



河南省宝州物业服务有限公司

合同编号: BZWY2026017

宝丰县机关事务中心物业服务合同



物业服务合同

委托方(全称): 宝丰县机关事务中心 (简称甲方)

受托方(全称): 河南省宝州物业服务有限公司 (简称乙方)

本项目于 2026 年 2 月 1 日确定由乙方提供服务。依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章和本项目的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经双方充分协商,甲方同意由乙方提供物业服务,双方同意对合同条款进行约定,具体内容如下:

乙方为甲方提供的物业服务项目为:

综合管理、综合维修、供电设施设备运行管理、房屋日常养护、给排水设施设备运行管理、中央空调系统运行管理、消防系统运行管理、安防报警监控系统运行管理、秩序维护与安全管理服务、环境卫生保洁服务、绿化养护服务、电梯运行、会议服务。

一、物业项目概况及范围

1. 物业类型: 机关办公区域
2. 服务地点:

县委县政府、县人大、县政协、县说唱文化保护区院区

二、委托服务事项的内容及费用明细

- 1、全院工作区域和公共区域保洁、秩序服务。
- 2、负责电梯保洁工作及电梯运行。
- 3、负责项目公共设施,水电、消防等设备的运行管理



及维护。

- 4、负责项目公共区域的绿化养护服务。
- 5、负责项目办公楼房屋的养护工作。
- 6、负责项目的日常维修工作。
- 7、负责项目会议服务。
- 8、岗位及费用明细见附件。

三、甲方的权利与义务

- 1、负责将本单位对物业服务人员岗位的要求、工作内容、任务明确界定，并传达任务给乙方。
- 2、负责监督、协调、指导、考评乙方的工作，发现问题及时向乙方提出书面或电话整改意见。
- 3、为乙方提供值班室、管理处办公室、用水、用电、院内电话、保洁员工作区域内工具房、仓库。
- 4、负责配置专用车辆，每日清运院内垃圾。
- 5、甲方有权向乙方提出各岗位人员服务工作意见，甲方认为乙方不合格的服务人员，有权提出更换。
- 6、甲方采取日常考核与集中考核的形式，考评乙方工作，每月下发考核单进行相应的管理费用考核。
- 7、乙方应该严格按照协议配足人员。
- 8、乙方从业人员应该持电工证、消防员证、电梯操作员证等国家承认的特种专业证件上岗。
- 9、乙方应该安排电工、消防员、保安员 24 小时值班，



除正常工作时间外，安排一定比例的保洁人员 24 小时备班，及时解决临时卫生工作。

10、乙方应该组织员工对服务区域内所有设施设备、执掌设备进行专业技术培训，及时妥善解决各种故障问题。

11、乙方应该做到，会议室内服务符合标准，设备、设施运转正常，保障会议顺利召开。因设备故障、保障失误，导致会议中断造成不良影响，乙方承担全部责任。

12、乙方应该优化从业人员年龄结构，重点岗位年龄不得超过 60 岁，乙方应根据日常考勤、现实表现及工作完成情况严格执行合同约定的工资金额，足额发放每名员工的工资。乙方违反合同擅自做主，未足额发放的员工工资及差额部分，甲方有权从当月管理费中扣除。

乙方每名项目员工的工资费用包含在甲方餐厅就餐的餐卡充值费用，物业员工就餐人员范围根据工作需要，双方协商确定。

13、协议生效后，因乙方在履行本合同项下义务时的故意或重大过失，造成甲方人身损害或直接财产损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。乙方的累计赔偿总额不超过本合同年度服务费总额的 20%。

14、协议生效后，因乙方原因导致，未履行约定、缺少人员、服务质量下降，甲方有权扣减相关费用。

四、乙方的权利与义务

河南省宝州物业服务有限公司



- 1、乙方不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人。
- 2、乙方使用的标准必须是国家或地方政府颁布的同等或更高的标准。
- 3、乙方制定服务质量评估、检查和标准，接受甲方进行的考核。
- 4、委托管理期间，所有委托管理项目如因未执行国家相关政策法规或因管理不善、服务不规范等原因(以国家法定部门鉴定为准)引发事故、纠纷，或受到主管部门的处罚，由乙方承担责任。协议生效后，因乙方在履行本合同项下义务时的故意或重大过失，造成甲方人身损害或直接财产损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。乙方的累计赔偿总额不超过本合同年度服务费总额的20%。
- 5、乙方工作人员要统一着装，衣帽整洁，遵守甲方各项内部规章制度。
- 6、乙方对甲方存在的问题可以提出书面建议，如需要由甲方进行资金支持。
- 7、乙方各岗位服务人员在按照甲方要求进行值勤时，对手续不符合规定和有明显问题的，有权坚持原则依法履行职责，甲方领导或相关部门应给予支持配合，并不得进行干涉，否则一切责任事故由甲方承担。
- 8、合同终止时，乙方应将各个项目条款的工作记录、设施管理使用及检测记录等移交给甲方。

9、在合同执行期间，乙方须接受行业主管部门的监管。

五、合同价款及付款方式

币种:人民币,合同总价(小写):3504902.4元(大写:叁佰伍拾万肆仟玖佰零贰元肆角);每年价格(小写):1752451.2元(大写:壹佰柒拾伍万贰仟肆佰伍拾壹元贰角);每月价格(小写):146037.6元(大写:壹拾肆万陆仟零叁拾柒元陆角),每月15日前为上月物业服务费结算日,以转账形式办理付款手续。

六、其他

1、合同服务期限 2026 年 2 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日,本合同只约定物业管理费用,如有其它服务事项,双方另行约定。

2、本合同一式贰份,甲乙双方各执一份。合同自双方签字盖章之日起生效。

3、本合同未尽事宜,双方另行协商解决。

甲方开户行:宝丰农村商业银行股份有限公司宝城支行

甲方户名:宝丰县机关事务中心

甲方账户:12403041700000371

乙方开户行:中国建设银行宝丰县支行

乙方户名:河南省宝州物业服务有限公司

乙方账户:41050172620800008

甲方（公章）

宝丰县机关事务中心

委托代理人：

2026年1月22日



乙方（公章）

河南省宝州物业服务有限公司

委托代理人：

2026年1月22日

