

安阳县机关事务中心
安阳县安东新区（原建工大厦）

物 业 服 务 合 同

甲方：安阳县机关事务中心
乙方：河南龙宇物业服务有限责任公司
二0二六年八月

物业服务合同

甲方：安阳县机关事务中心

乙方：河南龙宇物业服务有限责任公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，通过友好协商，本着平等互利、等价有偿的原则，按照安县磋商采购-2026-16（项目编号）的开标结果签订本合同。现就乙方为甲方提供日常物业服务协商如下：

第一条 项目名称：安阳县机关事务中心安阳县安东新区（原建工大厦）物业服务采购项目。

项目编号：安县磋商采购-2026-16

第二条 委托项目基本情况

甲方将位于锦泰东大街安阳县安东新区（原建工大厦）委托乙方进行物业服务。

第三条 乙方服务范围

安阳县安东新区（原建工大厦）保洁、四部电梯维护、垃圾清运、绿化养护等服务内容。

第四条 管理服务面积：约 25000 平方米，其中：建工大厦约 23000 平方米，大院约 2000 平方米；（地下停车场、院西停车场每星期保洁一次）。

第五条 服务标准

1、保洁

（1）大楼及院内地面卫生干净，做到无烟头、无纸屑、无痕迹；玻璃门、铝合金玻璃门窗、不锈钢门窗干净光亮，

垃圾桶内外干净，楼梯间无杂物堆放。

(2) 大楼楼道、楼梯间、地面干净卫生，地面无烟头、无纸屑、无痰迹、无污迹、无异味、整洁干净。

(3) 楼道、楼梯间不锈钢扶手无灰尘，开关盒、灭火器箱、消防门干净无灰尘。

(4) 卫生间的洗手台、水池、镜面、地面等干净，无污水迹。

(5) 大楼电梯干净明亮，内外光洁。

2、其他人员工作标准

(1) 水电维修人员要保持全天候电话畅通，维修处置人员要求 30 分钟内到达现场处置，漏水、断电、短路等紧急情况 and 故障应 15 分钟到场处置。

(2) 礼貌用语，规范服务，不徇私情，严肃执纪。

(3) 设备要求：有专业的保洁工具，如洗地机、尘推车等，清扫保洁工具每人一套。

(4) 工作纪律和制度：制定严格的工作纪律和各项制度，工人全部着正规服装、鞋帽等配套服装。

3、电梯应及时维护，确保电梯安全运行。

4、绿化区目视无枯枝、无大量落叶，每天打扫 1 次，根据季节要求进行美观修剪管理，及时处治花、草、树等病虫害。

第六条 服务期限

服务期限两年，自 2026 年 8 月 8 日至 2028 年 8 月 7 日止。

第七条 服务费用、付款方式和履约保证金

1、服务费用甲方向乙方支付物业服务费用 ¥ 736705.58 元(大写)柒拾叁万陆仟柒佰零伍元伍角捌分。经核算后,每月物业服务费用为 ¥ 30696.06 元(大写)人民币叁万零陆百玖拾陆元零陆分。

上述费用包含人员工资及保险、保洁物料用品费用、管理酬金和税金、垃圾清运、电梯日常维保及年检、绿化养护。电梯配件和安装费在 500 元以内的由乙方承担。电梯配件和安装费在 500 元以上的由甲方协调解决或动用维修资金解决。

乙方根据各楼层情况合理保洁人员,并将人员配置和服务标准书面告知甲方。

2、付款方式

甲方按季度向乙方支付物业服务费,每季度物业服务结束后经检查达到合同要求,由乙方提供增值税发票,甲方次月以转账方式支付相应的服务费。每季度第一个月的 15 日前申请支付。

3、履约风险保证金

本项目取消交纳履约保证金。

4、乙方指定收款账户信息如下:

账户名称:河南龙宇物业服务有限责任公司

开户行:中国工商银行股份有限公司安阳中华路支行

账号:1706020609045038196

信用代码:914105007551979998

第八条 甲方的权利和义务

- 1、为乙方服务人员免费提供工作期间所需水、电；
- 2、为乙方提供存放器材、物料及员工更衣的房间；
- 3、按协议约定向乙方支付物业服务费用；
- 4、协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题；
- 5、对乙方提供的物业服务享有监督权和检查权，有对乙方服务提出意见和建议的权利，并安排人员不定期对乙方服务质量进行检查。如发现乙方不按条款或标准服务的，口头通知乙方整改；情节严重的，以书面形式通知乙方整改，并视情况给予乙方相应的经济处罚。

