

# 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，消防安全）

## 二、服务期限

2025 年 9 月 20 日至 2025 年 12 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垃圾的收集及外运；
- 2、车辆及外来人员进出管理，院内车辆停放管理。
- 3、消防安全巡查；
- 4、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、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。

2、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。

3、人员年龄要求。物业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。

#### 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 3600 元/月, 大写: 叁仟陆佰圆整。

乙方按照上述标准收取物业服务费用, 并按本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据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、有权向行政管理部门投诉乙方违反法规、规章的行为。
- 4、有权向乙方投诉其管理及工作人员的服务态度和服务质量并知悉处理结果。

5、遵守物业管理规章, 协助乙方做好物业管理工作的。

##### (二) 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定, 制定物业管理规章。
- 2、制止违反物业管理规章的行为, 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为, 提请甲方有关部门处理。
- 3、对物业使用人违反本合同的行为, 根据情节轻重, 采取规劝、警告、制止、与业主协商解决。
- 4、乙方不得将本物业的管理事宜及其责任转让给第三方(即不得转包、分包), 若发生因转包或分包情形引起关于第三方主体的纠纷, 所产生的责任由乙方全部

承担。

- 5、有协调处理各种突发事件、紧急情况的义务。
- 6、有保密的义务，未经甲方许可，不得将本合同内容向第三方透露。
- 7、乙方应向物业管理服务人员履行购买工伤保险等义务，若因乙方与其提供的物业管理服务人员之间产生的劳动争议、工伤等纠纷由乙方负责妥善解决，所产生的费用及责任由乙方承担。甲方不承担任何劳动争议、工伤纠纷、经济补偿等责任。

## 七、违约责任

- (一) 甲方违反合同第六项义务的约定，乙方有权要求甲方在限期内解决；若因甲方过错导致乙方未能完成规定管理目标的，甲方不追究乙方的管理责任。
- (二) 乙方违反本合同第六项义务的约定，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿，并有权清退乙方。
- (三) 免责条款：因不可抗力导致物业管理服务中断的；甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。



## 八、特别说明

- 1、本项目物业服务采用包干制，所有物业管理及服务费用均包括在内，乙方不得另行向甲方收取任何费用。
- 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。

