川汇区纪律检查委员会物业服务合同

甲方：川汇区机关事务中心

乙方：河南省清驰物业管理有限公司

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就川汇区纪律检查委员会物业服务事宜，订立本合同。

第一章物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称：川汇区纪律检查委员会物业服务。

物业类型：管理服务。

座落位置：川汇区兴业路西段。

建筑面积：14236 平方米。

第二章服务内容与质量

第一条 在物业服务区域内，乙方提供的物业服务包括以下内容：

1、负责川汇区纪委监委办公楼内公共部位的保洁工作。包括走廊、地面、墙壁、台柱、牌匾、围栏、门窗、水电等公共部位。

2、负责川汇区纪委监委办公楼室外公共部位的保洁工作，包括院内小广告清理、伸缩门、大门等处的擦洗。

3、负责川汇区纪委监委办公楼工程维保工作，包括配电室、消防机房、门、窗、地板、天花板、厕所、公共照明灯、办公楼室内外墙体、地面硬化等设施维护和保养。

4、负责川汇区纪委监委办公楼的节水、节电等节能减排工作。

5、负责川汇区纪委监委办公楼及院落的保安与保洁工作。

6、负责川汇区纪委监委办公楼机动车和非机动车辆的停放管理工作。

7、负责川汇区纪委监委办公楼的公共秩序维护、制定预案，防止群体群访事件的发生。做好安全防范等事项的管理工作。

8、负责川汇区纪委监委院内的绿化管理工作。

9、负责机关事务中心安排的其它临时性工作。

第二条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的质量标准。

1、保安范围、保安标准应达到甲方要求，川汇区纪委监委办公楼大门门岗实行24小时值班制度；实行夜班巡逻制度。负责川汇区纪委监委办公楼区域内的防火、防盗、防破坏的安全管理工作。

2、制定应急预案，如有重大活动或市、区领导视察工作时，乙方应启动应急预案防止集体群访事件的发生。

3、室内保洁应达到合同规定的服务标准和要求，垃圾做到日产日清。工作时间：上午7：00—11：00，下午13：00—17：30。

4、保障川汇区纪委监委院内的绿化管护工作有序开展，及时进行修剪、除草、病虫害防治、浇水、排涝、垃圾清理等工作。

第三章 服务期限及费用

第一条 本物业服务期限：

以中标通知书为基准，合同履行期限一年（2026年8月16日至2027年8月15日）。合同到期后，甲方对乙方进行综合考评；考评合格的，甲方有权决定是否续签合同，续签期限最长为贰年，每年考核、续签一次。

第二条 服务费用及付款方式

1. 本物业管理服务费用按照人数配备情况，依照河南省最低工资标准计算，物业服务费用壹年72.6万元。

2. 按月支付（每月物业服务费6.05万元），每月按时支付上个月的物业服务费。甲方付款前，乙方应向甲方开具等额、合法、有效的发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担逾期付款的违约责任。

第三条 物业服务费主要用于以下开支及人员工资

1、保安、保洁、工程维保、管理人员工资。

2、物业服务必备的器具、药品、用品、服装及办公费用等。

3、企业税费、管理费、利润等。

4、乙方必须按照《中华人民共和国劳动法》有关规定及《河南省最低工资规定》支付用工劳动报酬，否则，一切违规违法责任由乙方自行承担。

5、乙方必须每月按月按标准发放工人劳动报酬，不得拖欠。

6、乙方必须按照合同规定配备物业管理、维保、保洁、保安、绿化等服务人员共计23人，每少配一人按周口最低工资标准扣减一人的管理费用。

7、本物业管理费不包含工程维保所需材料的费用，水、电、墙体、地面的维修、更换由甲方采购，乙方不另收服务费。

第四章双方的权利和义务

第一条 甲方的权利和义务

1、按期支付物业服务费。

2、给乙方创造一个宽松的物业服务环境。

3、甲方有权制定百分考核标准（百分制考核标准需经甲乙双方确认）并按照百分考核标准每月定期或不定期对乙方进行考核，达到90分以上者（含90分）全额拨付物业管理费用，低于90分，每低1分扣除当月物业承包费的1‰。

第二条 乙方的权利和义务

1、严格按照本合同内容及投标时所承诺的物业服务内容，做好本项目物业管理服务工作。

2、物业管理人员及维保、保洁、保安应分别统一工作服装持证上岗，规范作业。

3、乙方必须为物业管理人员及维保、保安、保洁人员依法缴纳社会保险并购买意外伤害保险。

4、乙方有权按照甲方颁布的物业管理办法对乙方在物业管

理区域内的工作人员进行管理。

5、因管理不善造成的一切后果有乙方自行承担。

第五章违约责任

第一条 乙方不按标准发放或拖欠工人劳动报酬，发生劳务纠纷由乙方自行承担。甲方概不负责。

第二条乙方所用物业所有人员发生受伤、疾病、死亡等事故均由乙方自行负责并承担所造成的一切费用。

第三条 因乙方工作不到位，造成水、电等无谓浪费时，乙方承担一切损失。

第四条 甲方发布的有关本项目物业招标文件，乙方关于本项目的投标书及承诺与本合同一起共同作为本合同约定的内容。当上述文件与本合同内容存在冲突时，以本合同为准。

第五条 如乙方不按本合同规定的条款履行合同或不听从甲方的监督和指导，经多次批评教育，仍不改正的，甲方有权随时提前解除合同。

第六章其他事项

第一条 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于甲方所有的财物七日内完整地移交给甲方，交接完毕后方可支付最后一个月的物业费用。

第二条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

第三条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商

不成，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第四条 本合同于2026年8月13日签订。

第五条 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

乙方及其工作人员对在提供物业服务过程中知悉的甲方工作秘密、内部信息及相关数据负有严格的保密义务。未经甲方书面同意，不得向任何第三方泄露。如因乙方原因造成泄密的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失，且甲方有权单方解除合同。

乙方在提供服务过程中，因乙方原因或乙方工作人员过错导致甲方或第三方人身伤亡、财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任，与甲方无关。如甲方因此先行承担责任的，有权向乙方全额追偿。

甲　方(盖章)：　　乙　方(盖章)：

甲方法定代表人或代理人（签字）：　　乙方法定代表人或代理人（签字）：