

物业服务合同

甲方：鲁山县先进制造业开发区管理委员会

组织机构代码：11410423MB17223395

法人代表：吕金岭

乙方：平顶山焜帆物业有限公司

组织机构代码：91410423MADW7NB86U

法人代表：郑全永

甲乙双方按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他相关法律、法规、规章、政策的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方通过公开招标，确定乙方为鲁山县先进制造业开发区管理委员会鲁山县先进制造业开发区北区道路清扫保洁项目服务方。经甲乙双方协商，甲方将本项目承包给乙方，为明确双方的权利和义务，经双方协商一致，签订合同如下：

一、承包项目的服务内容和 service 要求：

1、服务内容包括：鲁山县先进制造业开发区北区道路的洒水抑尘、道路清扫保洁面积 272374.59 平方米，绿化管理面积 92231.24 平方米（其中绿化带面积 69041.24 平方米，游园面积为 23190 平方米），行道树修剪养护 5434 棵。（具体的面积和数量以实际交付为准，交付范围见第三方测量报告。）

2、服务年限：1 年。

3、服务标准：合格，符合国家和市、县有关规定及采购人要求。

二、承包方式

1、乙方在确定的范围内以包工、包料、包机械工具、包质量、包安全的方式实施作业总承包。

2、作业所需的人员、工具、设备等，均由乙方自行解决，但必须符合国家有关环卫作业技术规程、规范及采购人要求。

三、承包期限、费用及付款方式

1. 承包期限为 1 年:自 2026 年 4 月 13 日至 2027 年 4 月 12 日.

2、承包费用：1210210.65 元，含税价。

3、付款方式：物业管理服务费按月支付，采购人在对中标人的服务考核后，次月 15 日前根据考核结果支付上个月费用。合同期内最后一个月管理服务费用待双方办理完交接手续后，由采购人支付给中标人。

付款前乙方开具合格发票，如中标人提供的发票或结算资料不符合采购人要求，采购人有权延迟付款并要求中标人重新提交相关资料而不视为违约，但中标人不得因此延迟或拒绝履行本合同约定的各项义务。

四、甲方的权利及义务

1、甲方有权派人员不定时、不定点对乙方的作业质量进行检查。如乙方不能按本合同约定、招标文件、甲方要求的作业规范、服务内容及其考核办法、考核标准等相关规定完成工作，甲方有权责令整改，乙方不按时整改的，甲方有权随时解除合同，乙方必须无条件撤场且不能提出任何索赔要求。

2、按照相关管理办法，如一个月内乙方被评为不合格或在各级检查评比活动中(省级一次、市级两次、县级三次)不合格，甲方有权解除协议，乙方必须无条件撤场且不能提出任何索赔要求。

3、甲方定期对作业质量、人员到岗、路面保洁、绿化养护等事项进行监督考核，对发现的问题及时通知乙方整改。

一切相关费用。服务期限内抑尘车、洗扫车、洒水车涉及到的商品用水按表计量，费用由乙方自理。

6、甲方有权在合同履行期间依据上级检查或创建工作需要，对乙方安排突击任务，乙方应无条件接受。

五、乙方的权利和义务

1、负责组织落实考核办法并制定实施细则，全天巡回保洁。严格遵循国家法律、法规、规章的规定，及时清扫路面、清运、收集、运输垃圾，按照规定建立台帐。乙方需服从甲方业务管理、监督和指导。

2、按照服务道路面积，乙方至少保证配备足够完成清扫任务的清扫保洁人员，2台道路清扫保洁机械工具（其中洒水车1台，清扫车1辆）。如发现人员或者机械设备未达到承诺标准，甲方有权向乙方进行处罚，造成的损失由乙方承担。

3、乙方负责服务的道路，如遇市政规划拓宽改造或市政施工等需要增减服务面积的，乙方无条件负责新增路段的清扫保洁或减少相应的服务面积，做好新增道路的清扫保洁工作，合同价格按照本次中标金额进行相应调整，标准及要求按本合同规定执行，期满后同时终止。

4、在遇到重大活动期间，乙方须无条件服从甲方安排，按甲方指定的路段和区域进行必要的保洁作业，并确保作业质量。

5、乙方应加强人员管理，定期组织开展业务、安全、遵守交通规则、守法守纪培训，不断提高工作质量和人员素质，树立良好企业形象。乙方应作好安全教育培训及安全防护措施，配备安全防护用品、用具、标志、服饰等，乙方员工在工作期间出现人身安全事故。

