

物业管理服务合同

项目名称：鹤壁市民兵训练基地物业服务项目

合同编号: _____

甲方（采购单位）：鹤壁市山城区退役军人事务局

乙方（供 应 商）：河南吉恩宜居物业服务有限公司

合同专用条款

一、签订信息

签订日期：2025 年 9 月 10 日

签订地点：鹤壁市山城区退役军人事务局

二、项目概况

(一) 甲方情况：基础物业服务，服务地点：鹤壁市民兵训练基地。

(二) 占地面积：97902 平方米。

(三) 园林绿化情况：绿化面积 6.16 万 m² (园林绿化区域面积、分布、植被组成等基础信息)。

(四) 可提供给物业服务企业的基本条件：提供物业办公室、配套设施齐全。

(五) 其他：/。

三、合同履行的时间、地点及方式

(一) 服务实施的期限：

2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日。

(二) 服务实施的地域范围：鹤壁市民兵训练基地

(三) 合同履行的方式：现场服务履约

四、物业管理区域基本情况

(一) 坐落总数：1 个、占地总面积：97902 平方米、总面积：68602.82 平方米 (其中：办公楼 7002.82 平方米、绿地总面积：61600 平方米)。

1. 坐落位置：鹤壁市山城区区(县)东马村

物业构成明细以甲乙双方承接查验清单为准，并作为本合同的附

件。

(二) 物业服务用房主要用于物业服务企业日常办公场所、项目档案资料保存、工具物料存放、人员值班备勤等，其产权属甲方所有，甲方有权根据自身情况对物业用房进行调整，乙方在合同期限内无偿使用。

五、服务内容

乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

(一) 办公区室内保洁，年龄在 18 至 60 周岁，食宿自理。

日常主要负责办公楼公共区域及餐厅、接待室、会议室、多功能室、医务室、作战室、活动室、专业教室、备课室、客房、宿舍等房间卫生每周循环清洁一遍。

民兵集训期间，主要负责配合集训单位集训期间所用场所(客房、餐厅、多功能室、办公楼公共区域等)的每日循环保洁。

具体服务内容及标准：①每周对服务区域的墙面、桌椅、吊顶以及扶手、栏杆、门框、窗框、窗台、指示牌、灭火器箱、消防栓、镜面等附属物保洁 1 次，保持干净；②每周对地面至少彻底清扫 2 次，并拖洗保洁 1 次；③每周对卫生间随时进行清洁，做到便池无干便、无尿垢、无异味，便间隔板干净、无污渍，篓内垃圾清空；④每周对垃圾箱(桶)清理擦拭一次，保持外表光亮整洁，内部垃圾及时清理；⑤每月对卫生间彻底冲刷 1 次；⑥每月对墙面、吊顶除尘 1 次。

(二) 室外绿化保洁，年龄在 18 至 60 周岁，食宿自理。

日常主要负责基地公共区域环境卫生的清扫、垃圾清运，绿化浇水、防病虫害、修剪及养护工作。



集训期间主要负责配合集训单位集训期间所用室外场所的循环保洁及生活垃圾及时清运。

具体服务内容及标准：①所有景观树和花草要根据景观要求修剪，保持基地绿化整齐、美观。②绿化花草、树木要及时加固、浇水、施肥、防治病虫害，保持良好生长，无成片裸露土地。③在进行绿化养护时，要保护甲方绿化区内其他设施完好整洁。④每周对需要保洁的路面及广场打扫至少1次，做到打扫过后无白色垃圾等杂物。⑤每月对垃圾箱(桶)清理擦拭一次，保持外表光亮整洁，内部垃圾清空。⑥负责重大活动和重大节日前对服务区域进行全方位彻底保洁及绿化修剪。

(三) 门岗秩序维护(限男性)，年龄18-60周岁左右，退伍军人优先，管伙食。

负责基地24小时门口来往人员及车辆登记管理及门前卫生三包工作(包卫生：保持门前地面整洁，无垃圾、油污和积水，制止随地吐痰和乱扔废弃物。包绿化：保护门前绿化，制止破坏绿化设施和占用绿地的行为。包秩序：维护门前秩序，乱停车辆等行为)。

(四) 维修工，管食宿。

日常基地所有水电零星维修及定期维修巡查，小修范围的设施、设备，应及时组织修复；属大、中修范围或需更新改造的设施设备，及时报委托方确定维修方案。维修做到规范操作，文明施工，完工后垃圾及时清理，做到工完场净。

集训期间与项目主管轮流24小时基地值班，主要负责配合集训单位集训期间基地所有水电零星维修及时修复，突发事件及时处理并上报。

（五）项目经理兼会计（兼职），管食宿。

本项目配备经理兼职会计人员，配合甲方主管人员做好物业社会化服务人员的监督管理、绩效考核、人员调配调整等工作，提升服务质量。

1. 平时负责税务、现金及银行收付处理，协助甲方项目主管完成相关日常工作。
2. 集训期间主要负责急需物品的采买和保障运营费用的及时拨付。

六、交接查验

甲乙双方应当在服务开始3日前，就交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。

七、履约验收

本合同交付服务的履约验收，其方式、程序、内容和验收标准等事项，按甲方规定执行。

八、物业服务费用

（一）物业服务费分两项支出：

1. 服务人员的工资、工装、保险和福利等；
2. 物业服务企业法定税费、管理费及利润。

（二）日常水、电、燃气费用、绿化工具及养护费用、维修工具及配件更换费、门岗及保洁工具用品、日常办公及消耗品费用、一次性物品购置等费用支出均不包含在物业服务费用中，需按约定另行在运营费中支出。

