

# 物业服务合同

甲方：平顶山市生态环境局卫东分局

乙方：河南润兴物业服务有限公司

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，经双方平等协商，达成以下协议：

## 一、服务项目概况

平顶山市生态环境局卫东分局位于平顶山市卫东区东安路86号，建筑面积约为907平方米，二层办公楼一栋，院内面积约750平方米。

本合同包括办公楼内部公共区域及室外所属范围内的物业服务（秩序维护、车辆管理，卫生保洁、消防安全）

## 二、服务期限

2025年1月1日至2025年3月31日

## 三、服务内容

(一) 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：

- 1、环境服务物业共用部位及相关场地的清洁卫生、垃圾的收集及外运；
- 2、办公楼内部两个会议室，一间办公室，公共区域走廊楼梯，卫生间的清洁；室外院内角落，自行车棚，停车位，花坛的清洁；
- 3、车辆及外来人员进出管理，院内车辆停放管理。
- 4、消防安全巡查；
- 5、其它伴随服务。

(二) 乙方提供的物业管理服务应达到以下的质量标准：

甲方每季度对乙方的物业管理工作进行考核评价，并将评价结果及时通知乙方，把考核情况作为合同费用兑现的重要依据。乙方须按甲方的要求，实现以下目标管理。

- 1、办公及公共环境：建立环境卫生管理制度并认真落实，实行每日清扫、保洁，两个会议室1间办公室内办公设施地面墙面天花板、走廊地面墙面天花板窗台、共用饮水机、楼梯、扶手、公共宣传栏（框）、院内停车棚，停车位、花坛、角落等所有公共区域保持清洁，无随意堆放杂物和占用，无废弃物、污渍，卫生

间无异味地面无积水，墙面无污渍水渍，天花板无蛛网，洗手台镜面无污渍水渍  
确保公共区域容貌整洁；

2、内部车辆进出登记，院内车辆停放管理，大门口车辆停靠进行监督管理  
对出入分局的非本单位人员、车辆进行询问、登记；做好日常防火防盗监控，突  
发事件及时处理并报告局办公室。

3、消防安全工作：不定时对单位内部巡查，做好日常防火防盗监控，突发  
事件及时处理并报告局办公室。

4、人员年龄要求。物业保洁安保员工年龄不超过 60 周岁、身体健康，无疾  
病及传染病，人员需持证上岗。

5、严格执行甲方临时安排的其它物业保洁安保任务；

#### 四、服务费用

(一)本物业管理区域物业保洁安保服务费用：小写 2300 元/月，大写：贰  
仟叁佰圆整。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按合同约定的服务内容和质量标准  
提供服务。

(二)甲方应于合同生效之日起计算物业服务费用。物业服务费用按月支付，  
甲方应在每月乙方开票后发票依据自身情况及时支付。

#### 五、物业使用及维护

(一)乙方根据甲方要求提供管理服务时，甲方应给予必要配合。

(二)乙方可采取规劝停止等必要措施，制止甲方违反物业管理区域内物业  
管理规章制度的行为。

(三)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。

(四)甲方应向乙方提供能够直接投入使用的物业安保用房。

(五)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  
变其用途。

#### 六、双方的权利和义务

(一)甲方权利义务

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、有权向行政管理部門投訴乙方違反法規、規章的行為。
- 4、有权向乙方投訴其管理及工作人員的服務態度和服務質量并知悉處理結果。

5、遵守物業管理規章，協助乙方做好物業管理工作。

## （二）乙方權利義務

- 1、根據有關法律法規及本合同的約定，制定物業管理規章。
- 2、制止違反物業管理規章的行為，對業主和物業使用人違反法規、規章的行為，提請甲方有關部門處理。
- 3、對物業使用人違反本合同的行為，根據情節輕重，採取規勸、警告、制止、與業主協商解決。
- 4、乙方不得將本物業的管理事宜及其責任轉讓給第三方（即不得轉包、分包），若發生因轉包或分包情形引起關於第三方主體的糾紛，所產生的責任由乙方全部承擔。

5、有協調處理各種突發事件、緊急情況的義務。

6、有保密的義務，未經甲方許可，不得將本合同內容向第三方透露。

7、乙方應向物業管理服務人員履行購買工傷保險等義務，若因乙方與其提供的物業管理服務人員之間產生的勞動爭議、工傷等糾紛由乙方負責妥善解決，所產生的費用及責任由乙方承擔。甲方不承擔任何勞動爭議、工傷糾紛、經濟補償等責任。

## 七、違約責任

（一）甲方違反合同第六項義務的約定，乙方有權要求甲方在限定期內解決；若因甲方過錯導致乙方未能完成規定管理目標的，甲方不追究乙方的管理責任。

（二）乙方違反合同第六項義務的約定，甲方有權要求乙方限期整改，造成甲方經濟損失的，乙方應給予甲方經濟賠償，並有權清退乙方。

（三）免責條款：因不可抗力導致物業管理服務中斷的；甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按時或完全履行合同的，應及時通知對方。確定為不可抗力原因造成的損失，免予承擔責任。

## 八、特別說明

1、本項目物業服務採用包干制，所有物業管理及服務費用均包括在內，乙方不得另行向甲方收取任何費用。

- 2、其他未尽事宜，双方协商解决，签订书面补充协议。
- 3、双方因执行本合同发生争议时，应先友好协商处理，如经协商仍无法解决的，可向甲方所在地人民法院提出诉讼；
- 4、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

### 九、合同的生效

本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

甲方：平顶山市生态环境局卫东分局  
法定代表人（签字）：  
授权代表（签字）：  
时间：2025年1月1日

乙方：河南润兴物业服务集团有限公司  
法定代表人（签字）：  
授权代表（签字）：  
时间：2025年1月4日

