

# 2025 年物业服务合同

甲方：（全称） 平顶山广播电视台

乙方：（全称） 平顶山市邦辉物业服务有限公司

第一条 依照《中华人民共和国合同法》及其他的有关法律、行政法规，并遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就平顶山广播电视台物业管理服务内容协商一致，订立本合同。

第二条 乙方提供服务的收益人为平顶山广播电视台。本物业的业主和全体使用人均应履行本合同承担相应责任。

第三条 公共环境卫生，包括公共场所，共用部位的清洁卫生，垃圾的收集，清运等。

1、电梯、步梯、走廊、大厅、卫生间、楼顶、门窗等。

2、大院内、草坪内卫生及垃圾清运。

第四条 绿化维护，绿地的管理和养护。

第五条 高低压配电设备的值守和巡查维护。

第六条 中央空调机组设备的值守和维护。

第七条 给排水系统运行和维护。

第八条 电梯运行巡视检查和维护。

第九条 公共照明系统日常维护和维修。

第十条 消防监控室白班的值守。



## 第十一条 甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益。
- 2、制定业主公约并监督物业使用人遵守公约。
- 3、检查监督乙方管理工作的实施及制度执行情况。
- 4、按约定每月定时向乙方拨付物业管理费用。
- 5、甲方对乙方人员严格管理，发现不合格及违规人员有权提出调换。
- 6、甲方有义务为乙方提供两间办公室

## 第十二条 乙方权利义务

- 1、按照物业管理制度安排各项工作。
- 2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。
- 3、对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取批评、规劝、警告、制止及罚款等。
- 4、根据房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等完好情况，提出维修计划，报送甲方。
- 5、未经许可不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。
- 6、本合同终止起5日内，向甲方移交全部物业管理资料及用房。
- 7、属乙方责任造成设备损坏，乙方负责赔偿。

## 第十三条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

### 1、环境卫生

- 1) 庭院：保持干净、整洁、有序，无污物、杂物、积水、花池内无烟头等。
- 2) 门厅：保持干净、整洁、无浮灰、污渍，落地窗明亮。

3) 楼层公共卫生: 保持地面干净、整洁、无污渍、无痰迹, 楼梯扶手无浮灰, 窗户明亮, 卫生间无垢、无粪便、无异味、无积水, 痰盂及时清理。纸篓干净, 纸篓垃圾不超过三分之二, 垃圾桶外保持干净。

4) 地下室: 保持干净、整洁、有序。

5) 垃圾清运: 垃圾日产日清, 无堆积。

## 2、高低压配电

严格值守、定时巡视, 观察设备运行情况, 详细记录, 发现异常及时上报处理。

## 3、供暖、供冷空调运行

严格值班制度, 按规定时间及设备操作规程操作, 详细记录, 发现异常及时上报处理。

## 4、给水、排水系统运行

按规定时间及设备操作规程操作, 详细记录, 发现异常及时上报处理。

## 5、日常维修

1) 每日巡检各种设备、设施情况, 详细记录

2) 接到维修任务、在规定时间内处理完成

3) 人员年龄

保洁人员 60 岁以下, 其它人员年龄可适当放宽, 所有人员应身体健康, 无传染病, 符合健康要求。

## 第十四条 人员及费用约定

1、在本合同期内, 本物业的管理服务人员共计 21 人, (乙方可根据工作需要

物业人员进行调减) 管理服务费定为每月 29166 元、全年共计: 350000 元。

(1) 项目主管 1 人

(2) 保洁人员 8 人

(1) 环境绿化、大院卫生及垃圾清运 2 人

(2) 技术保障人员 10 人负责: (1) 高、低压值班 (夜班设 2 人); (2) 中央空调、供暖运行; (3) 电梯日常巡检维护; (4) 给、排水系统巡检; (5) 公共照明巡查; (6) 消防监控室值班 1 人: 负责监控室白班值班及消防通道巡查。

2、服务费拨付时间: 每月 15 日前拨付费用。

3、所有员工服装、员工使用基本工具及保洁人员日常使用的消耗品等由乙方承担。

4、物业管理服务人员(21 人)所发生的其他费用均由乙方承担。

第十五条 落鳧山转播发射台绿化服务等, 每月 6930 元, 全年共计 83160 元。

以上第十四条、第十五条两项费用全年共计 433160 元。

#### 第十六条 违约责任

甲方违反协议, 使乙方未完成规定管理服务目标的, 乙方有权要求甲方在一定期限内解决, 逾期未解决的, 乙方有权终止合同, 造成乙方经济损失的, 甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七条 乙方违反协议, 未能达到约定的管理服务目标的, 甲方有权要求乙方限期整顿, 逾期未整改的, 甲方有权终止合同, 造成甲方经济损失的, 乙方应给予甲方经济赔偿。

第十八条 委托管理期限为 2 年, 自 2025 年 5 月 7 日起至 2026 年 5 月 8 日止。

第十九条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急措施造成甲方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第二十条 合同到期前一个月，如有异议书面通知对方，如双方无异议，合同自动顺延。

第二十一条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理，产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十二条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十三条 在同等条件下，平顶山市邦辉物业服务有限公司优先承接平顶山广播电视台物业服务项目。

甲方签章：

代表人：马东林

2025年5月9日

乙方签章：

代表人：张如平

2025年5月9日