第九条 乙方的权利和义务

- 1、服从甲方管理与安排，遵守甲方各项管理制度。除甲方另有需求外，乙方可根据实际情况安排工作程序；
- 2、乙方根据本项目实际情况合理安排服务人员，并将人员配置和服务标准书面告知甲方，并向甲方提供服务人员身份证复印件存档；
- 3、乙方必须保证雇佣身体健康的工作人员，乙方全部工作人员包括临时人员的劳动关系、工伤、疾病、交通事故、劳务纠纷等与甲方无关，由乙方负责。若因乙方员工造成的牵连索赔，由乙方承担。
- 4、乙方所雇人员要品德良好，无犯罪记录，着装上岗；按要求配备两名持证上岗的水电工，24小时内能处理各种突发事件，因乙方违章操作造成的经济损失，由乙方承担全部责任。

- 5、乙方要爱护楼内各种设施设备，注意节水节电；
- 6、乙方负责提供清洁工作所有工具、设备和物料；
- 7、乙方要定期征求甲方对物业服务工作的意见和建议，对存在的问题及时处理；
- 8、乙方应全力配合甲方特殊时期的大检查工作，按照检查标准认真做好卫生清洁工作；
- 9、乙方负责电梯日常维保和年检、物业垃圾外运等所产生的费用。
- 10、乙方服务人员应严格遵循安全操作的有关规定和清洁标准，做好各种防护措施，确保卫生质量。乙方在作业中应严格要求其服务人员，在服务过程中，不得擅自挪用甲方的物品或进入与其作业无关的区域，因此发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担；因服务过程中给甲方设施、物品等造成损失的，乙方承担赔偿责任。
- 11、乙方须按时支付服务人员工资及缴纳相关保险，不得拖欠服务人员工资。
- 12、乙方按照甲方要求配置业务经理、保洁员、水电维修人员等共计9名，并向甲方提供服务人员身份证复印件存档；倡导绿色物业管理，鼓励采用新技术、新方法代替人工，推动物业管理区域内提质增效。（服务人员配置见附件：乙方配置的服务人员）
- 13、乙方更换项目经理，须提前三日与甲方沟通商议，经甲方同意后方可更换。
- 14、乙方及员工不得泄露甲方及整个服务范围内的办公

信息、人员信息、内部资料等。

第十条 转包或分包

1、本合同范围的服务内容，由乙方直接承包，不得转让他人承包。

2、乙方应委托具有专业资质的电梯维保单位对建工大厦 4 台电梯提供日常维保服务；其它除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人承包。

3、如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

第十一条 违约责任

1、甲、乙双方应严格履行协议，如乙方任一服务项目未达到甲方要求，经甲方通知乙方后逾期未整改或者两次整改后仍不能满足甲方要求的，甲方有权解除合同。

2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止协议，否则违约方应向对方支付当月费用 2 倍的违约金。

3.因国家建设，政府拆迁、单位搬迁等不可抗力因素的情形，甲方可以终止合同。

第十二条 特别约定

1、甲乙双方一致确认，乙方配置的服务人员与甲方不存在任何劳动或劳务用工关系，乙方负责全面管理其所配置所有的服务人员工作，承担所有服务人员的劳动用工及安全责任.如发生人员伤亡等事故由乙方承担全部责任，与甲方无关。

2、乙方保证其配置的服务人员均持证上岗，具有相应

的职业资格证书。乙方在向甲方提供服务人员名单时应向甲方提供其相对应的职业资格证书，如乙方配置的服务人员不具有相应的职业资格证书或乙方未向甲方提供服务人员相应的职业资格证书则乙方应向甲方承担违约责任并向甲方支付全部物业服务费用 20%的违约金。

第十三条 协议终止与解除

1、在协议规定的履行期限届满后，本协议自行终止；如建工大厦不再租赁，本协议自行终止。

2、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素须解除合同的，双方协商解决；

3、甲方未按条款规定向乙方支付服务费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以解除协议；

4、乙方因失职造成甲方损失，甲方可以解除协议，并要求赔偿。

第十四条 争议解决

在履行协议中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可以向合同签订地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定

1、本采购项目的竞争性磋商文件、成交供应商的响应性文件以及相关的澄清确认函（如果有的话）均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方另行补充。

3、本合同正本一式五份（八页），具有同等法律效力，

甲、乙双方各执一份，签字盖章后生效。

4、签订地点：安阳县机关事务中心

甲方：安阳县机关事务中心

代表：

签约日期：2026年8月6日

乙方：河南龙宇物业服务
有限责任公司

代表：

签约日期：2026年8月6日