

平顶山市全民健身中心物业服务合同

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》、《河南省物业管理条例》等法律法规，在平等自愿、互惠互利、协商一致的基础上，有关事宜达成以下合同条款，供甲乙双方遵守执行。

第二条 本合同双方当事人

甲方：平顶山市全民健身中心

乙方：河南绿来物业服务有限公司

第三条 物业的基本情况

1、环卫清扫清运

2、消防监控室值守

平顶山市全民健身中心环境卫生包括体育场二楼平台、步行台阶、二楼公厕、无障碍公厕、体育馆一楼公厕，办公楼公共区域及楼前院内环卫，村内公共区域（包含平顶山市全民健身中心室外篮球场、田径场、体育场内场、大车停车场、体育馆雨算子以外等道路区域）的清扫、绿化带内卫生、所有垃圾的清运及全民健身中心临时安排的卫生任务。

管理界限：平顶山市全民健身中心所有需清扫清运的位置。

第二章 物业服务的内容及标准

第四条 物业服务的主要内容为平顶山市全民健身中心环境卫生、消防监控室值守。

第五条 1、平顶山市全民健身中心东西南北围墙以里在规定区域的环境卫生清扫清运。

2、建立环境卫生工作相关制度，认真落实岗位责任制，做好员工职业的培训。

3、垃圾的清扫、收集、清运。

4、消防监控室值守。

5、做好甲方交给的其他临时工作。

第六条 乙方根据物业服务合同的承诺严格进行服务质量管理，实现以下目标：

1、公共环境每天清扫一次，主干道路每日清扫二次，全天候保洁，垃圾及时清运，做到日产日清，确保环境卫生整洁。

2、垃圾桶周围干净，做到无外溢，无明显异味，蝇、虫、蚊季节每日喷洒1次杀虫药。

3、绿化带内无明显垃圾及杂物。

4、场馆二楼走廊定时与不定时地进行打扫、清扫，做到走廊清洁干净无污渍，无烟头、纸屑，无蜘蛛网。

5、场馆二楼公共卫生间、无障碍公厕，办公楼公共区域及男女公厕，地板清洁无积水，屋顶、墙角、墙壁、灯具目视无蜘蛛网、灰尘残迹，大小便器等卫生洁具洁净无黄渍，无异味、臭味。

6、平顶山市全民健身中心机关楼室外、室内一楼办公走廊和公厕每天保持洁净。

7、全民健身中心院内所有宣传牌、广告牌、直饮机、室外篮

球场储物柜每天保持洁净。

8、消防监控室严格按相关要求进行值守。

第三章 物业服务的期限

第七条 本合同期限为1年。自2026年1月1日起至2026年12月31日止。期满合同自行终止，甲方无需另行通知。

第四章 双方的权利和义务

第八条 甲方的权利义务

1、甲方将平顶山市全民健身中心指定的区域环境卫生及公共卫生间的清洁工作、消防控制室值守工作委托乙方实行物业管理。

2、监督乙方对专款资金的合理分配使用，并按规定拨付给乙方物业管理费用。

3、甲方有权对乙方依合同规定的内容所进行的物业服务活动进行监督。

4、对乙方的服务质量实施监督检查，并向乙方提出意见和建议。

5、甲方应向乙方提供物业管理用房属无偿使用，服务期满时予以收回。

6、为乙方提供扫地车充电电源，每年可免费使用电量为6000度，超出6000度每度电按0.9元收费。

7、甲方向乙方提供无偿水源使用，以确保道路洒水、公共卫生间的清刷卫生。

第九条 乙方的权利义务

1、根据国家相关法律法规和平顶山市全民健身中心管理规约，结合平顶山市全民健身中心物业服务管理的实际情况，制订物业服务管理制度对服务区域实施服务管理。

2、依据甲乙双方签订的《物业服务管理合同》规定的合同条款和甲方授权，对平顶山市全民健身中心物业服务管理，确保实现服务管理目标并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督。

