员的具体管理、思想教育、业务培训、工作服装及保洁装备的供应和违纪问题的处理，及时撤换甲方认为的不称职保洁及保安人员。

5.2乙方负责与其提供的人员订立劳动合同或劳务合同，并按时支付工资和福利费用，不得因其雇佣人员而发生以甲方为相对人的仲裁、诉讼或其他投诉等。

5.3乙方应确保为本合同服务配备不少于[5]名保洁人员和[5]名保安人员，其中保安人员需持有有效的保安服务许可证，保洁人员需持有有效的健康证明。乙方人员名单及资质证明应在本合同签订后5日内提交甲方备案，甲方有权对乙方人员资质进行审核，对不符合要求的人员，乙方应在甲方要求的期限内更换。

5.4乙方不得将本合同项下的物业服务进行整体转包。

5.5乙方对保安服务范围内的安全隐患，须向甲方提出改进意见。

甲方收到改进意见而未采取有效措施造成经济损失的，乙方不承担责任。

5.6乙方有权拒绝承担合同范围以外的职责任务，甲方指派乙方人员从事合同约定范围之外工作，造成的一切损失均由甲方承担。

5.7乙方日常保洁保养工作要做到：工作场地无杂物、无死角；楼梯走廊、窗台无尘土；卫生间无积水、无污渍、无异味；乙方保洁人员个人要做到：着装整洁，无异形发型，无传染病。

5.8乙方保洁人员在工作中因人为因素或操作失误损坏甲方物品的，由乙方按价赔偿。

5.9乙方工作人员在服务过程中因故意或过失侵犯第三方人身或财产权益的，由乙方承担全部赔偿责任。

5.10乙方可根据自身的工作特点自行安排工作程序。

第六条 违约责任

6.1本合同的变更、解除、终止和续订，应提前十五日通知对方，否则违约方需向守约方支付当年物业管理费的5%作为违约金。

第七条 合同终止与交接

7.1本合同终止或解除后，乙方应在7日内完成以下交接工作：①向甲方移交服务过程中形成的所有记录、文件资料；②撤离全部服务人员；③清理并归还甲方提供的工作用房及设施；④移交乙方自行配置但甲

方要求留存的工具设备（如有）。交接工作完成后，双方应签署交接确认书。因乙方延迟交接或交接不当造成甲方损失的，应承担赔偿责任。

第八条 协议补充及争议解决

8.1 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商一致后签署补充协议及合同附件予以确认。

8.2 甲乙双方在履行合同过程中发生争议，应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向辉县市人民法院起诉。

8.3 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方签字盖章后生效。

甲方(签章): 辉县经济技术开发区管理委员会

授权代表(签字或盖章):

开户银行:

账户号码:



乙方(签章): 河南顺之康物业服务有限公司

授权代表(签字或盖章):

开户银行: 工商银行新乡牧野支行

账户号码: 1704020309048040459



签订日期: 2026年2月10日