

物业管理合同

甲方： 郑州市殡仪馆

乙方： 河南和熙智慧后勤服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等相关物业管理法律、法规，经过招投标程序，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方同意将 郑州市殡仪馆 物业管理服务工作委托给乙方，乙方按照合同要求开展相关物业管理工作，向甲方提供合格服务，就本区域物业管理事项订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置： 郑州市二七区樱桃沟管委会三李社区郑州市殡仪馆；

服务面积： 建筑面积 23200 平方米，绿化面积 13706.85 平方米；

物业类型： 事业单位物业。

第二条 招标文件及投标文件约定的项目

1、院区内环境卫生保洁服务，包括：殡仪楼、火化车间、骨灰楼、办公楼、业务楼、等建筑物的公共区域及卫生间的清扫保洁工作；建筑物外的保洁工作；院区内的垃圾清运工作。

2、院区内的绿化管理服务，单位餐厅人员管理服务。

3、消毒、勤杂、安保等相关服务工作。项目交接时由

甲乙双方负责人对区域内的水电设施进行排查，确保交接时是完好的，合同到期时乙方交接给甲方也应是完好的。

第三条 甲方权利和义务

1、甲方有权对乙方物业管理工作进行监督、检查、指导，监督检查各项方案计划的实施。若发现问题，可对乙方提出批评和建议。

2、依据本合同，甲方有权要求乙方定期或不定期报告本合同区域内物业管理工作状况，共同协商重大物业管理事项。

3、依照相关政策，无偿向乙方提供工作必要场所和工作条件。

4、按时足额向乙方支付物业管理费。

5、如因甲方公共设施破旧损坏等，乙方人员在工作过程中应注意安全防护，因操作不当出现人员事故和物业财产损坏的，由乙方负责；乙方若发现甲方公共设施破损，应当及时提醒甲方维修。

6、依据法律、法规规定享有的其他权利和义务。

第四条 乙方权利和义务

1、乙方须自觉接受甲方的监督与管理，建立健全各项规章制度。

2、乙方应严格依照招标文件所规定服务标准提供各项服务。

3、教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，如

员工失误造成损坏由乙方承担相应的经济责任。

4、进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训。

5、合同期限内，甲方如因工作需要，须增加服务项目，物业管理服务费按具体需求增加。

6、因乙方自身原因造成甲方财产损失的，乙方应承担相应的法律责任，但甲方须提供正规票据，且需经相关部门认定。

7、法律法规规定的其他权利和义务。

第五条 物业服务质量标准

按照双方约定质量标准执行。

第六条 物业管理服务费用

1、本物业管理服务费用为 2443706.31，大写人民币 贰佰肆拾肆万叁仟柒佰零陆元叁角壹分。

2、支付方式：物业管理费用按月支付，甲方在每月 15 日之前以转账形式支付乙方物业管理费。甲方付款前，乙方须先行向甲方交付同等金额的发票；乙方必须在每月 10 日之前将正式发票送至甲方（节假日可顺延）。

第七条 合同期限

合同期限为 一年（2024 年 2 月 21 日至 2025 年 2 月 20 日），合同期满本合同自行终止。

第八条 合同解除条款

1、合同期间，如乙方在服务管理工作中未按合同约



定 履行职责发生重大责任事故时，乙方承担相应法律责任，对 财产损失部分遵循协商的原则予以解决，甲方有权终止本合同。

第九条 其它约定

1、超出合同约定服务范围以外的其它服务项目，由甲、乙双方按月为周期经甲乙双方书面确认，甲方定期向乙方支付所增加的服务费用。

2、本合同其他未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，必要时可签订补充协议。

第十条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，若协商不成，双方可向物业项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第十一条 本合同经双方签字、盖章后生效。

第十二条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方（公章）



甲方代表（签字）

[Handwritten signature of the甲方 representative]

乙方（公章）



乙方代表（签字）

[Handwritten signature of the乙方 representative]

签订日期： 2024 年 2 月 9 日