3、乙方须本着高效、精干的原则设置管理和服务人员，切实履行与甲方签订的物业服务管理合同，做到依法经营，接受甲方监督。

4、乙方服务人员系乙方工作人员并由乙方管理，与甲方不存在任何法律关系，在工作中如有人身损害或财产损失等发生，责任由乙方自行承担，与甲方没有法律关系，造成甲方损失的由乙方予以赔偿。

5、对区域内活动的居民丢弃杂物等不文明行为进行制止，接受当地街道办事处（社区居委会）和政府有关主管部门的指导和监督。

6、乙方不得将平顶山市全民健身中心物业服务管理合同的整体或部分责任及利益转让给其他单位或个人（不得以任何理由转让或转包、分包）。

7、乙方在终止对平顶山市全民健身中心的物业服务管理时，应向甲方移交全部物业管理用房、卫生清扫设备。

8、平顶山市全民健身中心车展及其他商品展销会，如需交纳卫生管理费，乙方可自行与车展及其他商品展销会主办方自行洽谈并由乙方开具发票。政府公益性活动及平顶山市全民健身中心的赛事活动，乙方应无偿提供服务。

9、高效完成保洁合同义务。履行保洁义务过程中节约用水，节约能源等。爱护设备及财产，因乙方人员使用不当等原因造成甲方的清扫设备损坏、财产损失的，由乙方予以照价赔偿或免费维修。

10、乙方消防值班员必须遵守甲方规章制度，自觉接受甲方监督，文明值班，依法秉公办事。

11、乙方消防值守人员应结合实地情况，向甲方提出有关消防隐患和保障方面的合理化建议，甲方积极协商采纳并及时整改，未整改或整改不完善，由此造成的一切问题乙方不负任何责任。

12、因不可抗力及设备故障未及时维修造成的消防检查处罚或出现的重大事故由甲方负责解决，乙方须无条件协助甲方处理相关事宜。

第五章 物业服务费的支付方式

第十条 本合同期内的物业费用为每年 357000 元（大写：叁拾伍万柒仟元整），每月 29750 元（贰万玖仟柒佰伍拾元整）。

第十一条 支付方式与时间：本协议生效后，甲方应按月支付服务费。乙方当月服务，甲方次月付费。乙方当月服务不达标，甲方有权根据乙方服务情况扣除部分服务费。

第十二条 如遇甲方承接大型活动等特殊需求或额外服务，出现需要另行支付费用的情况，一事一议，另行协商。

第六章 违约责任

第十三条 甲乙双方应严格遵守本合同，乙方未能达到约定的服务管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，甲方有权每次处罚（违约金）1000元，未整改或整改未达目标的，甲方有权单方解除双方合同关系。

第七章 其他事项

第十四条 未尽事宜甲乙双方可协商解决，也可对本合同的条款进行修订并签订补充协议解决，补充协议与合同具有同等效力。

第十五条 本合同规定的服务管理期满，本合同自然终止，甲乙双方如需续签合同，应在本合同期满30天前向对方提出书面意见。甲乙双方如因违约擅自终止本合同和物业服务的，应向对方赔偿因此造成的所有经济损失。

第十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

第十七条 本合同及其附件和补充协议在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决，也可由有关部门调解，协调或调解不成的，可向甲方住所地人民法院起诉。其他事项均遵照中华人民共和国有关法律法规和政策执行。

第十八条 本合同一式陆份，甲执伍份乙执壹份，具有同等效力，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：



甲方法定代表人

(或委托代理人)：李羽

签订时间：2025年12月30日

乙方：



乙方法定代表人

(或委托代理人)：尹太群

签订时间：2025年12月30日

签订地点：平顶山市全民健身中心机关

全民健身中心物业服务标准与要求

一、服务范围

平顶山市全民健身中心环境卫生包括体育场二楼平台、步行台阶、二楼男女厕所、直饮机、无障碍公厕，体育馆公共卫生间，办公楼公共区域及楼前院内环卫，村内公共区域（包含平顶山市全民健身中心室外田径场、室外篮球场、体育场内场、大车停车场、体育馆雨算子以外等道路区域）的清扫、绿化带内卫生、垃圾的清运及全民健身中心临时安排的卫生任务。

