

平顶山市财政局物业服务合同

甲方： 平顶山市财政局

乙方： 平顶山恒洁物业服务有限公司

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，就甲方委托乙方对提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业服务内容

第一条 物业服务内容

- 1、 建筑面积：1.8万平方米。
- 2、 委托区域：平顶山市财政局。
- 3、 项目位置：平顶山市新华区长安大道与和谐路交叉口西130米路北。

第二章 委托管理事项

第二条 公共设施、设备的管理运行和日常维护、服务区域内小型维修以及更换服务区域损坏的灯具、开关。

第三条 公共环境卫生包括：办公楼公用部位的卫生，办公楼外公共场所卫生（包括公共区域走廊、楼道、卫生间、电梯的清洁、办公楼垃圾的收集、指定的办公室的清洁、会议室及接待室的清洁，广场及办公楼周边绿化带的卫生清洁。）

第四条 物业管理期间形成的档案资料的管理。

第五条 甲方交代的其它事项。

第三章 委托管理期限

第六条 委托管理期限自 2025 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日止。

第四章 双方权利义务

第七条 甲方的权利和义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、监督检查乙方物业管理工作的执行情况；
- 3、建议乙方对思想素质低，道德修养差，服务质量差，工作态度恶劣的管理人员予以调离；
- 4、甲方各楼层的使用部门需要零星维修，以书面形式向乙方物业管理部门

提出，由乙方派人员维修；

5、认真贯彻实施消防法规，提供必要的消防基础设施；

6、要求使用单位和部门保持室内外环境卫生，尊重和珍惜物业管理人员的劳动；

7、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

8、协助乙方共同做好物业管理服务工作；

9、按有关规定，向乙方无偿提供满足物业管理服务需要的物业办公用房；

10、提供物业管理所需要的图纸资料。

第八条 乙方权利义务

1、会同甲方对委托管理的区域进行检查，并做好日常服务工作；

2、负责大厦相关部门和各类设备的卫生清理和设备养护，保持大厦各相关部位和各种设施的正常使用；

3、根据大厦的使用情况负责编制建筑物、设施设备、等大中修方案及更新、改造的项目；

4、接受甲方监督，实行重大事项报告制度。

5、保证甲方大厦划定区域的公共场所、公共部位的保洁服务达到无积尘、无杂物、无积水、厕所无异味、及楼内通道中通无阻；

6、保洁人员每日对楼宇内外公共场所进行保洁服务；

7、配备维修人员对水、电路进行日常维护和维修服务；

8、对业主或使用部门违反管理规定的行为应及时规劝制止，直至通报甲方职能管理部门；

9、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意亲报有关部门批准后方可实施；

10、本合同终止时，乙方必须将图纸资料及其他物业管理的全档案资料移交给甲方；

11、法律和法规规定的其他责任。

第五章 物业管理服务质量

第九条 乙方须按下列约定，实现目标管理

1、房屋外观：整齐、整洁，保证外表整洁率 90%以上；

2、房屋及设施设备的维修、养护：维修员，每天要对各楼层的办场所、公共部分以及卫生间等部位的电源、照明、用水等进行正常巡查、记录和必要的维护、更换和维修等主，保证及时率在 90%以上；

3、办公及公共环境：建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设施齐备，实行标准化清扫、保洁，由专人负责检查、监督，楼梯、扶手、大厅、走廊、电梯间、地下室、道路等所有公共区域保持清洁，无随意堆放杂物和占用，不见废弃物、污渍、卫生间洁净无异味，无积水，接待室，会议室会前会后保持清洁，确保大厦公共区域容貌整洁；

第十条 乙方提供服务人员编制数量及类别：26 人。

第六章 物业管理服务费用

第十一条 物业管理服务费

1、经双方协商一致，物业管理总费用为人民币小写：1465000 元/2 年（大写：壹佰肆拾陆万伍仟元）。

2、物业服务费支付方式：自合同生效之日起，甲方依据考核，每月 10 日前凭乙方出具的正规发票由甲方财务部门转账至乙方指定账号支付上月服务费，月费用为小写：61042 元/月（大写：陆万壹仟零肆贰元整）。

第七章 违约责任

第十二条 甲方违反全责第九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方不承担由此引起的相关责任。

第十三条 乙方违反本合同第十条的，能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。如因乙方管理失职造成甲方损失的，乙方负责赔偿，甲方并有权提前解除合同。

第十四条 甲方对乙方提供服务质量进行考核，考核不达标的，甲方有权扣减相应物业费。

第十五条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同总额 30% 的违约金，给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予全部赔偿。

第八章 其他约定

第十六条 自本合同生效之日起七天内,根据甲方委托管理事项,办理完交接验收手续。

第十七条 双方可对本合同的条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

第十八条 本合同一式四份,甲、乙双方各执两份,具有同等法律效力。

第十九条 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。

第二十条 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决或提请物业管理行政主管部门进行调解、协商或调解不成的,可向当地法院提起诉讼。

第二十一条 合同期满本合同自然终止; (甲、乙双方需续订合同,应在该合同期满三十天前向对方提出书面意见,乙方在同等条件下,有优先续签合同的权利。如进行招标等工作,则合同终止,乙方应无条件配合好交接工作)

第二十二条 合同附件

- 1、_____.
- 2、_____.
- 3、_____.

.....

第二十三条 本合同自签字之日起生效。

甲方(盖章):

甲方负责人(签字):

2025年5月13日

乙方(盖章):

乙方负责人(签字):

2025年5月13日

