
平顶山市审计局综合办公楼 物业管理服务合同

委托方： 平顶山市审计局

受托方： 平顶山市美佳物业服务有限公司

签订时间：2026年4月

委托方（以下简称甲方）：平顶山市审计局

受托方（以下简称乙方）：平顶山市美佳物业服务有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将平顶山市审计局综合办公楼物业项目委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业类型：综合办公楼

座落位置：平顶山市新城区和谐路北侧

第二条 甲方委托给乙方管理的项目包括：

- 1、房屋日常养护和管理，包括：综合办公楼房屋的房顶、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、灯具、通风道等的巡查维护；
- 2、供电系统高、低压电器设备、电线、电缆、电器照明装置等的巡查维护；
- 3、中央空调机组、水泵房、给排水设备等的巡查维护；
- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；
- 5、公用设施和附属建筑物、构筑物的巡查，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场等；
- 6、公共环境卫生，包括楼内、院内共用部位的清洁卫生、垃圾的收集，楼内公共区域的卫生保洁（包括指定的办公室、会议室、接待室、图书室、文体活动室、小餐厅等区域的卫生保洁以及会议茶水供应等）；
- 7、安全保卫管理，维持公共秩序，包括来访人员登记通报、安全监控、巡视、门岗执勤、报纸信件等收发、防火防盗报警、突发事件处理等；
- 8、公共设施设备如发现有损坏的地方及时上报，维修配件由甲方负责。
- 9、管理与物业相关的工程图纸、竣工验收等档案资料。

第三条 乙方负责向甲方收取物业管理服务费：33949元/月（包含合同的全部服务项目及服务内容），服务人员数量：项目经理兼会议服务1人，保安7人，保洁6人。维修工2人，包含院内绿化修剪、管理、维护，甲方应于每月的前十日内，向乙方支付上月的物业服务费用。

第四条 其它未尽事宜，由双方协商解决。

第五条 对业主和物业使用人违反物业管理公约的行为，乙方应针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施。

第六条 委托管理期限为1年。自2026年4月1日开始算起。

第七条 甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、审定乙方拟定的物业管理制度和年度服务计划；
- 3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 4、在合同生效后向乙方提供物业管理用房（产权属甲方），无偿使用；
- 5、负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效后向乙方移交；

6、负责按时交纳乙方物业管理服务费用；

7、协助处理本合同履行过程中的相关问题。

8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

第八条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；
- 2、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定；
- 3、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请甲方处理；
- 4、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

5、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管

理的全部档案资料；

第九条 物业管理服务质量

甲方定期对乙方的服务质量进行检查评定，并将评定结果及时通知乙方，需要整改的乙方应积极采取措施整改。乙方须按甲方的要求，实现以下目标管理。

1、房屋外观：整齐、整洁，保证外观整洁率 90%以上；

2、房屋及设备的维修、养护：维修员每天要对各楼层的办公场所、公共部分以及卫生间等部位的电源、照明、用水等进行正常巡查、记录和必要的维护、更换和维修等，定期对各楼层办公室电源、照明等进行巡查、记录和必要的维护、更换和维修等，保证及时率在 90%以上；

3、办公及公共环境：建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设备齐备，实行标准化清扫、保洁，由专人负责检查、监督，楼梯、扶手、大厅、走廊、电梯间、会议室、接待室、图书室、文体活动室、图书室、小餐厅、地下室、道路等所有公共区域保持清洁，无随意堆放杂物和占用，不见废弃物、污渍，卫生间无异味无积水，接待室、会议室会前会后保持清洁，确保办公楼区域容貌整洁；会议期间，专人供应茶水；

4.安全保卫管理：建立日常安全保卫制度并认真落实，实行全天 24 小时在岗，对非本单位的人员、车辆进行询问、登记，对大门周围车辆停靠进行监督管理；做好日常防火防盗监控，突发事件及时处理并报告局办公室；做好信件、报刊、文件收发工作；协助做好快递收发工作；

5、服务区域内绿化养护率达到 90%以上；

第十条 房屋共用部位和共用设施设备的维修配件、材料等由甲方承担，乙方负责施工。

第十一条 公用绿地的日常养护由乙方承担，更新、改造费用由甲方承担。

第十二条 物业管理服务费

管理服务项目变动时，由双方协商服务费的具体调整办法。

第十三条 违约责任

1、甲方违反合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2、乙方违反本合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，赔偿给甲方造成的经济损失。

第十四条 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付年合同价款的 200%作为违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第十五条 乙方根据甲方委托管理事项，办理交接验收手续。

第十六条 双方可对本合同的条款进行补充，经协商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。

第十七条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的方字与印刷文字具有同等效力。

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。

第十八条 本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

第十九条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方人员操作不当引起的事故后果由乙方承担。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十条 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。

第二十一条 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调解，协商或调解不成的，提交甲方所在地人民法院管辖。

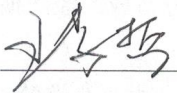
第二十二条 合同期满一个月前，甲乙双方在无有异议的情况下，

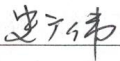
继续延续合同。

第二十三条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（章）： 平顶山市审计局

乙方（章）： 平顶山市美佳物业服务
服务有限公司

代表人：

代表人：

2026 年 4 月 1 日