管理界限：平顶山市全民健身中心所有需清扫清运的位置。

消防监控室严格按相关要求进行值守。

二、保洁服务标准

物业服务的主要内容为平顶山市全民健身中心环境卫生。

1、平顶山市全民健身中心东西南北围墙以内在规定区域的环境卫生清扫清运。

2、建立环境卫生工作相关制度，认真落实岗位责任制，做好员工职业的培训。

3、做到当日卫生、垃圾的及时清扫、收集、清运。

4、做好甲方交给的其他临时工作。

5、垃圾桶周围干净，做到无外溢，无明显异味，蝇、虫、蚊季节每日喷洒1次杀虫药。

6、绿化带内无明显垃圾及杂物。

7、场馆二楼走廊定时与不定时的进行打扫、清扫，做到走廊

清洁干净无污渍，无烟头、纸屑，无蜘蛛网。

8、场馆二楼公共卫生间、无障碍公厕，办公楼公共区域及男女公厕，地板清洁无积水，屋顶、墙角、墙壁、灯具目视无蜘蛛网、灰尘残迹，大小便器等卫生洁具洁净无黄渍，无异味、臭味。

9、平顶山市全民健身中心机关楼室外、室内一楼办公走廊和体育馆一楼公厕。

10、全民健身中心院内所有宣传牌、广告牌、直饮机、室外篮球场储物柜每天保持洁净。

三、消防控制室值守

1、消防控制室值守人员应取得《消防设施操作员》职业资格证书，熟练掌握自动消防系统的操作规程。

2、消防控制室按甲方要求配置3人，24小时进行值守。

3、每月进行专项业务培训，积极参与全民健身中心组织的消防应急演练。

4、严格做好消防控制室的值守工作，不定时对甲方消防设施进行巡查，做好各类消防记录，如有隐患要及时告知甲方（消防值班员不接受消防工作以外的任务）。

5、消防控制室工作人员要时刻提高警惕，做好火灾事故的预防工作，一旦出现报警，应立即与报警部位的值班员或保安员联系，迅速查清报警原因并做好记录。

6、消防控制室工作人员能有效处理消防控制器的各类报警问题和初起火情，如有不可控火情及时报告相关领导并拨打119，消防控制设备出现故障及时报告消防维保人员解决。

7、因人员资质不符、操作失误、脱岗等行为造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。

8、甲方因不可抗力及设备故障未及时维修造成的消防检查处罚或出现的重大事故由甲方负责解决，乙方须无条件协助甲方处理相关事宜。

四、人员要求

1、保洁人员数量根据服务区域面积与清洁难度合理配置，确保服务质量与效率。

2、所有人员需经过专业培训，具备良好的职业素养与服务态度，定期接受健康检查，无传染性疾病。

五、设备与工具

1、物业方配备齐全且性能良好的清洁设备，如吸尘器、洗地机、高压水枪、清洁工具车等，并负责设备的维护、保养与更新。

2、使用符合环保要求、质量合格的清洁用品与消毒剂，如清洁剂、垃圾袋、卫生纸等，确保用品充足供应，不得因用品短缺影响保洁质量。

六、服务时间

根据采购方的营业时间与需求，合理安排保洁人员工作时间，确保在不影响正常办公或业务活动、全民健身的前提下，完成所有清洁任务，可安排在清晨、傍晚或周末进行大型清洁作业。消防监控室值守人员严格按相关规定进行值守。

七、监督与考核

1、采购方有权对物业服务质量进行监督与检查，建立日常检查与定期考核机制。

2、考核指标包括质量达标情况、服务响应及时性、人员配备与管理等，如连续多次考核不达标，有权扣除相应服务费用或终止合同。