

郑州市金水区机关事务中心金水区农业路办公区

物业服务项目合同

甲方(委托方):郑州市金水区机关事务中心

乙方:郑州金智物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及有关法律、法规、政策,甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上,就甲方选聘乙方对郑州市金水区机关事务中心金水区农业路办公区物业服务项目 (以下简称本物业)提供物业管理服务事宜,订立本合同。

一、物业基本情况:

1、物业名称: 郑州市金水区机关事务中心金水区农业路办公区物业服务项目

2、物业类型: 政府办公楼

3、座落位置: 位于郑州市金水区农业路东18号院内。

二、物业服务区域:

1、本物业所提供物业服务的区域为金水区农业路东18号院内的卫生保洁、安全保卫、会务、绿化、垃圾清运等服

务;

- 2、本物业楼宇内公共卫生间;
- 3、本物业办公楼及外围公共区域;
- 4、以下除特别注明外,均指本物业管理区域内事项。

三、物业管理服务委托事项包括:

1、本物业包括了提供物业服务的区域为金水区农业路东18号院内的卫生保洁、安全保卫、会务、绿化、垃圾清运等服务;

2、本物业楼宇内部走廊、楼道、卫生间的清洁、办公楼垃圾的收集及日常保洁耗材;

3、会议室及活动室按甲方要求提供服务、定期清洁;

4、本物业楼宇内公共秩序的维护。包括:办公楼内大厅值班岗、停车场的车辆疏导岗、夜间安全巡逻岗等;

5、本物业楼宇监控室的轮流值班;

6、停车场公共秩序维护;

7、院区内生活垃圾清运。

四、合同期限

委托管理期限为两年:自 2025 年 10 月 10 日起至 2027 年 10 月 9 日止。

五、双方权利和义务

甲方权利和义务

(一) 甲方权利

- 1、审定乙方起草的物业管理方案等规章制度；
- 2、检查、监督乙方物业管理服务的实施情况及有关制度的落实情况，提出整改意见；
- 3、监督乙方物业合理使用管理办公用房情况；
- 4、授权乙方对违反国家和地方政府物业管理法规政策的行为进行处理；
- 5、建议乙方对思想素质低，服务态度差，工作不积极的服务人员予以调离；
- 6、根据本合同对乙方的服务质量进行监督检查。

(二) 甲方义务

- 1、按有关规定，向乙方无偿提供满足物业管理服务需求的物业办公用房；
- 2、协助乙方妥善处理与甲方或物业使用人之间的纠纷，为乙方管理工作提供便利；
- 3、协助乙方做好物业管理的宣传，协助乙方开展文化活动；
- 4、根据甲方及物业管理法规政策要求，协助乙方对不完善的设备设施及安全隐患给予解决；

乙方的权利和义务



(一) 乙方权利

1、根据甲方委托和有关法律法规，制定物业管理实施办法、方案和规章制度，依法实施管理；

2、依据本合同委托管理的事项，在向甲方及有关单位提出整改意见和建议的同时，采取积极措施予以解决；

3、规劝、制止甲方或物业使用人违反《物业服务合同》及物业管理有关规章制度的行为。有权依照法规政策、本合同的约定对违反物业管理规章制度的行为进行规劝或者建议甲方予以处理；

4、按本合同约定合理使用物业管理用房；

5、依据约定向甲方收取物业管理费及其他有关费用；

(二) 乙方义务

1、履行本合同并依法经营管理，制止各种破坏、侵占共用部位、公共设施的行为，切实维护甲方及物业使用人的权益；

2、接受甲方监督，实行重大事项报告制度；

3、接受物业管理行政主管部门的监督指导；

4、加强公共秩序维护队伍建设和安全保卫工作，建立健全各项规章制度，严格值班纪律和安全责任制，维护物业管理区域内的安全稳定；

5、按照《中华人民共和国安全生产法》、《河南省安全生产条例》、《河南省消防条例》《中华人民共和国食品安全法》等安全生产、消防安全及食品安全法律法规要求，在生产经营过程中，严格执行各类安全管理制度，杜绝发生各类重大事故；

