

# 殷都区综合服务中心物业服务合同 (2026 年度)

委托方 (以下简称甲方): 安阳市殷都区机关事务中心

负责人: 王利民

地址: 安阳市殷都区梅东路北段

联系电话: 18737239666

受托方 (以下简称乙方): 安阳市光大物业服务有限公司

负责人: 尚高锋

地址: 安阳市殷都区祥瑞商务大厦招商楼四楼 413 号

联系电话: 18837297888

安阳市殷都区机关事务中心综合服务中心物业服务项目经河南豫景工程管理有限公司(采购编号: 殷磋商-2026-3)招标采购, 安阳市光大物业服务有限公司为中标单位, 为加强物业管理, 现根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条件》, 就本项目内的殷都区综合服务中心物业管理服务事项, 订立本合同。

## 第一章 物业基本情况和收费标准

第一条 物业基本情况和收费标准

- 1、物业名称: 殷都区综合服务中心;
- 2、坐落位置: 安阳市殷都区钢花路与殷三路交叉口东南角;
- 3、所服务的楼层: 安阳市殷都区缔盛广场 1、2、3、4、5、6、8、

9、14、15、18、19层；其中1-3层（便民服务中心）不含保洁和秩序维护。

4、总建筑面积：14852.52 平方米。

## 第二章 物业管理服务期限

第二条 本区域物业管理从2026年6月9日起2027年6月8日止，服务期限一年。

## 第三章 物业服务事项

第三条 物业管理服务事项：

- 1、共同事务与共用部分管理服务；
- 2、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理；
- 3、属于业主共用的设施设备的日常维修、养护、运行和管理；
- 4、物业管理区域内的环境卫生、保洁服务；
- 5、物业管理区域内的安全防范服务；
- 6、便民服务中心公共设施设备（供水、供电、空调、电梯）的日常维修。
- 7、1-3层不含第4和第5项。

## 第四章 物业管理服务资金的收取

第四条 物业费及水电空调费说明

- 1、本项目的物业服务费为418996.8元/年；服务期满后支付，物业公司需开具发票。
- 2、物业服务费不包括水电费和空调使用费，本项目水电费价格按照政府规定价格收取，甲方需每月20日前缴纳水电费；空调使用费收费标准为0.3元/平方米/天，按照实际使用天数结算费用。

第五条 物业服务资金主要用于以下开支：

- 1、管理服务人员的工资和按规定提取的福利费等；
- 2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- 3、物业管理区域清洁卫生费用；
- 4、物业管理区域2米以下外墙清洗及公共区域消杀费用；
- 5、物业管理区域秩序维护费用；
- 6、物业管理工作中开支的办公费用；
- 7、物业管理企业固定资产折旧；
- 8、物业费法定税费；
- 9、物业管理企业的利润等。

第六条 乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备毗连部位的维修、养护及其它特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收，不计入物业服务资金。

第七条 甲方的权利义务：

- 1、完善本物业管理区域内的配套设施和配套工程，达到正常使用标准。
- 2、监督检查乙方各项方案和计划的实施。
- 3、甲方有权利对乙方物业管理服务质量进行检查、监督和提出意见要求，乙方需配合甲方的检查、监督，对甲方提出的问题进行积极整改并将整改结果反馈给甲方。
- 4、甲方按时缴纳物业服务费、水电费、中央空调使用费等费用。
- 5、法律法规规定应由甲方承担的其他责任。

第八条 乙方的权利义务：

- 1、根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业管理经营活动，但不得侵害甲方的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益。
- 2、及时向甲方公告本管理区域内的重大物业服务事项。
- 3、协助维护物业管理区域公共秩序，做好安全防范工作，发生安全事故可采取应急措施，并应及时向有关部门报告，协助做好救助工作。
- 4、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，接受甲方的监督。
- 5、不承担对甲方的人身、财产、快递的保管保险义务。
- 6、合同期限届满，乙方需在7个工作日内配合新中标单位进行移交工作，包括但不限于物业资料、设备设施及相关财务凭证等交接事宜。
- 7、法律法规规定应由乙方承担的其他责任。

## 第五章 违约责任

第九条 以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等，乙方已履行提前通知的义务，造成损失的；
- 3、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第十条 本合同生效后，甲乙双方任何一方内部出现的股权转让股

东变更或内部人员改选及其它原因，均不构成修改或终止本合同的理由。

第十一条 甲乙双方任何一方违反本合同有关条款或因自身其它原因，致使未能达到合同规定的管理目标或直接造成对方名誉或经济损失的，守约方有权要求违约方限期整改解决。

## 第六章 附 则

第十二条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式另行签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

第十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十四条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十五条 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。本合同自双方盖章之日起生效。

甲方签章：安阳市殷都区机关事务中心

委托代理人：



乙方签章：安阳市鼎泰物业服务有限公司

委托代理人：



签约时间：2026年6月9日