

夏邑县委、县政府机关大院物业服务合同

合同编号：ZZ-HHWY-2026-06

项目名称：夏邑县县委、县政府机关大院

甲方：夏邑县机关事务中心



乙方：郑州浩航物业服务有限公司



二零二六年六月十一日

夏邑县委、县政府机关大院物业服务合同

甲方：夏邑县机关事务中心

住所地：河南省商丘市夏邑县府路西段路北（县委、县政府行政办公区内）

联系电话： 0370-6567369

乙方：郑州浩航物业服务有限公司

法定代表人：杨汪洋

公司住所地：河南自贸试验区郑州片区(经开)第二大街与经南三路交叉口美庐银座 502 室

联系电话：18503706588

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等法规，本着自愿平等、协商一致原则，签订本合同。

第一章 物业基本情况

1. 物业名称：夏邑县委、县政府机关大院
2. 物业类型：行政办公院区
3. 坐落位置：夏邑县府西路
4. 服务范围：大院围墙以内全部区域，无围墙地段以建筑规划红线为准。

第二章 物业服务区域范围及内容

服务区域为大院围墙内全域。乙方仅提供公共区域清扫保洁、院内安保秩序维护两项服务，不负责生活垃圾清运、消防管理、设施设备及水电、消防维保等合同未列明服务。

（一）环境卫生服务

作业范围：院内室外主干道、广场、步道、绿化带路面、楼道公共地面、门厅、台阶、扶手、公共窗台、公共垃圾桶周边；不含室内办公室保洁、垃圾外运。

(1) 主干道、门厅、台阶：每日普扫 2 次，全天巡回保洁；雨雪天气及时排积水、清雪除冰。

(2) 办公楼公共楼道：每日清扫 1 次、每周拖洗 2 次，楼道扶手每周擦拭 1 次。

(3) 广场、人行步道：每日全面清扫 1 次，日间巡回捡拾杂物；高发季节增加频次。

(4) 公共垃圾桶：每日擦拭桶体、清扫周边垃圾，保持无散落垃圾、污水、异味。

(5) 绿化带内路面、草坪边沿：每周捡拾杂物不少于 2 次，禁止大件垃圾堆积。

(6) 恶劣天气结束后 2 小时内完成突击清理；重大活动按甲方要求做好精细化保洁。

(7) 垃圾收集、转运、外运由甲方负责，乙方不承担垃圾装车外运工作。

(二) 公共秩序维护与安全防范

(1) 门卫值守：人员、车辆、物品查验登记，排查违禁品，规范填写值班台账；

(2) 院内巡查：全天候巡逻，检查治安、通道、设施情况，巡查发现各类问题及时登记上报；

(3) 车辆管理：引导有序停放、劝阻乱停车行为并登记规范院内通行秩序，对乱停放车辆现场温馨提示并做好登记；

(4) 应急处置：突发情况第一时间上报、报警，配合疏散人员、维持秩序；

(5) 配合甲方临时性安保工作；超出约定服务范围的另行协商费用。

(6) 按实际情况制定保洁、安保工作计划，报送甲方备案。

第三章 权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

(1) 有权考核服务质量，要求不合格项 10 日内整改；逾期未整改可提前 10 天书面解除据实结算费用。因甲方原因导致乙方无法经营，乙方可提前两个月书面申请解约，损失由甲方承担。

(2) 监督院内管理，审核乙方工作计划，逾期无异议视为同意。

(3) 免费提供约 50 m²物业服务用房，保障水电正常使用。

(4) 按照约定按时足额支付物业费，不得无故拖欠。

(5) 因政策、规划变更调整服务内容，需协商变更合同。

(6) 协助乙方协调外部事宜，配合履约。

(二) 乙方的权利和义务

(1) 按国家一级物业服务标准开展保洁、安保服务。

(2) 现场设置服务班组，配齐在岗工作人员。

(3) 重大事项书面通报甲方，妥善处理投诉，接受监督检查。

(4) 仅编制保洁、安保工作计划并报备执行，不负责设施设备维护相关方案及预算。

4. 仅编制保洁、安保工作计划并报备执行，不负责设施设备维护相关方案及预算。
5. 有权劝阻院内违规行为，劝阻无效可申请甲方协助。
6. 在合规前提下自主优化内部服务流程。
7. 甲方逾期 30 日未付款的，乙方可催告 10 日内结清；仍未付款，可暂停服务，期间照常记收物业费，相关损失由甲方承担。

