

物业服务合同

甲方：邓州市政务服务中心

乙方：邓州市中天物业管理有限公司

为了提高邓州市政务服务中心物业服务水平，创造安全、洁净、舒适的办公环境，根据竞争性磋商中标通知，甲方确定乙方为其物业服务单位，根据相关法律、法规，签订本物业服务合同：

一、物业服务范围

1. 物业名称：邓州市政务服务中心

2. 地址：邓州市湍北穰城路与穰邓大道交叉口

3. 物业服务范围：政务服务中心的秩序维护与安全管理、保洁管理、绿化管理、电梯的维护保养等。

二、人员配置。

保安方面：1、南道闸口 1 人；2、西道闸口 1 人；3、东区车辆引导 1 人；4、西区车辆引导 1 人；5、夜班 1 人，合计 5 人（含保安班长）。

保洁方面：一楼与外围 2 人；二楼 1 人；三楼 1 人；四五楼 1 人；保洁班长 1 人，合计 6 人。

经理 1 人：负责项目的整体管理与协调。

绿化 1 人：负责园区的绿化修剪与维护工作。

三、物业服务内容及服务标准

1. 公共秩序维护管理。物业区域内 24 小时全天候公共秩序维护管理，包括公共区域巡逻、监控、车辆停放指挥与疏导、人员进出秩序维护和突发事件处理等。

2. 交通秩序维护。物业区域内各类车辆进出交通引导与车辆正常的停放秩序。

3. 消防管理。落实消防工作责任制，注意发现火灾隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾及时报警与扑救，并配合消防部门做好相应的灭火工作。

4、电梯的维护与保养，负责每月的电梯维护与保养，需要更换配件的费用超过 200 元的由甲方负责。

5、负责绿化修剪与维护工作。

四、物业服务费用

1. 邓州市政务服务中心物业服务费每年为 409900 元，大写为肆拾万玖仟玖佰元整，每月费用为 34158 元，大写为叁万肆仟壹佰伍拾捌元整。

支付方式为每季度支付一次，由甲方通过银行转账等方式将上月的费用汇入乙方指定的账户。

2、账户名称为：邓州市中天物业有限公司，账号为：86128021500000027；开户银行为：河南邓州农村商业银行股份有限公司。

五、工作时间及合同期限

1. 本合同履行期限为 3 年，首次签订时间为，自 2025 年 2 月 1 日起至 2026 年 1 月 31 日止，合同一年一签，经采购人年度考核合格后，根据考核结果续签下一年合同。

2. 服务人员的工作时间：由乙方按照《劳动法》有关规定执行，但必须能够完成约定的工作任务。

六、甲方责任、权利与义务

1. 甲方有义务按合同约定按时支付乙方物业服务费。

2. 甲方有权定期或不定期对乙方的服务工作进行检查，发现问题通知乙方一次，如不及时更改，甲方有权按合同约定进行处罚。若二次通知后仍不及时更改，则加倍处罚；若某工作人员出现问题连续两次或累计三次以上，甲方有权通知乙方解聘该人员的工作岗位另换他人，乙方必须换人；若乙方不能按照物业招标采购需求履行好服务职责，甲方有权终止合同。

3. 为了物业服务正常工作的开展，甲方为乙方提供管理用房和工具、材料等物品存放处。

七、乙方的责任、权利与义务

1. 乙方为甲方提供“合同约定”的物业服务。

2. 乙方有义务接受甲方有关部门对物业服务工作的监

督与检查。

乙方须按照约定向甲方提供服务，并达到质量标准

4. 乙方在上岗前必须对工作人员进行业务培训。

5. 爱护各种设备设施，因乙方人员失误造成的损失，由乙方承担。

6. 乙方工作人员根据不同工作岗位，必须统一着装、佩戴工牌。

7. 乙方员工在工作期间如发现工作区域内供水、供电设施损坏或出现异常情况应及时上，乙方在及时处理的同时向甲方报告。

8. 乙方要节水节电，严格控制长明灯、长流水。

9. 严禁乙方工作人员与甲方工作人员发生口角，严禁在办公区域大声喧哗、接听电话、吸烟等。

10. 管理并爱护各种设施，如因乙方管理不善或使用不当损坏、丢失，照价赔偿。

11. 要求乙方全体工作人员，必须遵守甲方的各项规章制度和管理规定。

12. 乙方工作人员在工作期间因病、因工或上、下班途中发生致其受伤、致残、死亡等事故，以及与物业服务公司中的所有劳务纠纷，皆由乙方全权负责，与甲方无关。因其他原因与乙方解除劳务合同的工作人员，乙方要做好人员善后安置工作，不得使其到甲方工作场地闹事，扰乱甲方工作秩序，对造成恶劣影响的，甲方有权对乙方进行处罚，扣除当月5%的物业服务费用。

八、考核方式。

甲方每季度对乙方服务水平进行考核，考核合格后甲方应支付乙方季度费用，若乙方经甲方考核不合格超过三次，甲方有权解除合同。

九、附则

1. 本着竭诚服务，信誉之上原则，在合同签定期间内成交价格为固定价格，不因市场价等因素进行调整。

2. 若因甲方原因拨付费用不及时，乙方要保障员工工资的及时发放，不得因甲方不及时拨付费用而拖欠员工工资。

3. 未尽事宜，双方可以对本合同的条款进行补充，或以书面的形式签订补充协议，其协议及附件内容与本合同具有同等的效力。

4. 本合同一式 两 份，双方各执 壹 份。本合同由双方法定代表人签字盖章生效。

甲方(盖章):

法定代表人:

合同签订时间: 2015年 1 月 24 日

乙方(盖章):

法定代表人:



表