

# 物业服务合同

甲方（采购人）：固始县机关事务中心

法定代表人：温钦臣

乙方（供应商）：固始泰康物业管理服务有限公司

法定代表人：王庆龙

根据县采购中心的公开招标结果（招标文件编号：固财招标采购-2025-62），乙方中标固始县行政中心物业服务项目。依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，双方在平等、自愿、公平、诚信的基础上，签订本合同，共同遵守。

## 一、服务内容与期限

1. 服务内容：乙方为甲方提供行政中心的综合物业服务，包括但不限于卫生保洁、秩序维护、供配电系统维护、给排水系统维护、中央空调运行管理、绿化养护、协助会议服务及突发事件处理等。详细服务标准、人员配置及考核要求见本合同附件《物业服务内容及要求》。

2. 服务期限：本合同期限一年，自2025年11月1日起至2026年10月31日止。

## 二、合同价款及支付方式

1. 合同总价：本合同服务总金额为人民币 2638380 元（大写：贰佰陆拾叁万捌仟叁佰捌拾元整）。每月服务金额为人民币 219865 元（大写：贰拾壹万玖仟捌佰陆拾伍元整）。

2. 支付方式：费用采用分月支付方式。

- 甲方每月对乙方服务进行检查。
- 检查合格后，甲方于次月向乙方支付合同月度费用。

### 三、考核与验收

1. 甲方将依据附件中的《物业服务质量考核标准》对乙方服务进行日常监督与定期考核。

2. 季度和年度考核结果将与服务费用支付及合同续签挂钩，具体办法详见附件《补充协议书》及《物业服务质量考核标准》。

3. 若乙方服务不符合合同约定，甲方有权要求乙方限期整改；逾期未改或整改不合格的，甲方可酌情扣减相应服务费用，直至解除合同。

### 四、双方权利义务

1. 甲方权利与义务：

- 为乙方提供必要的物业服务条件，包括场地、水电等。
- 及时审核并支付合同款项。
- 有权对乙方的服务质量进行监督、检查与考核。

2. 乙方权利与义务：

- 按照合同约定及附件标准提供优质、安全的物业服务。
- 自行配备提供服务所需的日常物料、易耗品、工具、

设备、工作服及劳保用品等。

- 服务人员应持证上岗、统一着装，遵守甲方相关管理制度。

- 对服务人员的安全负责，并承担因乙方原因造成的全部法律责任。

## 五、违约责任与争议解决

1. 任何一方违反本合同约定，应承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

2. 合同履行过程中发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 六、其他

1. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

3. 本合同及附件（详见附件清单）自双方签字盖章之日起生效。

附件清单：

1. 《物业服务内容及要求》

2. 《物业服务质量考核标准》

3. 《补充协议书》（明确年度考核与续约条件）

(以下无正文)

甲方 (盖章):



乙方 (盖章):



法定代表人 (签字):

沈钦臣

法定代表人 (签字):

王飞龙

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国农业银行固始县迎宾支行

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 16767401040001755

合同签订日期: 2025 年 10 月 31 日

### 附件三：

## 补充协议书

鉴于甲方通过公开招标（招标编号：固财招标采购-2025-62）方式，确定乙方为固始县行政中心物业服务项目的中标人。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，双方在平等、自愿、公平、诚信的基础上，就甲方办公区物业服务事宜，经协商一致，订立本补充协议。

一、本合同期限为壹年，自2025年11月1日起至2026年10月31日止。

二、本合同实行“一次招标，二年沿用，年度考核，次年续签”机制。即首年服务期满前，甲方将根据合同附件《物业服务质量考核标准》对乙方上一年度服务质量进行考核。

三、考核办法：成立考核小组，由甲方财务股、办公室、后勤服务中心、纪检等部门人员组成。考核周期：考核小组每月进行日常检查，每季度进行一次考核评分并小结，年度末进行综合考核评分。

#### 四、甲乙双方续签权与终止权

1. 续签条件：年度综合考核得分达到85分（含）以上，且甲方下一年度相关物业服务项目预算获得批准，则合同延续下一年度。甲方应向乙方发出书面的《续签通知单》。

· 年度考核总分  $\geq 85$  分：视为合格，甲方按程序办理下一年度合同续签手续。

·  $75 \leq$  年度考核总分  $< 85$  分：甲方发出《整改通知书》，乙方须在15日内提交整改报告并落实整改。甲方可视情况决定是否续签。

2. 甲方终止权利： 出现以下情况之一，甲方有权不予续签，本合同在当年服务期满后终止，甲方不承担任何违约责任：（a）乙方年度考核得分低于 85 分；（b）发生重大服务质量问题、安全事故、甲方重大投诉并经查实属乙方责任；（c）因甲方上级财政预算政策调整或其它不可抗力原因，导致下一年度物业预算未能获批或大幅下调，甲方无法按本合同约定支付服务费用的。

3. 乙方终止权： 如因甲方预算下调等原因，双方就下一年度服务费价格无法协商一致，乙方有权书面通知甲方不再续签下一年度合同，本合同于当年服务期满后终止，乙方不承担违约责任。

为充分保障甲乙双方权益，任一方均有权在第一个合同年度届满前 60 日，以书面形式通知对方不再续签下一年度的服务合同。甲方行使该权利，应向乙方提供必要的说明（如预算批复文件等）。乙方行使该权利，应确保已完成当期年度所有服务义务，并配合甲方做好工作交接。

甲方签章：



法定代表人：

*Handwritten signature of the legal representative of the State Administration of Market Regulation, Chengde City.*

乙方签章：



法定代表人：

*Handwritten signature of the legal representative of Chengde Taikang Property Management Service Co., Ltd.*

2025 年 10 月 31 日

2025 年 10 月 31 日