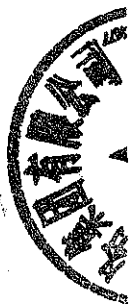


商丘市监狱办公区域

物业服务委托合同

甲方： 商丘市监狱

乙方： 河南金正物业服务集团有限公司



商丘市监狱办公区域物业服务委托合同

甲方：商丘市监狱

乙方：河南金正物业服务集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《河南省物业管理条例》及相关的法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托的乙方对商丘市监狱办公楼（包括过道、卫生间、会议室）、室外道路、广场、值班室（包括过道、会议室）的秩序维护、卫生清洁、车辆管理等相关物业管理服务事宜，签订本合同。

第一条 物业基本情况

- 1、物业名称：商丘市监狱
- 2、服务范围：办公楼、室外道路、广场、值班室等
- 3、物业类型：办公楼

第二条 物业管理服务事项

- 1、办公楼公共区域的清洁卫生。包括：包含办公楼内过道、卫生间、楼梯、扶手、会议室、值班室以及相关公共区域卫生清洁工作，相关清洁卫生工具由甲方供应，本合同物业服务不包括垃圾清运服务。
- 2、办公楼公共秩序维护。包括日常巡逻、车辆规范及办公秩序维护。

第三条 甲方的权利和义务

- 1、审定乙方起草的物业管理方案等制度；
- 2、检查、监督乙方物业管理服务的实施情况及有关制度的落实情况，提出整改意见。
- 3、授权乙方对违反国家和地方政府物业管理法规政策的行为进行处理。
- 4、建议乙方对思想素质低，道德修养差，服务质量差，工作态度恶劣的管理人员予以调离。

5、负责对乙方的服务质量进行监督检查。

6、甲方有权对乙方工作质量进行监督管理，并对影响甲方质量要求的行为提出整改意见，乙方必须予以积极整改落实。

第四条 乙方的权利和义务

1、根据甲方委托和有关法律法规，制定物业管理实施办法、方案和规章制度，依法实施管理。

2、按照合同约定的物业管理服务事项和服务范围提供相应的物业服务。

3、按照合同约定的收费标准和方式向甲方收取物业服务费。

4、未经甲方书面同意，不得将物业管理区域的专项服务业务委托给专业性服务企业或机构，也不得将该区域的全部物业管理转包委托给第三方。

6、接受甲方监督，遇有紧急情况或突发事件及时向甲方报告。

7、负责办公楼相关部位和各类设施的卫生清理、周边环境灭蚊灭蝇，保持办公楼各相关部位卫生清洁。

8、加强公共秩序维护队伍建设和安全保卫工作，建立健全各项规章制度，严格值班纪律和安全责任制，维护物业管理区域内的安全稳定。

9、严格遵守甲方关于保密工作的各项管理制度，经常性对所属员工开展安全保密工作教育，确保不发生泄密案件，并对因自身原因发生的泄密事件负责。

10、对所属员工的工作期间的人身安全负责。加强对所属员工的安全教育和培训，建立完善安全工作管理制度，确保所属员工工作期间的人身安全。

第五条 物业管理服务标准

1、保洁人员的工作标准

(1) 文明有礼、遵纪守法、统一着装、仪容整洁、服务热情，设立专职卫生人员以确保为工作人员提供一个清洁、舒适的工作环境。

- (2) 擦拭痰桶、茶渣桶及时清理，门厅附近玻璃幕墙每周擦拭一次。
- (3) 卫生间：垃圾及时清理，打扫，便器、洁具、墙砖、地砖每天按时清扫，每周对卫生间冲刷一次。
- (4) 会议室：保持会议室干净整洁，日常每天打扫一次。做好会前、会后的桌面、地面的卫生清扫，垃圾清理收集。随时擦拭桌椅、各种会议牌、装饰物、花卉等，要求无灰尘、无污渍。门窗和玻璃要随时擦拭，会前要打开门，会后要关闭好门窗。
- (5) 广场地面及道路的保洁：保持广场及道路清洁。
- (6) 值班室：负责值班室的卫生清洁，包括过道、卫生间，保持卫生干净整洁。

2、秩序维护人员的工作标准

- (1) 文明有礼、遵纪守法、统一着装、仪容整洁、服务热情，工作认真负责，不得在岗位上抽烟，工作期间不得饮酒。
- (2) 秩序维护人员按照职责要求执勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，维护单位秩序。
- (3) 对外来办事人员要进行人员核实登记、并取得领导同意方可进入，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。
- (4) 严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

