

物业管理服务合同书

甲方（委托方）：平顶山市公路事业发展中心

乙方（受托方）：河南春晓物业管理有限公司

2026 年 1 月



禁止吸烟通告

1983年12月1日

1983年12月1日

41010200101

物业管理服务合同书

甲方（委托方）：平顶山市公路事业发展中心

乙方（受托方）：河南春晓物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就甲方委托乙方提供物业管理服务事宜，达成如下协议，以资共同信守。

第一条 服务项目概况

1. 项目地址：平顶山市新华区长安大道与和谐路交叉口西
2. 服务范围：包括但不限于项目区域内的公共区域、指定办公区域、会议场所、水电设施设备、化粪池等。

第二条 服务内容与标准

（一）环境卫生保洁服务

1. 公共区域保洁：每日对楼道、走廊、大厅、电梯厅、楼梯间等公共区域进行清扫、拖拭，每周进行一次全面擦拭消毒；及时清理公共区域垃圾，做到垃圾日产日清，垃圾桶定期清洗消毒。
2. 指定区域保洁：按甲方要求对指定办公区域、公共卫生间进行日常保洁，保持地面洁净、墙面无污渍、设施无灰尘，卫生间无异味、无积水。
3. 外围环境保洁：定期对项目区域内道路、绿化带、停车场等外围区域进行清扫，及时清理落叶、杂物，保持环境整洁。
4. 保洁标准：符合国家《城市道路清扫保洁质量与评价标准》《物业

管理清洁服务等级规范》相关要求，无卫生死角、无明显污渍、无积存垃圾。

（二）会议保障服务

1. 会前准备：根据甲方会议通知，提前 1 小时完成会议场所的清扫、布置，包括桌椅摆放、桌面清洁、茶水准备、设备调试（如音响、投影、灯光等，不含专业技术调试）。
2. 会中服务：会议期间安排专人值守，及时补充茶水、清理桌面杂物，维护会议秩序，处理突发保洁需求。
3. 会后整理：会议结束后 2 小时内，完成会议场所的清洁整理，桌椅归位、垃圾清理、设施复位，恢复场所原貌。
4. 保障标准：会议场所整洁有序，服务及时周到，不影响会议正常进行。

（三）水电维护服务

1. 日常巡检：每日对项目区域内公共水电设施设备（包括供电线路、配电箱、给排水管道、水龙头、灯具等）进行巡检，做好巡检记录，发现问题及时上报并处理。
2. 故障维修：接到甲方水电故障报修后，紧急故障（如大面积停电、漏水等）15 分钟内到达现场，及时汇报相关负责人并配合相关部门完成恢复工作；一般故障须在 30 分钟内到达现场处理，确保尽快恢复正常使用。
3. 定期维护：按季度对水电设施设备进行保养维护，包括线路检测、管道疏通、设备除锈等，延长设施设备使用寿命。

4. 维护标准：水电设施设备运行正常，故障维修及时率 100%。

（四）化粪池清掏服务

1. 清掏周期：每年对化粪池进行不少于 1 次清掏，特殊情况（如化粪池已满、堵塞）需及时清掏，确保无污水外溢、无异味扩散。

2. 清掏流程：清掏前做好安全防护措施，清掏过程中规范操作，将化粪池内污物彻底清理，运输至指定环保处理地点，不得随意倾倒。

3. 清掏标准：化粪池内污物清理干净，进出水畅通，周边环境无污物残留、无明显异味，符合环保及卫生标准。

第三条 服务期限

本合同服务期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。合同期满前 30 日，甲乙双方可协商续约事宜，如无异议，本合同顺延；如一方不再续约，应提前 30 日书面通知对方。

第四条 服务费用及支付方式

（一）服务费用

本合同项下年度物业管理服务总费用为人民币 456900 元，大写：肆拾伍万陆仟玖佰元整；（月费用为人民币 38075 元，大写：叁万捌仟零柒拾伍元整）。该费用包含人工成本、物料消耗、设备折旧、税费等所有服务相关费用。

（二）支付方式

1. 支付周期：按月支付。

2. 支付时间：每月首 10 日内，乙方开具合法有效发票给甲方，甲方收到发票后 15 日内通过银行转账方式支付相应费用。

3. 银行账户信息：

乙方账户：河南春晓物业管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司平顶山龙翔路支行

账 号：1707 8208 0910 0045 385

第五条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 有权对乙方的服务质量进行监督、检查，对不符合约定标准的服务提出整改意见，乙方应在甲方要求的合理期限内整改。
2. 有权要求乙方及时处理服务过程中出现的问题，如乙方未及时处理造成损失的，有权要求乙方承担相应责任。
3. 应向乙方提供必要的工作条件，包括但不限于存放保洁工具、维修设备的场地，提供水电接驳点等。
4. 应按时足额支付服务费用，如逾期支付，每逾期一日按应付未付金额的 3 %向乙方支付违约金。
5. 不得干涉乙方正常的服务工作，不得要求乙方从事本合同约定以外的服务事项（如需额外服务，双方应另行协商并签订补充协议）。
6. 应配合乙方进行设施设备巡检、维护及化粪池清掏等工作，提供必要的协助。

（二）乙方权利与义务

1. 有权按照合同约定收取服务费用，有权要求甲方提供必要的工作条件和协助。
2. 应严格按照本合同约定的服务内容和标准提供服务，建立健全服务

管理制度，配备合格的工作人员，确保服务质量。

3. 工作人员应遵守甲方的规章制度，统一着装、文明服务，不得损害甲方及第三方的合法权益。

4. 应加强安全生产管理，乙方应为员工购买商业保险，工作过程中提供基础保障，如因乙方操作不当造成甲方或第三方人身、财产损失的，乙方应承担赔偿责任。

5. 应定期向甲方提交服务记录，汇报服务开展情况、设施设备运行状况等。

6. 接到甲方整改通知后，应在规定期限内完成整改，并将整改结果书面反馈给甲方；如逾期未整改或整改不合格，应承担相应违约责任。

7. 不得擅自泄露甲方的商业秘密、隐私等信息，合同终止后应及时返还甲方提供的所有资料、工具等。

第六条 违约责任

1. 甲方逾期支付服务费用超过 90 日的，乙方有权暂停提供服务，由此造成的损失由甲方承担；逾期支付超过 180 日的，乙方有权解除合同，并要求甲方支付应付未付费用及违约金。

2. 乙方未按合同约定提供服务，或服务质量不符合标准，经甲方两次书面整改通知后仍未达标，甲方有权扣减相应服务费用；造成甲方损失的，乙方应予以赔偿；情节严重的，甲方有权解除合同。

3. 乙方擅自中断服务或提前解除合同的，应退还甲方已支付但未提供服务期间的费用；造成甲方损失的，还应另行赔偿。

4. 任何一方违反本合同其他约定，给对方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

第七条 合同的变更、解除与终止

1. 本合同的变更、补充须经双方协商一致，签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 发生不可抗力（如地震、火灾、战争等）导致本合同无法履行的，双方可解除合同，互不承担违约责任，甲方应按乙方实际提供服务的天数支付服务费用。
3. 一方严重违约导致合同目的无法实现的，另一方有权书面通知对方解除合同，违约方应承担相应违约责任。
4. 合同终止后，乙方应在30日内完成工作交接，包括服务记录、设施设备维修记录、剩余物料等的移交，甲方应予以配合。

第八条 争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

第九条 其他

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
3. 本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____



签订日期：2025年12月11日

乙方（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____



签订日期：2025年12月11日