石佛寺镇政府物业服务

合

同

书

甲方：石佛寺镇政府

乙方：南阳市美优居物业服务有限公司

石佛寺镇社会管理服务中心物业服务合同书

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）

单位名称：石佛寺镇人民政府

代表人：

联系地址：

受托方（以下简称乙方）

单位名称：南阳市美优居物业服务有限公司

代表人：王立会

联系地址：河南省镇平县摩托城2排03号

根据《中华人民共和国政府采购法》和《民法典》等法律、法规，在自愿、平等、诚实守信的基础上，经甲乙双方协商，订立本合同。

第二条 项目基本情况

1、项目名称：镇平县石佛寺镇社会管理服务中心物业安保服务

2、服务区域：石佛寺镇社会管理服务中心院区

第二章 委托管理服务事项

第三条 物业管理服务内容及期限

服务区域范围内包括：卫生保洁、安全保卫、秩序维护、水电维修保障、消防安全、电梯管理等。

自 2026 年 8 月 7 日至 2028 年 8 月 6 日止，合同期满聘用关系自然终止。

第四条 物业服务质量

1、符合甲方要求，优化服务内容，提供优质服务质量。

2、乙方要做好本职工作，在服务期间，乙方出现服务不到位等问题，经甲方提醒，乙方应及时改正。若存在提醒后，仍未改正现象，每次将给予乙方 50 元-100 元罚款。

第三章 双方的权利和义务

第五条 甲方权利义务

1、有权对乙方主要管理人员或重点服务人员的任职资格和服务能力进行评定，以保障现场管理服务效果的达成。

2、合同签订之后甲方向乙方提供物业管理用房。

3、按合同约定支付乙方物业管理服务费。

4、维护乙方权利，支持乙方做好物业管理工作。

5、定期、不定期对乙方物业管理工作进行考评。

6、承担法律、法规等规定由甲方承担的其他责任。

第六条 乙方权利义务

1、乙方在合同生效之日起正式入驻，按照合同约定项目全面开展物业管理服务工作。同时水电、消防、电梯工作人员要持有

国家规定的资质（证明或证书）。

2、依照有关规定和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及环境、秩序等进行管理。

3、负责妥善保管服务范围内公共区域固定资产，进行必要的日常维护及保养工作；定期对院内绿化日常浇灌工作，确保院内绿化完好。

4、不得将物业项目转让给其他物业管理服务企业管理。

5、乙方按照本合同约定，向甲方提供相对应的税务正规发票，收取物业管理服务费；相关税收全部在项目所在镇缴纳。

6、乙方服务期间，应加强对聘任人员管理和业务技能培训，树立安全意识、服务意识。期间发生任何安全事故及责任事故均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

7、乙方对物业服务负责，因服务缺陷或过失造成的损失由乙方承担全部责任。

第四章　物业管理服务费用

第七条　物业管理服务费

1、物业管理服务费包含1名物业经理、7名保安（含敬老院1名）、消防监控员1名、班长（水电）1名（每周到大楼开展工作2天以上）、院内保洁2名共计12人人工工资以及管理费、税费等费用，两年共计费用799820元。每月度合计 33326 元（大写：叁万叁仟叁佰贰拾陆元整），费用在次月支付上月费用。

2、付款方式：对公账号转账，提供增值税普通发票。

第五章　违约责任

第八条　违约责任

（一）如乙方不服从甲方的管理或未能达到约定的服务标准，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，逾期未整改或整改不到位的，甲方有权解除合同。

（二）双方任何一方若需终止合同，应提前一个月书面告知对方，到期后，完成交接手续，即可解除合同，否则，乙方承担因交接不能造成的所有损失。

（三）经双方协商一致可以终止合同，双方互不承担责任。

第六章　不可抗力

第九条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方互不承担责任，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第七章　争议处理

第十条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行协调；协商或协调不成的，均可向项目所在地的人民法院提起诉讼。

第八章　附　则

第十一条　双方可对本合同的条款及未尽事宜进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。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、行业以及地方有关法律、法规和规章、标准等执行。

第十二条 合同责任及生效

（一）本合同自签字盖章之日起生效。

（二）合同期满结束时，双方无异议可自动续期。

（三）本合同一式肆份，经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方盖章：

代表人：

乙方盖章：

代表人：

开户名称：南阳市美优居物业服务有限公司

开户银行：河南省农村信用社（农商银行）

银行帐号：863010218000000167

2026年8月7日

2026年8月7日