



平顶山市司法局物业服务管理合同

甲方：平顶山市司法局

乙方：兴盾物业服务集团有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规的相关规定，在协商一致的基础上，就甲方委托乙方对平顶山市司法局物业服务项目相关事宜签订本合同，以兹共同遵守。

1. 委托管理物业的基本情况

1.1 物业名称：平顶山市司法局物业服务项目

1.2 物业位置：平顶山市福佑路

1.3 物业面积：建筑面积 4106.6 平方米

2. 委托管理期限

甲方委托乙方管理本合同物业的期限为1年，自2026年5月6日起至2027年4月6日止。

3. 甲方委托乙方物业管理服务事项

办公楼公共区域及外围的保安、保洁、绿化养护及水电维修工作。

4. 物业管理服务报酬及支付方式

4.1 乙方受托管理物业的报酬为：人民币 268500.00 元（大写：贰拾陆万捌仟伍佰元）。

4.2 付款方式：服务费按月支付，每月人民币 22375 元（大写：贰万贰仟叁佰柒拾伍元），乙方按照合同完成服务事项后，由甲方在月初 3 天内通知乙方开具服务费税务普票并交付甲方，甲方收到税务发票后 10 个工作日内向乙方支付服务费。

4.3 甲方的付款方式为：银行转账。

4.4 乙方指定收款账户信息：

开户行：中国建设银行股份有限公司平顶山凌云路支行

账号名称：兴盾物业服务集团有限公司平顶山卫东区分公司

账号：41050172285500001050

甲方按乙方指定收款账户转入服务费的，即视为乙方已经收到。

5. 甲方权利和义务

5.1 审定乙方制定的物业管理方案和物业管理制度。

5.2 检查、督促乙方物业管理工作的实施及制度执行情况，检查物业人员及数量是否按照招标文件要求到岗到位。

5.3 监督乙方履行物业服务合同，审定乙方提出的物业修缮计划。



5.4 对乙方的物业管理、修缮等情况进行监督、检查及罚款。对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况享有知情权和监督权。

5.5 按本合同约定向乙方支付报酬和缴纳约定费用。

5.6 有权根据物业状况建议乙方及时组织维修和养护。

5.7 有权决定选聘和解聘乙方不符合合同约定或不服从甲方管理的人员。

5.8 甲方根据物业现有条件提供物业管理用房给乙方。

5.9 若乙方管理或人员到位情况达不到合同或响应文件要求，乙方接到甲方书面整改通知之日起一个月后仍未改观的，或多次整改问题超过 3 次，或每季度满意度调查低于 80%，甲方有权解除合同；若乙方人员无证上岗操作或违规操作，给甲方造成损失的乙方照价赔偿或修复。

5.10 甲方应建立健全完善防范规章制度，重要物资和重要文件要采取必要的防护措施，教育内部人员加强管理共同维护内部消防安全秩序，确保重点部位的消防安全责任。

5.11 甲方应为乙方提供必要的办公场所及作业工具储存间。

6.乙方权利和义务

6.1 受甲方委托对合同约定物业进行日常管理服务，保证所管辖物业的安全性和完整性。

6.2 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案和各种规章制度。定期对职工进行安全知识培训和专业技能培训，存在如高空作业等特殊作业的工作需聘请具备专业资格的人员作业，并严格按照行业要求为职工提供必要的安全服务工具。

6.3 有义务制止损害物业设施或妨碍物业管理的行为。

6.4 征得甲方书面同意后，可选聘专业公司承担本物业的特殊专项管理业务，但不得将该物业的管理责任全部转让给第三方。

6.5 负责编制物业、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修养护计划，经甲方审定后负责组织实施。

