

固始县针织服装产业园物业管理 委托合同

委托方（以下简称甲方）：固始县发固资产运营有限公司

受托方（以下简称乙方）：河南鑫创物业服务有限公司

根据 2025 年 9 月 23 日中标通知书（固财磋商采购-2025-32）、《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及其他相关法律法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲、乙双方就甲方委托乙方实行物业管理的有关事宜，达成一致意见，特签订本合同。

一、委托管理内容

甲方将位于信阳市台商工业园标准化厂房区（凤凰大道以南、宏达路以北、长江河路以东、广丰路以西）范围内全部标准化厂房以及宏达路南的两幢职工宿舍的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

二、委托管理事项

- 1、园区以及职工宿舍房屋建筑的养护和管理。主要包括：楼盖、屋顶、外墙墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等等。
- 2、园区以及职工宿舍基础设施、设备的养护、运行和管理。主要包括：上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、高压水泵房、园区的消防设施设备、电梯（不含维保）等。
- 3、公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理。主要包括：道路、室外



上下水管道、化粪池、非机动车棚、停车场等。

4、公用绿地、花木、建筑区等管理。

5、附属配套建筑和设施的养护和管理。主要包括文娱场所等。

6、园区以及职工宿舍的环境卫生，主要包括公共区域、厂房内、职工宿舍内楼道、走廊处等区域的卫生清洁以及垃圾的收集、清运。

7、交通与车辆的停放秩序的管理。

8、维护公共秩序，主要包括：消防安全监控、巡视、门岗执勤等。

9、代抄水表、水费代缴代收，差额不足部分由甲方承担，一月一结算。

三、委托管理期限

委托管理时间：2025 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日。

四、双方的权利、义务

（一）甲方权利、义务

1、甲方为乙方提供工作场地、工作条件，以保证乙方人员的工作效率。

2、甲方对乙方的服务要进行定期或不定期检查，发现问题时应及时与乙方沟通，要求乙方及时整改。

3、甲方应监督乙方有关操作人员遵守甲方的有关制度，共同维护管理范围内的环境卫生，公共秩序。

4、乙方服务期间，甲方可以指派专人负责本项目的监督、协调工作。

5、如果因乙方无法完成物业管理事项或者因管理不善导致产生重大损失，甲方有权终止合同。

6、法律法规规定的由甲方承担的其他责任。

（二）乙方权利、义务

1、乙方可以根据相关法律法规并结合实际情况，制定物业管理的各项规章



制度。

2、遵守各项管理法规和合同规定的要求，根据甲方授权，对该区域物业实施综合管理，确保达到合同约定的管理要求，并承担相应责任，自觉接受甲方的检查和监督。

3、对于第二款委托管理事项中的大、中、小维修部分及时报告给甲方，由甲方负责维修或者报告给甲方后甲方决定是否委托给乙方进行维修。

4、乙方必须在甲方指定的区域内进行安全作业，决不允许擅自动用未经甲方批准同意的有关设备。

5、乙方应严格遵守甲方制定其他关于园区的一切规章制度。

6、乙方须全面负责服务过程中的安全生产、治安、消防等管理工作、定期向甲方报告管理过程中发生的重大事项以及其他可能损害甲方权益的事项。

7、乙方的工作人员须经专业培训，并提供工作人员的从业资质证明。

8、物业服务期间，乙方指派项目负责人，负责本项目的安全、保洁、维修、监督、协调等管理工作。

9、乙方应听从甲方人员的协调。

五、委托物业管理的费用及付款方式

1、委托物业管理的服务费用：按中标价格每年 750000 元支付。

2、付款方式为：按月结算，每月 62500 元，开票时提供 1%等额增值税专用发票。

