

物业管理服务 合 同

甲方：唐河县委政服务中心

乙方：唐河昱祥物业管理服务有限公司

随着社会的发展，县委政府要求与之配套的物业管理要专业化、规范化以及服务的个性化，优秀的物业管理既创造干净、舒适、文明、祥和的办公环境，又能保证办公区及生产区的安全和正常运行。

通过唐河县行政事业单位社会团体 2025-2026 年度框架协议供货商项目（二）第四标段（项目编号：THGGZY-ZCGK2022-050）中标入围供应商中筛选，对入围中标供应商的实力、报价、服务能力等进行综合比较，推荐：唐河昱祥物业管理服务有限公司为服务单位。双方本着平等、互利、等价有偿及开源节流的原则，经协商一致，制定本合同。

一、委托服务的物业基本情况

名称：唐河县委政服务中心污水净化股物业管理服务项目

1、一厂办公楼两层，三厂办公楼三层，四厂办公楼三层,污泥处理办公楼两层；

2、一厂、二厂、三厂、四厂生产区。

二、委托服务范围与内容

1.办公场所及生产区公共设施的日常管理。

2 办公场所及生产区公共环境卫生的保洁。

3.办公场所及生产区公共秩序的维护。

4.生活垃圾外运至城区生活垃圾中转站。

5.完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服务事

项。

三、物业管理标准及要求

- 1.保洁服务标准及要求（见附件 1）
- 2.秩序管理服务标准及要求（见附件 2）

四、管理运作方式

双方约定本委托合同签订的有效期为壹年，即自 2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日，一年总服务费 252000 元（大写：贰拾伍万贰仟元整）。乙方对甲方每月服务费用为人民币 21000 元(大写：贰万壹仟元整)，当月费用次月 10 日内结算。

以上费用含员工工资、社会保险、工装费用、器材费用、办公费、福利津贴、税金和利润。

五、甲方权利和义务

1.负责办公场所设备设施日常维修换件费用和涉及外委专业保养和维修费用的支付。

2.甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理中存在的问题进行改进，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或共享部位设施或设备损坏，乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复，如没有在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费用结算时扣除，如整体管理水平明显下降，在限期整改还达不到明显效果的及其它原因，甲方有权解除本合同。

3.按合同约定向乙方结算物业服务费用。

4.支付因甲方特殊需要由乙方产生的其它费用。

5.不干涉乙方依法或依本合同规定内所进行的管理和经营活动。

6.协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

7.协助乙方做好物业管理相关的宣传教育和文化娱乐活动。

六、乙方权利和义务

1.从办公场所管理目标定位要求出发，制订物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务工作。

2.负责办公场所临时委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机关相关事务的配合工作。

3.有权依照相关法规、本合同范畴和办公场所的有关规定，对违章违规行为进行协调和处理。

4.接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和其它使用人的合理监督。

5.对办公场所的共享设施不得擅自占用和改变其使用功能，如管理中需扩建、完善配套项目，须经甲方批准后方可实施。

6.乙方按工作需要办公场所设置物业管理处。

7.有义务配合甲方对保修期内的第三方施工质量监督和现场管理。

8.乙方工人在工作中应注意安全，如发生意外事故等，由乙方承担全部责任。

七、违约责任

1.如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

2.如因乙方没有完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责造成管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损失的，甲方有权根据本合同约定，在乙方服务费用中罚款，并应同时由乙方承担相应的行政责任或经济赔偿责任(以政府有关部门鉴定为准)。

3.甲、乙双方如有采取不正当手段而取得管理权或致使对方失去管理权而造成对方经济损失的，过错方应承担全部责任。



八、合同更改 补充与终止

1.经双方协商一致，可对本合同有关条款进行更改或补充，以书面形式签订补充协议为准，与本合同具有同等效力。

2.本合同附件经双方确认盖章后，具有同等效力。

3.因物价上涨因素，经甲乙双方协商一致，可酌情增加服务费用。

4.合同规定的管理期满后，若甲方对乙方服务满意度达到 90%以上，则继续办理政府采购与乙方续签合同。

5.本合同在履行中如发生争议，应友好协商或报请行业主管部门调解，调解不成的，提交劳动仲裁委员会裁决。

6.本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，采购科存档壹份，具有同等法律效力。

7.本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：唐河县市政服务中心
盖章：

乙方：唐河昱祥物业管理服务有限公司
盖章：


签订日期：2025 年 5 月 15 日