

合同书

甲方：中国共产党封丘县委员会办公室

乙方：河南省佑达物业管理有限责任公司

依照《中华人民共和国民法典》和《物业管理条例》等有关规定，经甲、乙双方平等、自愿、协商，就甲方委托乙方提供物业管理服务事项订立协议如下，双方须共同遵守。

一、委托服务地址：中国共产党封丘县委员会

二、项目名称：中国共产党封丘县委员会办公室 2026-2027 年度物业服务项目

三、委托服务内容：中国共产党封丘县委员会院内、机关办公楼、会议室、县委会堂保洁、绿化维护等。

四、服务标准及要求：

- 1) 人员配置要求：项目经理 1 名、保洁 8 人、绿化维护 1 人、垃圾工 1 人。
- 2) 院内公共区域的绿化维护与修剪。
- 3) 院内公共区域的卫生保洁（含大门、停车场、广场雨雪天气因素造成的积水和积雪）。
- 4) 院内办公区域的卫生保洁。
- 4) 公共秩序维护服务旨在维护各院内良好的卫生、办公环境，做好协助安全防范工作，发生安全 事故时，在采取应急措施的同时及时向有关部门报告，协助做好救助工作。
- 5) 根据采购人的要求，安排好重大事件时的公共卫生秩序维护工作。
- 6) 做好院内公共设施的巡视并及时清理。
- 7) 保持建筑物内公共区域墙面、地面、门窗、扶手、卫生间、洗手池、和院内道路、垃圾箱干净、无积尘、无污垢、无杂物，无卫生死角。
- 8) 做好院内绿化服务，绿地无杂草、杂物并及时清除。
- 9) 院内公共设施(水、电、绿化树木补栽等)如有损坏及时报修，配件材料由甲方购买。

五、服务费用：

服务期限自 2026 年 5 月 1 日起至 2028 年 4 月 30 日止。两年服务费总计：人民币(大写)捌拾叁万陆仟捌佰叁拾贰元整，(小写)¥836832 元，其中每月服务费人民币(大写)叁万肆仟捌佰陆拾捌元整，(小写)¥34868 元。

六、付款方式：物业管理服务费按月支付。凭乙方开具的正规发票，支付上月服务费用。合同期内最后一个结算期的管理服务费用待双方办理完交接手续后支付。



七、合同履行期限：服务期为2年（服务期满经甲方同意双方可续签合同）。

八、甲方责任：

- 1、监督、检查乙方的卫生保洁服务，对不足之处督促乙方改进；对卫生保洁规章制度并提出合理化建议，乙方必须全力配合落实。
- 2、督促乙方加强对委派员工的管理，使其自觉遵守甲方的各项规章制度；对乙方委派的员工不符合甲方要求的，甲方有权要求乙方进行再培训或更换。
- 3、甲方为乙方提供期间清洁用水、用电。
- 4、甲方为乙方提供维修配件及物品。
- 5、甲方应按时足额将服务费用支付给乙方。
- 6、为乙方的公共卫生秩序维护进行协调。

九、乙方责任：

- 1、严格按照双方约定的服务标准，为甲方提供公共卫生秩序维护服务，并教育、培训和管理派驻人员遵守甲方的各项规章制度，爱护甲方的财产，节约能源，维护甲方的良好形象。
- 2、选派足够数量的素质良好、服务热情、形象健康人员进驻现场服务。委派专职管理人员负责院区内委托服务项目的管理工作，保证每天到院区巡视，认真填写巡视记录，发现问题及时处理。保持人员稳定，更换人员应征得双方同意。
- 3、负责承担乙方委派人员的工资、加班、福利、意外保险等费用。
- 4、乙方派驻员工在工作过程中，如对甲方的设施（墙面、办公设备、监控设备、电器、灯具等）造成损坏，乙方应负责赔偿。如因乙方责任造成甲方院区内物品、货物丢失，乙方负责给予相应赔偿。
- 5、如遇重要事件，配合甲方的要求，增派足够的人员，保证甲方对公共卫生秩序维护的需要。
- 6、针对委托服务项目内容，向甲方提出合理化建议，并在甲方同意后配合其实施。
- 7、妥善及时解决甲方对公共区域卫生维护投诉，收到甲方要更换委派人员通知后，应及时更换委派人员，合理解决各种矛盾纠纷，不得将问题推诿甲方。
- 8、乙方所委派员工的一切劳资、劳务纠纷和工伤意外事故等安全问题均由乙方负责。
- 9、认真执行甲方所委托的各项工作并监督落实实施情况。
- 10、合同终止时，乙方应将设施、设备、各种物料用品完整地移交给甲方（正常损耗除外）。

十、违约责任：

- 1、合同期内，任何一方不得对约定的有事项提出变动，否则视为违约，双方协商同意的除外；任何一方不得无故单方终止合同，否则违约方赔偿对方合同总金额的20%违约金。



2、甲方逾期一个月支付物业服务费用的，甲方应向乙方支付当月管理费的 10%作为滞纳金；甲方逾期三个月支付物业服务费用的，则甲方除向乙方支付滞纳金外，乙方有权中止合同并撤出委派人员；乙方原因造成违约，甲方有权对乙方作为适当处罚。

3、乙方如不按照合同约定的人员数量、质量及规定标准进行服务，甲方有权要求其改进。在规定改进期限内不见效果的，甲方有权视造成损失的工作量进行管理处罚。

4、如因乙方的过失给甲方造成损失或不良影响的，乙方应按当月管理费用的一定比例进行赔偿。

5、具体考核细则另行规定。

十一、合同更改、补充与终止：

1、本协议中未尽事宜参照相应国家规定执行。

2、经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

3、本合同一式四份，甲乙双方各执二份，双方签字盖章后生效。

4、未尽事宜，双方协商解决。

5、双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请甲方所在地的人民法院解决。

甲方：（盖章）



负责人(签字)：

朱建伟

电话：15903858866

签订日期：2026年4月21日

乙方：（盖章）



负责人(签字)：

王自新

电话：19837355295

签订日期：2026年4月21日