

合同书

甲方：封丘县文化广电和旅游局（下称“甲方”）

乙方：安阳硕阳物业管理有限公司（下称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等国家有关法律、法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就封丘县四馆一剧院物业服务采购项目实行物业管理服务签订本合同。

一、项目基本情况

封丘县四馆一剧院项目位于封丘县文化路北段路东教育公园内，该项目占地 76500.73 平方米，总建筑面积 35532.49 平方米，其中地上建筑面积 28321.69 平方米，主要包括文化馆、图书馆、博物馆、档案馆、样符大剧院（艺术演出中心）保洁、保安等物业服务，地下建筑面积约为 7210.8 平方米，配套项目有建设给排水、供配电、暖通、燃气、消防、道路、绿化等辅助工程。

二、服务范围

四馆一剧院项目提供物业服务（包括且不限于保洁服务、秩序维护服务、水电暖基础日常维护服务等）

三、服务质量标准

（一）物业基本要求

- 1、管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或岗位证书；
- 2、有完善的物业管理方案；
- 3、管理服务人员统一着装、佩戴胸卡、行为规范、服务主动、热情；
- 4、设有物业服务中心，公示 24 小时服务电话，有完善的值班制度和交接班制度、工作记录；
- 5、每年不少于两次业主满意度调查，满意度 95% 以上。

（二）日常管理

- 1、对场馆公共区域进行日常管理和维护，检修记录和保养记录齐全；
- 2、定期对公共区域楼梯、通道及其他共用部位的门窗、玻璃等巡查并详细记录。发现问题及时处理，并建立维修保养记录。

（三）保洁管理

1、根据项目特点，制订项目保洁作业流程及方案，保证本物业公共区域内的整体环境卫生保持干净、整洁，垃圾日产日清，定期消杀；

2、公共区域、设施设备定期保洁；

3、配备清洁所必需的高压清洗车、电动保洁车、尘推车等清洁车辆。

四、双方的权利、责任

(一) 甲方

1、依照本合同规定将本项目所属物业的环境保洁、秩序维护、工程维修等服务工作承包给乙方专业化管理。

2、甲方根据实际工作需要，委托乙方派遣安保人员10名，保洁人员10名，水电暖工3人，共计23人，从事保洁、秩序维护等工作。

3、节假日期间，乙方根据工作需要安排人员值班，负责现场环境保洁工作。

4、对乙方管理工作实施监督检查，发现问题需提出建议的及时告知乙方有关管理人员纠正或采纳。

5、乙方工作人员工作不负责任或造成不良影响的，甲方有权向乙方提出更换。

6、概不承担乙方的任何纠纷产生的法律责任。

7、按时支付乙方物业管理费用，无特殊原因不得无故拖延。

8、甲方负责提供项目管理区域内所需的纸篓、厕纸、擦手纸、洗手液等保洁日耗品和维修日常所需耗材物料。

9、项目设施设备维修保养工作由甲方交专业第三方单位进行专业维修保养。

(二)、乙方

1、物业经理全面负责本项目的物业服务。物业经理为：卢卫军
身份证号：410526198606122998 联系电话：19299606039

2、根据有关法律法规及本合同的约定，结合本物业管理实际情况，制定该服务项目的物业管理方案，按照甲方的规章制度，统一着装上岗，开展物业管理服务活动。乙方工作人员应做到热情服务、礼貌待人、保洁及时、文明操作等职业要求，并妥善保护好甲方提供的各项设施设备。

3、乙方向甲方提供专业化、标准化的服务，服务管理满意率达到 95% 以上。

4、乙方应负责其雇员的工装、工资、福利费用及安全从业，甲方应为乙方提供可靠的工作环境。

5、提供服务人员日常所需的工具物料。

6、乙方工作人员必须遵守甲方有关管理制度，服从甲方对其职责内工作的指挥，不得影响甲方正常工作。

7、乙方有义务对所有聘用或雇佣的员工进行培训，应注意文明、安全作业，在保洁服务工作中发生的一切安全责任事故由乙方全部负责。

8、因乙方工作人员工作不当，损坏甲方设备设施的，由乙方负责赔偿。

9、乙方工作人员必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及接受甲方对乙方保洁工作的考核，确保保洁工作每天正常运行。

10、乙方不得将本合同项目擅自转包给第三方经营。

三、承包费及付款方式

1、每年物业服务费用(含税)625897元(大写:陆拾贰万伍仟捌佰玖拾柒元整)

2、付款方式: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。

四、合同期限

本合同期限,自2026年5月21日至2027年5月20日。合同期满,合同自然终止,派遣人员退回乙方。服务质量符合甲方要求,双方有意继续合作的另行协商并签订合同。

五、合同的解除及违约责任

1、本合同生效后,甲乙双方当事人均应履行本合同约定的义务,任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的,应当依法承担违约责任,违约金为本合同金额的20%。

2、任何一方在未取得另一方书面同意之前,不得单方面解除合同(因一方违反合同约定的权利和义务除外)。否则,应按照本合同总额的20%向对方支付违约金,造成的损失由违约方负全部责任。

六、其他事项



1、在本合同履行期间，甲方如因业务扩大增加保洁区域增加工作量的，或因本合同未尽事项，由双方协商一致另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、双方因履行本合同发生纠纷应充分协商解决，协商不成的，任何一方可向合同履行地人民法院起诉。

3、本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式肆份，甲方贰份乙方贰份。

甲方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

地 话：

签约时间：2026年5月20日

签约地址 村庄县文化和旅游局

乙方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

地 话：

签约时间：2026年5月20日