

民权县政务服务中心物业委托管理合同

甲方：民权县行政审批和政务信息管理局

乙方：商丘信民物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法通则》《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方经过协商，就物业委托管理事宜达成合同如下：

第一章 委托的内容和职责

第一条：保洁内容：政务服务中心办公楼走廊、楼梯、各类公用会议室，各楼层卫生间、茶水间，群众休息区、办公楼外围等所有共有区域的清洁，办公楼地下停车场、地面车棚的清洁整理，日常垃圾的收集清运工作以及甲方安排的其他区域卫生清理工作。

第二条：安保内容：政务服务中心所有区域内的安全保卫、值班巡逻、秩序维护、应急事件处理和突发事件的处置，来人来访的登记接待，车辆进出管理和停放秩序，监控视频的查看与保存，公共区域水电的开启与关闭、公共区域花木的修剪养护、水系以及领导交派的各项临时性工作任务。

第三条：大厅内公共区域花木的养护，定期浇水、清除枯枝干叶，视生长情况定期修剪，保证大厅内绿植健康生长。

第四条：办公楼内中央空调、强电照明、电梯、自来水、电子屏幕、监控系统、消防系统等公共设施设备的正常运营保障及非设备自身原因的故障处理。

第五条：电梯的日常清洁、非机械性质的保养与维护。

第六条：乙方负责办公楼所有物业人员的管理，各类会议室、公共设施的检查、人员培训工作（培训内容包含大楼内消防栓、灭火器等消防设备的使用、群众办事的指引、高频业务的咨询等）、与甲方的保障协调等工作。

第二章 甲方的权利和义务

第七条：甲方有权对乙方的管理方案进行审核，检查监督乙方对各项规章制度的执行情况，并有权要求乙方进行修改。

第八条：每月对物业管理活动进行监督与指导，根据物业公司管理工作情况对物业公司进行奖惩，有权对物业管理实施情况提出意见和建议及整改措施。

第九条：甲方应为乙方工作人员提供更衣场所。

第十条：甲方要求乙方人员加班的，应予以安排。

第十一条：甲方应按乙方要求提供各类图纸资料。

第十二条：甲方应遵守国家有关规定，委托费用应足额以转账方式按月及时支付给乙方。

第三章 乙方的权利和义务

第十三条：乙方有权按照约定要求甲方支付委托管理服务费用。

第十四条：乙方有权在甲方严重违约的情况下解除本协议但应提前十天告知甲方。

第十五条：乙方应根据甲方的要求对各类工作人员进行培训。乙方工作人员统一着装、仪容整洁、举止文明、用语礼貌。

第十六条：乙方应根据甲方委托及时代发工作人员的报酬待遇，人身安全保障，确保工作人员的工作积极性，工作人员有流动的，及时报办公室备案，人员应当在5个工作日内补充

到位。

第十七条：乙方应认真做好工作职责内的各项工作，确保办公区域内卫生清洁，水电设备设施能保持正常的工作；接受甲方对物业管理日常工作的检查、监督和指导。

第十八条：乙方及工作人员要服从管理监督，爱护公共财物、维护卫生环境，不得铺张浪费。

第十九条：乙方及工作人员发现管理范围内存在重大公共安全隐患，应及时通知甲方，同时立即采取合理有效的措施进行处理。

第二十条：因乙方管理原因造成甲方财产丢失、损坏或者其他损失，乙方应承担赔偿责任。

第四章 工作人员要求

第二十一条：乙方所有参与管理及服务人员，必须身心健康，爱党爱国，无违法犯罪行为，无不良嗜好，家庭背景清晰，形象良好，能很好的胜任本职工作。

第二十二条：项目经理要求 45 周岁以下，具有很好的统筹协调和管理能力。保洁人员要求 60 周岁以下，水电工要求 55 周岁以下，有相关从业经历，持证上岗。秩序管理人员要求 60 周岁以下，确保 24 小时在岗。

第五章 项目简介

“政务服务中心”项目总占地约 33267 平方米，综合区约 12500 平方米，地下面积约 6744.88 平方米，外围公共区域绿化、人工湖及道路约 30000 余平方米。

第六章 委托费用及支付

第二十三条：委托费用：三年费用合计 1861000 元，每月

约人民币：伍万壹仟陆佰玖拾肆元肆角肆分整（¥：51694.44元）。

第二十四条：支付方式：首次支付前两个季度的物业费；之后每一季度支付一次，一次支付三个月物业费。

第七章 委托期限

第二十五条：委托三年。自 2026 年 7 月 14 日起至 2029 年 7 月 13 日止。

第二十六条：本合同有效期 3 年。

第二十七条：本合同终止后，如有新物业管理企业接管本物业项目，在新物业管理企业接管本物业项目之前，乙方有义务继续为甲方提供物业管理服务，甲方也应继续给付相应的物业管理服务费用，延续期限一般不超过 90 天。

第二十八条：本合同终止时，乙方应及时移交物业管理权及全部档案资料，并撤出本物业，同时还应协助甲方做好物业服务的交接和善后工作。

第八章 违约责任及合同解除

第二十九条：甲乙双方应当认真履行本合同约定的各项工作职责，在管理期内，乙方未达到物业管理服务承诺目标，按比例扣除物业管理酬金；在服务期间因乙方发生重大责任事故，乙方承担违约责任，甲方有权解除本合同，乙方承担解除合同给甲方造成的经济损失。

第三十条：任何一方因有意隐瞒或工作疏忽未及时告知对方有关情况，导致对方在诉讼、调解、仲裁活动中被认定为有过错一方或承担法律责任的，该方应承担相关责任并赔偿对方的损失。

第三十一条：乙方对房屋建筑、设施设备及安装技术等方面的质量、隐患疏于查验、查验失误，或未及时向甲方报告，造成重大事故的，乙方承担事故责任并赔偿甲方损失。

第三十二条：经甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

第九章 有效期及争议的解决

第三十三条：本合同有效期限为三年，自合同签订之日起生效。

第三十四条：甲、乙双方在本合同履行过程中发生争议的，应通过友好协商予以解决；协商不成的，提交甲方所在地由管辖权的人民法院裁决。

第三十五条：本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同有同等效力。

第三十六条：本合同一式肆份，双方各执贰份，自双方签字盖章后生效。

甲方：（公章）
甲方代表：

乙方：（公章）
乙方代表：

日期：2026 年 7 月 14 日