6、确保不发生其它对金水区政府及下辖单位社会形象和政府公信力，造重大负面影响的意外事件；

7、发现物业设备设施损坏或接到甲方通知后，乙方应及时处理。乙方提出的设施、设备维修计划或报告应当向甲方备案，乙方进行日常维修及设施设备保养前须经甲方同意，紧急情况下可以先行处理，事后24小时内向甲方报备。如因乙方消极怠工导致物业设备设施损失扩大的，由乙方负责赔偿。

8、乙方须为派驻工作人员购买足额意外伤害保险(保额不低于人民币30万元/人)，保险范围涵盖工作期间及因工作直接导致的意外伤害、伤残或身故。如因乙方未投保、投保不足或保险失效导致派驻工作人员无法获得赔付的，由乙方承担全部赔偿责任(包括医疗费、伤残赔偿、抚恤金及相关法律费用)，甲方有权从应付乙方的款项中直接扣除代付的赔偿金。

六、服务质量标准

1、本物业外观保持完好、整洁，地面光洁无杂物、卫生间干净无异味、垃圾清倒及时、墙面干净无蜘蛛网，提供每日清扫不少于2次，垃圾清运每日一次；

2、严格要求门岗、监控岗、巡逻岗履行值班制度，保证24小时不间断值班，认真执行综合管理规定。接到报警及时到达，发生刑事案件依照法律规定及时报公安部门处理，严格遵守各项规章制度；

3、设立门岗接待中心，来访人员须登记进入，对欲进入办公区的外来人员进行询问，阻止闲杂人员进入；

4、对服务需求和投诉、实行跟踪管理，改善提高服务质量；

5、园内生活垃圾应当及时清运并保持场地的卫生。

七、物业服务费用

1、物业管理服务费：6920781.36元（大写：陆佰玖拾贰万零柒佰捌拾壹元叁角陆分），每季度（三个月）费用865097.67元（大写：捌拾陆万伍仟零玖拾柒元陆角柒分），按季度进行支付，每季度初支付上季度费用，乙方开具相应数额的物业费发票；

户名：郑州金智物业服务有限公司

开户行：中原银行股份有限公司郑州丰庆路支行

账号：410108010110118601

2、乙方在物业管理服务期间只收取按合同约定的物业管理服务费；

3、公共卫生间耗材费等由乙方提供。

八、其它约定

1、乙方违反合同“第六项服务质量标准”的约定以及乙方投标技术响应文件，未能达到约定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，而未有正当理由的，甲方有权扣减当月支付给乙方的物业管理服务费，如情节严重甲方有权终止合同；

2、乙方违反合同“第八项其他约定”第5条的有关义务，对甲方造成经济损失的。乙方应承担相应赔偿损失责任。

3、因乙方原因造成甲方交付管理的财产、设施等损坏，或者造成泄密、管理制度外流，或者影响甲方正常工作等，乙方承担违约责任；

4、乙方违反服务合同未达到甲方卫生服务标准，每发现一次扣除当月服务费200元。

5、乙方违反合同义务未足额配备服务人员连续3日及以上者，每少1人扣除当月服务费用2000元，直至人员补足为止；

6、甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付贰个月管理费总额的违约金：

7、乙方须严格按照投标文件的内容为甲方提供服务及所需物品;

8、本合同及补充协议中未规定的事宜,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行;

9、本合同一式肆份,甲方贰份、乙方贰份,都具有同等法律效力:

10、本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,双方应按有关法律规定处理:

11、本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决:或报请相关行政主管部门进行调解:协商或调节不成的,同意向郑州市金水区人民法院提起诉讼。

12、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方:盖章

代表人(签字):

地址:

电话:

日期: 2025.10.10

乙方:盖章

代表人(签字):

地址:

电话:

日期: 2025.10.10