（因公伤、残、死亡等）及其他意外情况或造成甲方或第三人人身伤害或财产损失等发生的一切损害赔偿均由乙方承担和解决，而由此产生的所有法律纠纷也均由乙方处理解决。如果造成甲方承担责任的，甲方有权向乙方进行追偿。

6、乙方需按照县定标准要求，按时足额发放工人工资，不得随意克扣工人工资，并为员工办理意外保险（随政府政策变化而随时调整）。

7、严格执行安全规定，不得违规作业。用工人员（包括伤、病、残疾人员）不符合条件的不得使用。

8、乙方须合法经营，承包期内，如发生违法违纪责任事故或其它意外事故均由乙方自行负责解决并承担责任。

9、乙方自行配置作业工具及工装且必须符合甲方的统一标准和要求。

10、乙方负责保洁人员的工资、工作服装、生产作业工具，福利待遇及人身意外保险。在工作中造成的工伤、伤亡等事故，费用均由乙方负责。

11、乙方须与用工人员依法签订用工协议，有关责任应在协议书中明确表述。

12、鼓励乙方实行机械化作业，机械化作业需要技术人员操作的，由乙方负责配备。机械化工具发生故障，后期维修维护等由乙方负责，不得影响甲方工作进度。乙方承担机械化（如清扫保洁及垃圾清运车辆和工具）的配备及维修。清扫保洁中产生的生活垃圾由乙方运往垃圾中转站。路面遗散的大堆生活垃圾、由乙方及时组织清理运至垃圾处理厂。

13、乙方必须积极配合甲方做好各种迎接检查评比和创建卫生、文明、生态城市等大型活动的开展，并提供每次迎检有关活动的措施落实方案，否则将根据情况扣除其当月协议部分费用。

14、乙方因工作不达标或存在违法、违规等不良行为被新闻媒体曝光，且情节特别严重的，甲方有权解除协议，乙方必须无条件撤场，且不能提任何索赔要求。

15、乙方因各种原因需停业、歇业的，应当提前半年向甲方报告，然后报相关部门同意后方可停业或歇业。

16、乙方需按照承诺内容全部兑现，否则甲方视情况有权解除本协议。

17、本合同履约期间，乙方不得把合同约定的服务内容转包给第三方。否则，甲方有权解除合同，并保留向乙方索赔的权利。

18、乙方需自行负责协调解决乙方因工作遇到的民事纠纷等问题。

19、服务期限内抑尘车、洗扫车、洒水车等涉及到的商品用水按表计量，费用由乙方自理。

六、其他

1、甲乙双方应共同遵守国家有关法律、法规及地方政府规章，履行各自权利和义务。

2、如确因不可抗因素或上级政策调整等不能继续履行合同，应提前一个月告知对方，合同随即终止。

3、如遇以下任一项情况，甲方有权罚款，损失由乙方自行承担，并赔偿甲方损失：

(1)乙方在工作中出现打架斗殴、吃拿卡要等违法违纪行为，造成恶劣社会影响的；

(2)合同签订后3日内，乙方需将人员及机械全部到位。若在规定时间内人员和机械到位率低于承诺的百分之八十，且影响正常工作的；

(3)在市、县级检查考评中，因乙方原因导致甲方在周评比、月奖惩中按照相关规定被扣分扣款的，甲方有权扣除一部分乙方服务费，如被奖励的甲方将视情况对乙方进行奖励；

(4)被群众投诉或被媒体曝光的，造成恶劣社会影响的；

(5)配备服务人数、设备及服务质量不符合投标文件承诺内容或政府相关规定的；

(6)违反本合同第五条、乙方的权利和义务相关内容的。

4、甲方将对乙方工作质量进行随机检查，如出现不合格将予以1000元/次的处罚。

5、合同期满、合同期内甲方解除合同、乙方经过批准后停业、歇业或者其他原因造成合同终止的，乙方均应当继续服务，直到与甲方指定的单位完成工作交接后方可撤出，交接期超过服务期产生费用，甲方按照合同期内价格支付乙方，如乙方违反本条约定，乙方应当赔偿甲方损失。

6、合同未尽事宜，双方可签订补充协议或协商解决。

7、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，备案____份。具有同等法律效力。本合同自双方签字或盖章之日起生效。

8、如有纠纷，双方应友好协商，如果协商无果，可由甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方：



甲方代表：（签字或盖章）

乙方：



乙方代表：（签字或盖章）

2026年 4 月 13 日

2026年 4 月 13 日