第四章 服务期限

1. 首期服务期限：2026 年 6 月 10 日至 2027 年 6 月 9 日，为期 1 年。
2. 本项目依据财库〔2014〕37 号、财政部 102 号令规定，实行一次招标锁定三年服务资格、一年一签模式；乙方全年度履约考核达到合同约定合格标准的，甲方优先与乙方协商续签下一年度服务合同，本项目可续签 2 次，整体累计服务年限最长不超过三年。除乙方考核不合格、服务严重违约情形之外，甲方无正当理由不得拒绝续签。
3. 满足续签条件的，双方于当期合同到期前 30 日内完成次年合同洽谈及签约；三年服务周期届满后，本次招标对应的中标资格自动终止，甲方如需继续采购物业服务，须依法重新组织招标。

第五章 付款方式及金额

1. 年度总费用：423204 元（大写：肆拾贰万叁仟贰佰零肆元整）。
2. 支付方式：合同签订生效后 5 个工作日内支付合同总价款 40% 做为预付款，且每月 5 日前，甲方支付上月服务费的 60%，乙方同步开具等额增值税发票。

(3) 若因社会原因导致人工、物价大幅上涨，乙方可书面申请调价，双方在 30 日内协商；协商无法达成一致的，继续履行当前签订的合同。

第六章 违约责任、免责条款

(1) 不可抗力导致无法履约，乙方免责，但需第一时间书面通知甲方。

(2) 因甲方设施隐患、指令错误、逾期付费等造成乙方损失的，由甲方全额赔偿。

(3) 乙方工作人员履职期间发生人身、财产意外，责任由乙方自行承担。

(4) 一方违约造成对方经济损失，据实赔偿。

(5) 甲方日常抽检发现乙方服务不符合合同约定标准，乙方须限期整改；逾期 10 日未整改完成的，乙方单次向甲方支付违约金 200 元外，乙方还需承担违约每逾期一日按合同约定总价款的万分之三向甲方支付。

(6) 因乙方违约甲方解除合同的，乙方除承担本合同约定的违约责任外还应退还全部已收取的物业服务费，如违约金不足以弥补甲方损失，应按照实际损失进行赔偿。

(7) 甲方应按本合同约定按时足额支付服务费用。甲方付款逾期的，宽限期最长为两个月；自逾期之日起，每日按应付未付金额的万分之三计算违约金。甲方逾期付款时长累计超过 30 日的，乙方可就全部未结款项及对应违约金一并向甲方主张权利。

第七章 合同附则

1. 本合同一式叁份，甲方、乙方、主管备案部门各执壹份，签字盖章后生效，具有同等法律效力。
2. 合同未尽事宜，双方签订补充协议，补充协议与本合同效力一致。
3. 履行合同产生争议，双方先行协商；协商不成，可向甲方住所地管辖法院提起诉讼。

签约信息

甲方（盖章）：夏邑县机关事务中心

地址：河南省商丘市夏邑县府路西段路北（县委、县政府行政办公区内）

电话：0370-6567369

法定代表人或委托代理人：

开户行：河南农村商业银行股份有限公司夏邑支行

账号：34629011500000341

签订日期：

乙方（盖章）：郑州浩航物业服务有限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区（经开）第二大街与经南三路交叉口美庐银座502室

电话：18503706588

乙方法定代表人或委托代理人：

开户行：中国银行股份有限公司郑州文化支行

账号：263768996498

签订日期：