

商水县原行政服务中心综合办公区 物业服务合同

委托方（以下简称甲方）：商水县机关事务中心

受托方（以下简称乙方）：河南胜海物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等相关法律法规规定，双方在平等，自愿，协商一致的基础上，就甲方委托乙方河南胜海物业管理有限公司实行本合同项下的专业化物业管理订立本合同

第一条 坐落位置：商水县原行政服务中心综合办公区

第二条 委托管理事项

1、乙方负责甲方院内所有场所的安全保卫工作以及访客出入登记、车辆管理及停放、防火防盗的巡查等相关工作，每日执勤时间为24小时（含法定节假日及双休日）。

2、乙方负责甲方院内所有的地面及建筑物内外（除房间）的保洁工作（含院内地面、楼面、楼梯、门厅、各类通道、楼梯间、电梯间、车棚车库及公共卫生间清洁等）。

3、乙方负责甲方院内花草树木的养护及修剪工作。

4、乙方负责甲方院内的消防监管及安保监控工作。

5、法律法规规定的应当由物业管理公司承担的其他工作。

第三条 合同期限

本合同期限为1年。自2026年4月1日起至2027年3月31日止。

第四条 付款方式及金额

付款方式：待县财政国库资金拨付到甲方账户后，乙方应向甲方提供发票，甲方分季度向乙方支付；

合同金额：肆拾壹万伍仟捌佰元整（415800 元）

第五条 甲方的权利和义务

一、甲方的权利

1、审定乙方编制的年度物业工作计划、物业管理制度、服务方案、人员编制、费用预算，明确物业服务质量目标、监督乙方物业服务工作。

2、对乙方的服务实施监督、检查。如因乙方造成人身损害和财产损失或服务失误，有权要求乙方赔偿。

3、甲方有权参与乙方选聘保安、保洁等一切外包服务的监督和建议。

4、甲方有行使法律法规规定和合同约定的其他权利。

二、甲方的义务

1、按照合同约定向乙方支付物业服务费用。

2、甲方应协助乙方做好物业服务的宣传教育工作，有义务教育职工爱护公用设施，保持环境卫生清洁，积极配合乙方进行物业服务。

3、乙方为了维护甲方安全与合法权益，有权坚持原则，履行职责，甲方应给予配合，并积极协助妥善处理。

4、接受乙方对加强安全防范方面提出的整改意见。

5、为乙方提供使用的警戒、器戒等防范器戒。

6. 法律法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第六条 乙方的权利和义务

一、乙方的权利

1、乙方有权根据有关法律、法规及本合同的约定，制订物业管理制度的服务方案，自主开展各项服务。

2、乙方有权按合同约定收取物业服务费。

二、乙方的义务

1、乙方人员应遵守甲方的各项规章制度，服从甲方对其职责内工作的指挥，不得影响甲方正常工作。积极配合甲方对物业服务工作的监督和考核，听取甲方的意见和建议，及时改进并不断完善和提高服务质量。

2、制订物业服务工作计划并组织实施，根据法律、法规和甲方授权制订物业服务的有关制度及法律法规规定的和合同约定的其他义务。

3、做好安全防范工作。发生安全事故及时向甲方和有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作并对安全事故负所有责任。

4、制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处理应急事件或急迫性维修的具体内容。

5、乙方应向甲方提供服务人员名单进行备案，如需调换原配备人员时，应提前3日书面通知甲方并征得甲方同意后方可更换。

6、在物业服务工作中所需的清洁工具等费用由乙方负责。

7、合同期内出现的安全隐患需告知甲方。

第七条 管理目标

乙方根据甲方委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项清洁，安保工作标准），乙方应当按照管理标准提供服务。

第八条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2. 如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方损失的，乙方需给予相应赔偿，甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3. 因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因造成重大事故的，由甲方承担事故责任。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

第九条 其他事项

1. 双方可对本合同的条款进行修订，更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满三个月前向对方提出书面说明。

3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，并按照有关法律法规政策规定时，双方均不承担违约责任，并按照有关法律法规政策规定及时协商处理。

4. 乙方所聘人员，与甲方无关。

5. 本合同在履行中，如发生争议，双方应协商解决；协商不成，可以向有管辖权的人民法院提起诉讼。

6. 合同之附件均为合同有效组成部分，本合同及其附件空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

7. 本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，一份留作备案，具有同等法律效力。

8. 本合同自签订之日起生效。

甲方账户：商水县机关事务中心

账号：250751536773

开户行：商水县机关事务管理局单位零余额户

乙方账户：河南胜海物业管理有限公司

账号：411654999011002084005

开户行：交通银行郑州高新技术开发区支行

甲方盖章：



法人代表：

王文涛

日期：2026年3月31日

乙方盖章：



法人代表：

马如学

日期：2026年3月31日