

物业服务合同书

甲方：平顶山市教育体育局

乙方：河南鹰坤物业服务有限公司

签订时间：2026.8.24

签订地点：合同专用章

(一)甲方权利与义务

- 1、对乙方服务工作进行指导、监督、管理，提出整改意见。
- 2、甲方应按合同约定及时发放乙方报酬。
- 3、有权审定乙方制订的规章制度和实施方案，确保服务水平和效果。
- 4、有权调动乙方参与重大迎检迎宾工作活动和突击性工作任务。
- 5、可协助处理其他问题。

(二)乙方权利与义务

1、乙方确保具有相应资质。必须服从管理、听从指导、接受监督，保证高质量的完成物业工作，遵守甲方的各项管理制度，不得损害甲方权益。

2、乙方工作人员必须身体健康、着装上岗、仪容端庄、品德良好。工作期间不得饮酒或带病上岗，若因乙方工作人员身体情况出现的任何疾病及事故，由乙方承担全部责任。

3、认真履行合同条款，严格按照《国家卫生标准》。服从督查人员的正确意见，及时纠正不足。

4、乙方应严格按照投标文件中的规定配备管理人员、一线环卫人员及机械设备，确保正常的人、财、物投入，保证人员的稳定性，机械设备的稳定性，若因乙方操作不当产生的人员伤亡或人身损害、对甲方产生损害的，均由乙方承担全部责任。

5、在遇到重大活动期间，乙方须无条件服从甲方安排，积极配合甲方做好重大迎检迎宾活动及突击性工作任务，并确保作业质量。

6、乙方承担保洁工作中所需要的器械、洁具、清洁剂、劳保用品等。

8、乙方应按规定与聘用者签订劳动合同书，为劳动者购买社会保险金，为作业车辆购买保险，及时规避安全风险，项目期内发生的劳动纠纷与安全事故，乙方承担全部责任，与甲方无关。乙方需按时足额发放工人工资，不得随意克扣、拖欠工人工资，并为员工办理意外保险。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。

9、出现特重大火灾事故或自然灾害，出于社会公德，应无条件参与救援活动。

10、对应于不服从管理屡次犯错的人员，在甲方指出后，乙方应当予以更换。

11、乙方应爱护甲方公共财产，在服务过程中如造成甲方财产损失，应照价

服务合同书

甲 方：平顶山市教育体育局

乙 方：河南鹰坤物业服务有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲乙双方协商，达成如下协议：

一、项目概况

(一)项目名称

平顶山市教育体育局物业管理服务项目。

(二)项目范围

平顶山市教育体育局物业管理服务项目，采购人办公楼区域、公共区域的清洁卫生、绿化及养护、环境卫生、垃圾清运、公共秩序维护、会议服务等，包括室外庭院、大厅、走廊、卫生间和会议室的音响、公用照明、楼内消防设施设备、电梯、投影设备的调节使用和日常设备维护、维持车辆有序进出等。

(三)项目具体要求

具体实施细节内容及要求参照《磋商文件》和乙方的响应文件。磋商文件和乙方的响应文件与本合同具有同等法律效力。

二、项目服务时间

本合同有效期从2026年8月24日起至2029年8月23日止。

三、报酬及付款方式

(一)报酬

中标报酬为 1299960.00 元（3 年期服务费），其中包括管理费、人工费（含工资、奖金、劳保福利、节假日补助、社会保险、事故处理费等）、工具、设备投入、垃圾清理、应急费用、税金等费用。

(二)付款方式

采用“先作业，后付款”方式，原则上按月支付（每月 15 日前支付上一月费用），乙方次月 10 日前开具发票（税率按国家现行税收政策执行，票种按采购人实际需求开具）送至甲方处，甲方确定金额无误后支付乙方费用。

四、双方权利与义务



赔偿。

12、乙方派驻的工作人员每天不少于10人，满足甲方正常工作需要。

五、监督管理

由甲方实施监督，设置举报电话，及时受理群众反映的问题，督促整改落实。对清扫保洁质量不达标、消极整改、重大迎检迎宾活动中工作不力、多次被媒体曝光和群众投诉造成不良影响的，由甲方责令整改；情节严重的，甲方有权解除合同，乙方无条件退场。

六、违约责任

一、乙方严重违反或拒不执行合同，情节严重的，出现以下任何一种情况的，甲方有权单方终止合同。

- 1、乙方提供的服务质量不合格，甲方在合同期限内累计发现两次的；
- 2、重大检查时，乙方存在作业不符合服务质量标准的；
- 3、出现一次被媒体曝光服务质量不合格的；
- 4、出现被群众投诉两次以上的。

二、如乙方违反合同约定内容，应向甲方支付每年费用20%的违约金。

七、特别约定

在合同签订期限内，若出现其他情况，造成了本合同约定的服务项目减少，甲乙双方以协商的方式解决减少的项目，扣除相应的服务费用。

八、争议处理

所有与合同及合同执行中有关的争议，首先双方通过友好协商的方式解决，如协商不成，则双方均可向甲方所在地人民法院起诉。

九、其他

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行商定后予以补充，补充条款与本合同具有同等法律效力。本合同一式六份，甲方执四份，乙方执两份。自双方签章之日起生效。



2026 年 8 月 24 日



2026 年 8 月 24 日