6.6 有权要求甲方按合同约定支付物业管理服务费。

6.7 乙方有义务听取甲方的管理意见，并对存在的问题及时给予改进和限期解决。

6.8 保证配置的各类管理人员符合招投标文件要求及法律法规等规定，具备上岗资格。

6.9 乙方配置物业人员 9 人（其中物业经理 1 人、保安 4 人、保洁 3 人、电工 1 人），物业经理牵头负责物业工作人员日常管理，涵盖人员调配、考勤考核、业务培训及服务规范督导；专职对接局机关物业主管人员，做好工作对接、需求传达、事项反馈及问题协调，确保物业保障工作与机关需求精准匹配、有序推进。办公区域保洁清扫用品（如拖把、抹布）等、院内绿植修剪清运工具（如扫把、剪刀）等、水电维修各类器具等，均由乙方自行筹备、足额配备并妥善管理。耗材类用品（如垃圾袋、洗手液、卫生纸）等，均由甲方提供。

6.10 本合同终止前，保证在一个月内向甲方办理物业管理档案资料及相关设施、设备台账、运行记录、维护记录移交工作。

6.11 在本合同期间，因乙方提供的物业服务或乙方的工作人员造成的人身伤害、财物损失，乙方承担全部法律责任和经济损失。

6.12 乙方不得改变物业管理区域内公共建筑和共用设施的用途。乙方确需改变物业管理区域内建筑和设施用途的，应当提请甲方书面同意后，由甲方或委托乙方依法办理有关手续。

6.13 乙方不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害甲方利益。确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得甲方的同意。乙方应当将临时占用、挖掘的道路、场地，在约定期限内恢复原状。

6.14 乙方应每季度采取走访、座谈会、问卷调查等形式倾听甲方意见，并进行满意度调查，甲方对满意度调查有异议的，乙方应提供完成的满意度调查问卷共甲方核查。

6.15 乙方应当接受甲方服务质量考核。

6.16 乙方负责本公司员工的工资和各项福利待遇，乙方发生的劳动纠纷和工伤事故，由乙方自行负责。

7. 物业资料移交

自本合同生效之日起 20 日内，乙方负责整理物业管理所需的相关资料。

8. 违约责任

8.1 甲方违反本合同义务，致使乙方未完成规定管理目标，乙方不承担由此引起的相关责任。

8.2 乙方未能按招标文件要求，投标文件承诺及本合同的约定，导致甲方人身、财产安全受到损害的，乙方承担全部赔偿责任。

9. 合同的变更与解除

9.1 本合同履行期间，经协商一致，甲乙双方可以变更本合同的相关条款。

9.2 出现以下情形之一的，甲方有权解除本合同：

9.2.1 乙方不履行或者不完全履行本合同约定，经甲方要求乙方采取整改或补救措施后，仍不符合合同约定的。

9.2.2 乙方将物业的管理责任全部转让给第三方承担的。

9.2.3 乙方无正当理由，停止或放弃为甲方提供物业服务持续 3 个工作日内，并在甲方要求时限内仍未改正的。

9.2.4 乙方擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的。

9.2.5 乙方擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害甲方利益的。

9.2.6 乙方擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。

甲方依据本条款解除合同的，乙方应在收到解除通知 10 日内移交完成物业工作并退场，甲方自发出解除通知之日起不再向乙方支付物业服务费用。

9.3 如甲方无正当理由不按照本合同约定支付费用,并在乙方要求的时限内仍未支付的,乙方有权书面通知甲方后解除合同。

10.争议的解决

因履行本合同发生纠纷,双方应协商解决,协商不成的,任何一方均有权依法向甲方住所地人民法院提起诉讼。

11.合同生效及其他

11.1 本合同一式 4 份,甲方持 2 份,乙方持 2 份,具有同等法律效力。

11.2 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效。本合同附件是合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。原招标文件、投标文件是合同的组成部分。

11.3 本合同未尽事宜由双方协商解决或签订书面补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力,补充协议与本合同不一致的以补充协议为准。

(以下内容无正文)

甲方(盖章): 平顶山市司法局
法定代表人(签字或盖章):
委托代理人(签字):



乙方(盖章): 兴盾物业服务集团有限公司
法定代表人(签字或盖章):
委托代理人(签字):



2026年5月6日