六、服务质量

1、绿化保洁服务标准

A、地面清理每天两次，随时保持公共区域处于清洁状态，无垃圾杂物，无污垢，无积水。



B、绿化带内无垃圾，定期按规定修整、锄草、施肥、浇水、栽枝，保持环境美观整洁。

C、每天清理垃圾 2 次，及时清运，不过夜，不堆积。

D、处理好环境污染源，定期消杀，预防病菌再生。

2、安全消防服务标准

A、24 小时全天候监控式管理，对区域环境实施有效控制(包括厂房内、职工宿舍内以及公共区域的消防安全)。

B、定时按指定线路巡逻，发现隐患及整改。

C、突发事件应急处理，快速高效。

D、消防预防及控制监督。

3、安全生产服务标准

A、每天定时检查公共区域内的设施设备，对于存在安全隐患的设施设备应及时予以排除并告知甲方。

B、对园区厂房内以及职工宿舍内的设施设备进行监管，对于厂房租户以及宿舍内职工存在违法违规的情况应当及时予以纠正并告知甲方，定期跟租户询问设施设备的安全运营情况，出现安全隐患时及时督促并协助租户进行排除，并告知甲方。

C、以上事项若因乙方原因未及时发现安全隐患，导致安全生产事故的发生，造成损失，责任由乙方承担。

4、日常维修服务标准。

A、确保甲方厂房以及职工宿舍生产、生活设施设备的水、电供给正常运转。

B、及时对出现故障的设施设备进行检查，排除故障恢复生产。

C、维护公共区域照明、上下水的正常使用。



D、制定设施设备的维护、保养计划，作好维修、保养记录备档。

E、乙方负责园区的简单维修(如换灯泡)，园区其它维修项目乙方需以书面形式向甲方提出申请，甲方同意后，乙方方可维修，维修费用由甲方承担。

七、合同变更与终止

1、经双方协商一致，可对合同内容进行补充或者更改，合同的变更与提前终止须采用书面形式。

2、本合同规定的履行期限已满，合同自动终止。

3、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。

八、违约责任

1、甲方未能按合同规定的付款方式按时向乙方支付应付款项，须支付逾期付款滞纳金，滞纳金按到期日起逾期款项金额的每日千分之一计算，该滞纳金的计算日期从乙方提交拨款报告之日起一个月后开始计算。

2、若乙方因非甲方的原因未完成合同规定的工作，经甲方一次书面催告后未履行，甲方有权扣除乙方一个月物业管理费用的50%，经再次催告，乙方仍未履行，则甲方有权终止与乙方的合同，并要求乙方支付违约金，违约金额为合同总价款的30%。在合同期间发生的安全事故应当由乙方承担全部的损失和责任，与甲方无关。

九、其他事项

本协议项下的所有通知和其他沟通与交流，凡涉及到权利义务的设定、履行、变更、解除等重要事项，应以书面形式作出，根据送达方式的不同，送达认定也相应不同，具体规则如下：

如果面交，则在送出后即视为送达；



如果以邮寄形式（挂号、快递邮寄或经证明邮寄，预付邮寄形式，需要回执），则在收到后即视为送达；

如果以电传、传真、电子邮件或即时通讯工具送达，则在发出之日即视为送达之日。

十、合同争议的解决方式

本合同履行过程中如发生争议，应由双方友好协商解决，协商不成时，可向合同履行地人民法院提起诉讼。

十一、本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

十二、本合同正本一式二份、甲方、乙方各执一份，具有同等法律效力，至双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）

单位名称：固始县发国有资产运营有限公司

开户银行：珠江村镇银行固始凤凰大道支行

银行账号：60321381000000004

纳税人识别号：91411525MA44KNBC8U

法定代表人或：王华超

授权代理人（签字）：

电话：

签订日期：2025年9月29日

乙方（盖章）

单位名称：河南鑫创物业服务服务有限公司

开户银行：珠江村镇银行固始凤凰大道支行

银行账号：60321121000000188

纳税人识别号：91411525MACN05PL4

法定代表人或：

授权代理人（签字）：

电话：

签订日期：2025年9月29日

