

# 物业服务合同

甲方：平顶山市司法局（以下简称甲方）

乙方：平顶山市春莹物业服务有限公司（以下简称乙方）

就办公楼的保安、卫生清洁保洁及公共水电维修工作，甲、乙双方进行了协商。甲方委托乙方负责办公楼公共区域内（河南省平顶山市新城复兴路与菊香路交汇处的平顶山电子商务产业园内8#、9#楼）及外围的保安、卫生清洁保洁、绿化养护、车辆停放管理、电梯维保及水电维修工作，因此签订此服务协议。

## 一、卫生清洁、保洁工作

1.保洁人员按时清洁办公区大厅、走廊、楼梯、会议室、电梯轿厢、卫生间，以上工作8点前完成。

2.擦、抹及餐厅在早、午餐结束后时进行，地面、玻璃门、楼梯扶手、门边口、展板在保洁时段进行。

3.每周分段进行消毒，卫生间精护（定期开窗通风），门窗、内墙清洁。

4.消毒作业夏季以灭鼠杀虫为主，春秋季节以灭菌为主（兼病媒防治）。

5.一般作业工具与专用保洁工具应分类摆放、标签标注。

## 二、保安工作

1.乙方负责甲方办公区域内的巡防、门卫管理工作。

2.乙方负责甲方办公区域内外来人员的检查、登记和管理  
工作。

3.乙方负责8号楼、9号楼办公区域内的防火、防盗、防灾  
的安全管控及突发事件的信息传递工作。

4.乙方切实维护甲方利益，为甲方创造安全、温馨的工作  
环境。

### 三、维护维修

1.乙方负责甲方办公楼内的水电维修维护。

2.甲方供材，乙方供工。

### 四、甲乙双方权利和义务

1.甲方有监督、指导乙方工作的权利。乙方接受甲方对物  
业服务工作的指导和监督。如甲方提出合理要求和整改意见，  
乙方应积极配合，尽快按照甲方的要求和意见进行整改处理，  
或及时调换服务人员，直到达到甲方的要求。

2.甲方有协助乙方落实各项管理工作的义务。

3.甲方尽可能为乙方开展工作提供便利。

4.乙方负责教育乙方服务人员遵守保密制度，对乙方服务  
人员进行安全教育、业务培训，乙方积极配合甲方做好安保、  
安全巡查检查、卫生保洁病媒防治、水电维修维护工作，保证  
甲方正常工作。

5.乙方项目经理应加强与甲方沟通协调，乙方配合甲方做  
好临时安排的工作。

6.乙方负责制订日常物业管理服务计划和方案，并在具体  
实施前报甲方审核，相关计划和方案在经甲方书面同意后，乙

方可具体实施。乙方较大的管理措施变更应提前提交甲方审议认可。

7.乙方严格控制维修材料、配件的使用流程，杜绝浪费和丢失。

8.乙方发现安全隐患，有权向甲方告知提出建议及改进意见并先行采取一定的必要措施。

9.乙方提供的服务人员必须按照法律规定，取得相应的资格和资质。乙方承担物业管理服务工作，应严格按照国家相关法律、法规及服务标准进行；服务期间所发生的一切工伤事故由乙方负责解决，遇到意外伤害、生病、致残和死亡等情形时，由乙方承担所有费用。

10.乙方人员在服务过程中，造成所服务区域内物品丢失、毁损等财产损失的，应照价赔偿。乙方不及时赔偿的，甲方有权直接从服务费用中扣除。

11.乙方服务人员在工作中给甲方、甲方人员或其他关联单位、人员造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

12.未经甲方事先书面同意，乙方不得将物业管理服务工作的全部或部分分包给第三方。

13.乙方自行承担因物业管理服务活动而与第三方发生的法律责任和费用。

14.乙方承诺依法合规用工，保证为其服务人员办理国家法律法规规定的相关保险等，与其签订书面劳动合同，依法按时发放薪酬。乙方工作人员在履行本合同过程中造成自身或他人人身、财产损害的，与甲方无关，由乙方承担全部责任。由此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

## 五、合同期限

有效期（2024年4月1日至2024年12月31日）合同期满后，甲乙双方可以根据实际需要协商续签合同。如因市委市政府统一部署安排，乙方提前搬离园区，甲乙双方物业服务合同自行终止。

## 六、费用说明

1.该项目服务费用共计：19031.2元/月（壹万玖仟零叁拾壹元贰角）。

2.8号楼（1—8层）9号楼（1—9层），8号楼入住面积：289.1平方米/层，9号楼入住面积：305.41平方米/层，总入住面积：5061.49平方米（服务费每月每平方3.76元，包含园区公共区域基础收费每月每平方1.5元，保安保洁基础收费每月每平方2元，电梯使用维保费年检费均摊费用每月0.26元/平方）。

## 七、支付方式

合同自2024年4月1日起执行，乙方物业管理服务工作要达到相关服务工作标准。自5月25日前，首次支付4—5月两个月的物业费，自6月起按月（每月25日前）支付。

## 八、违约责任

1.该合同签订后，甲乙双方都应认真履行。如一方违约，应承担违约责任。

2.甲方无正当理由未按本合同约定支付相应款项的，每逾期一日，应按同期银行存款利息向乙方支付违约金。如因甲方办公场所搬迁，甲乙双方据实结算服务费用，互不追究违约责任。

任。

3.合同履行过程中，发生下列情形之一的，甲方有权终止本合同，乙方应向甲方赔偿损失并支付合同总额的【10%】作为违约金：

①乙方不遵照安全、消防等规定开展工作，造成人员伤亡或者安全、消防等责任事故的；

②乙方违反信息安全义务，给甲方造成重大损失或重大影响的；

③乙方未经甲方书面同意，将本合同项下的服务项目分包或以任何形式转包的；

4.双方在合同履行期间，如乙方认为甲方有违约行为，应及时与甲方协商解决，但无论因何原因，乙方不得单方终止服务、不得降低服务标准、不得撤出、减少或调换乙方服务人员。如果乙方执意解除与甲方签订的服务合同，应当提前七个工作日书面告知甲方。在书面告知甲方后的工作日内，仍应当完全按本合同约定提供服务，服务期期满后，双方据实结算。否则乙方应当承担违约责任，并赔偿甲方直接损失、间接损失。

## 九、补充事项

本合同未尽事项，或者在现实工作中有超出现有管理内容的服务项目，由甲乙双方协商签订补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

## 十、其他事宜

本合同自双方签字盖章之日起生效，一式四份，甲乙双方各执两份，自双方签字盖章之日起执行。

### 十一、管辖

甲、乙双方因本合同发生争议，双方可先协商解决，协商不成的，甲、乙双方均可向平顶山仲裁委申请仲裁。



甲方代表：

2024年3月29日



乙方代表：

年 月 日