（四）本项目在实施过程中，如确需调整服务范围或标准，由有关各方协商一致后，甲乙双方签订补充协议进行约定。

(五)本合同约定服务范围以外发生的单项服务费用,由甲方(使用方)与乙方协商一致,单项服务结束后按次支付。

九、权利与义务

(一) 甲方的权利义务:

1. 甲方派驻基地的驻点管理人员,代表甲方行使日常监督管理、保障服务的责任;
2. 负责向乙方提供本物业相关档案资料,在乙方合同周期届满时予以收回;
3. 有权要求乙方按合同约定提供物业服务,监督乙方履行本合同,对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利;
4. 合同保障服务期内,向乙方提供相应的物业用房;
5. 按合同约定及时向乙方支付物业服务费用及保障服务的运营费用;
6. 负责协调、处理、解决本委托合同生效前发生的遗留问题,不因此影响乙方工作;
7. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

(二) 乙方的权利义务:

1. 根据有关法律、法规规定和合同约定,收取物业服务费用;
2. 按本合同约定的物业服务范围、内容提供物业服务;
3. 妥善保管和正确使用本物业的档案资料,及时记载有关变更信息;
4. 及时向基地驻点管理人员通报物业管理区域内有关物业服务的重大事项,及时处理报修事宜,接受基地驻点管理人员的监督;
5. 不得擅自占用物业管理区域内的共用部分或擅自改变其使用

用途。不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，确需临时占用的，经批准后方可实施；

6. 本合同物业服务期限届满或本合同提前解除时，乙方必须向甲方做好交接事宜；

7. 协助甲方完成专业维保单位的设备检测、大面积绿植补种、市政托管项目的监管，乙方不承担相应费用；

8. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

十、资金结算

(一) 本项目按季度将费用拨付至乙方账户，并按甲方要求支配，乙方需提供每月人员考勤情况（工资表、个人联系电话、银行卡等信息）。

1、本合同物业服务人员费用总价为¥ 324500.00 元，

(大写)： 叁拾贰万肆仟伍佰元整。

2、乙方账户信息

账户名称：河南吉恩宜居物业服务有限公司

账户号码：4106010101110000659

开户银行：中原银行股份有限公司鹤壁分行营业部

(二) 合同约定采用下列的方式进行资金结算：

物业服务费按季度支付，于每季度月底前开具发票结算一次，每次费用为：81126.00 元，甲方财务部门以转帐方式支付物业服务费。

(三) 在结算过程中，乙方出具虚假发票或其他虚假材料的，按照提供虚假材料情况处理。

十一、违约责任

(一) 甲方违反合同约定，未能按时足额支付物业服务费，应按

且万分之五的标准向乙方支付违约金。延期支付超过一个月的乙方可以单方解除合同，甲方仍需支付截止乙方撤场日欠付的物业服务费。

(二) 乙方未按照合同约定提供服务的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未整改或造成甲方损失的，乙方应按合同金额的1%的标准向甲方支付违约金。

(三) 乙方违反本合同约定，擅自提高物业服务费标准的，甲方就超额部分有权拒绝交纳。

(四) 除不可预见的情况外，乙方擅自停水、停电、停气及停止其他共用设施设备使用的，甲方有权要求乙方限期解决，乙方应当承担相应的民事责任。

(五) 乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的，甲方可要求乙方继续履行，采取补救措施，并应当按合同金额的1%的标准向甲方支付违约金；前述行为给甲方造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失；乙方在本合同终止后拒不撤出本物业管理区域的，甲方有权要求乙方按时撤出物业管理区域，并应当按合同金额的1%的标准向甲方支付违约金；前述行为给甲方造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。

(六) 据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

十二、争议解决方式

合同履行过程中发生争议，先按照合同通用条款约定的争议解决方式处理，处理不成功的，甲方或者乙方可以按下列方式提起仲裁或诉讼：

1. 向鹤壁市仲裁委员会提起仲裁。
2. 向物业所在地人民法院提起诉讼。

十三、合同生效

(一) 经双方法定代表人或授权代表签字并经单位盖章后生效。
未经甲方允许，乙方不得部分或全部转让其应当履行的合同义务。

(二) 本合同共计 9 页，一式 五 份，由双方各执二份，甲方财务结算部门一份。

十四、其他事项

(一) 本合同周期为一年，即从 2025 年 10 月 1 日起到 2026 年 8 月 30 日止。年度物业服务费金额为 324500.00 元。合同履行期间未尽事宜可另行签订补充协议。

(二) 本合同期满前三个月，甲乙双方应就延长本合同期限达成协议，双方未能达成协议的，甲方最晚应在本合同期满前一个月书面通知乙方将届时终止协议，以便乙方对人员善后做出适当安排。

(三) 本合同到期后尚未有新的服务商承接的，甲方可在不高于本合同价格标准的前提下，与乙方协商签订补充协议，适当延长服务期限。

甲方：(公章)

代表人：[Signature]

联系电话：13939236087

签约日期：2025.9.10

乙方：(公章)

代表人：

联系电话：15834287188

签约日期：2025.9.10

