

# 物业服务合同

甲方：平顶山市水旱灾害防御事务中心

乙方：河南玉松物业服务有限公司

## 第一条 合同宗旨及原则

根据《中华人民共和国民法典》及《物业管理条例》等法律、法规和有关规定，经双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则，现就乙方为甲方提供物业服务签订本合同，供双方共同遵守。

## 第二条 服务范围与服务标准

一、服务范围：平顶山市水利局办公楼八楼、九楼公共区域（楼道、楼梯、卫生间、会议室）卫生保洁，每天对公共区域进行保洁；门卫值班，来人来访进行登记，报刊快递收发。

二、服务标准：按照市水利局 2019 年乙方竞争性谈判响应文件中承诺的物业服务标准执行。

## 第三条 合同履行期限

本合同服务期限至 2024 年 8 月 31 日，。

## 第四条 合同双方的责任

### 一、甲方责任和义务

1. 按合同约定向乙方支付物业服务费。
2. 无偿为乙方提供作业用水、电和保洁用品；无偿为乙方提供存放清洁工具、用品及员工更衣之场所。
3. 对乙方保洁质量及时监督，发现质量问题及时和乙方沟通解决。
4. 教育乙方有关人员遵守甲方管理制度，共同维护甲方内部环境，爱护相关设施。

## 二、乙方责任和义务

1. 工作人员在业务上受乙方的领导，同时受甲方的监督。
2. 认真完成甲方规定的作业内容并达到乙方竞争性谈判响应文件中承诺的物业服务标准。
3. 负责派遣服务员工核定人数为 1 人，与市水利局办公楼其他物业服务人员合作工作。乙方人员上岗时要统一着装，遵守甲方内部各项规章制度。
5. 负责对派遣员工的安全生产教育，对派遣员工在清洁服务中的安全生产责任负责（如甲方要求乙方帮助非乙方服务范围内的工作时或因甲方提供的设施、设备出现安全责任造成乙方的事故和相关责任，应由甲方负责承担全部责任）。
6. 乙方在清洁作业中应严格要求服务人员，做好各项防护措施，加强管理，安全生产，如因清洁施工不当而引发的人员伤害等安全问题由乙方承担责任。
7. 乙方应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

### 第五条 合同总价

本合同总金额为：壹万伍仟元整（¥15000 元）。

该费用含年物业服务劳务、税收、管理费等全部费用，实行固定总价包干除发生下列因素可调整合同价外，不得以任何其他理由调整任何费用。

1. 甲方提出的保洁区域变更或由乙方提出的合理化建议，经甲方同意采纳的人员、材质、规格、服务标准等各方面的变更，但属乙方漏项少算的费用不得追补。
2. 若发生不可抗力的因素造成费用增加使乙方直接损失的费用，经鉴定核准，甲方酌情予以一定补偿。

### 第六条 付款方式

该合同约定实行先服务后支付的方式，在服务期限满整年后，乙方开具物业服务费正规发票，甲方收到发票后以现金或转账方式于 15 个工作日



内向乙方支付物业服务费：壹万伍仟元整（¥15000 元）。如遇财务结算等特殊情况，甲方应与乙方沟通提出延缓支付。

#### 第七条 合同变更与终止

1. 合同的变更与提前终止须采用书面形式。
2. 本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。如双方有续签意愿，在合同期满前一月进入下届合同洽谈期。
3. 在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。

#### 第八条 合同解除

1. 乙方严重失职造成甲方物业的重大损失，甲方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。
2. 甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。
3. 乙方发生严重违约后，在收到甲方书面通知一个月内仍不能采取补救措施及行动，甲方可以解除合同。

#### 第九条 违约责任

1. 如甲方不按合同规定约定，导致乙方不能顺利开展的工作，所造成损失由甲方承担；如甲方未在规定期限内向乙方支付服务费，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按逾期未付款的 3% 支付滞纳金。
2. 如乙方未按合同要求进行清洁服务，给甲方造成恶劣影响和损失时，甲方有权向乙方收取剩余合同款 3% 违约金。

#### 第十条 争议解决

在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可向合同履行地或合同签约地的仲裁机构申请调解或仲裁。

#### 第十一条 合同的生效



本合同一式贰份，双方各执壹份，合同自授权代表签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：平顶山市永旱灾害防御事务中心

委托代理人：

2024年5月21日



乙方（盖章）：河南玉松物业服务有限公司

委托代理人：

2024年5月21日