第六条 人员配备及作息时间安排

- 1、岗位及人员设置：秩序维护员 2 人，保洁员 2 人。
- 2、秩序部 2 人，实行 24 小时轮班制；保洁部 2 人，负责办公楼卫生清洁。工作时间：上午 7:30-11:30，下午 2:00-5:00，每天 7 小时工作制。（根据甲方要求，可进行合理调整）

第七条 委托服务期限

委托服务期限为贰年，本合同期限自 2024 年 2 月 1 日起至 2026 年 1 月 31 日止。如需续签合同，应在合同期满

前一个月通知乙方并办理相关手续。

第八条 物业服务费用及支付方式

甲方按月支付乙方物业服务费用，金额为人民币 壹万元整 (¥10000.00)/每月，付款时间为次月 15 日前划拨前一个月的物业服务费用，转入乙方提供的账户。如遇节假日，付款时间可顺延，但顺延时间不得超过 10 天。

第九条 违约责任

1、乙方违反本合同约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权对乙方进行考核。

2、如因乙方管理失职造成甲方物品或设备损坏损坏，给甲方造成损失，乙方负责赔偿，或经双方协商后从服务费中扣除。

3、甲方不得无正当理由拒付或延期支付乙方的物业服务费用，否则乙方有权终止合同，并追偿所欠费用。

4、合同期限内，甲、乙双方任何一方无正当理由不得擅自提前终止合同，如确需终止合同，应提前 30 天向对方提起书面通知，否则视为违约，应按照本合同金额 20%向守约方支付违约金。

第十条 其他约定

1、乙方负责提供合同范围内的物业服务，如需临时增加合同范围外的服务，甲方应于乙方负责人进行协商，协助取得相应服务费用。

2、本合同未尽事宜，双方可以另行以书面形式或签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

3、本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方均可向合同履行地人民法院提起诉讼。

4、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

5、合同期满本合同自然终止，甲、乙双方需续订合同，应在该合同期满三十天前向对方提出书面意见，乙方在同等条件下，有优先续签合

同的权利。

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，甲乙双方签字盖章后生效。



乙方：河南金正物业服务集团有限公司

委托代理

开户行：工商银行商丘经济技术开发区支行

账号：1719020209200093909

2024年1月26日

年 月 日

河南省商丘监狱

物 业 服 务 委 托 合 同

甲方： 河南省商丘监狱

乙方： 河南金正物业服务集团有限公司

河南省商丘监狱

物业服务委托合同

甲方：河南省商丘监狱

乙方：河南金正物业服务集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《河南省物业管理条例》及相关的法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托的乙方对河南省商丘监狱 办公楼（包括过道、卫生间、会议室）、室外道路、广场、值班室（包括过道、会议室）的秩序维护、卫生清洁、车辆管理等相关物业管理服务事宜，签订本合同。

第一条 物业基本情况

- 1、物业名称：河南省商丘监狱
- 2、服务范围：办公楼、武装看守大队、室外道路和广场、值班室、会见室及干警备勤楼
- 3、物业类型：办公楼

第二条 物业管理服务事项

- 1、园区公共区域的清洁卫生。包括广场、园区道路及绿化带内卫生清洁。
- 2、园区绿化修剪和养护。包括草坪的修剪养护、杂草清除、浇水、绿篱修剪。
- 3、会见室和干警备勤楼公共秩序维护。包括日常巡逻、秩序维护。

第三条 甲方的权利和义务

- 1、审定乙方起草的物业管理方案等制度；
- 2、检查、监督乙方物业管理服务的实施情况及有关制度的落实情况，提出整改意见。
- 3、授权乙方对违反国家和地方政府物业管理法规政策的行为进

行处理。

4、建议乙方对思想素质低，道德修养差，服务质量差，工作态度恶劣的管理人员予以调离。

5、负责对乙方的服务质量进行监督检查。

6、甲方有权对乙方工作质量进行监督管理，并对影响甲方质量要求的行为提出整改意见，乙方必须予以积极整改落实。

第四条 乙方的权利和义务

1、根据甲方委托和有关法律法规，制定物业管理实施办法、方案和规章制度，依法实施管理。

2、按照合同约定的物业管理服务事项和服务范围提供相应的物业服务。

3、按照合同约定的收费标准和方式向甲方收取物业服务费。

4、未经甲方书面同意，不得将物业管理区域的专项服务业务委托给专业性服务企业或机构，也不得将该区域的全部物业管理转包委托给第三方。

6、接受甲方监督，遇有紧急情况或突发事件及时向甲方报告。

7、负责办公楼相关部位和各类设施的卫生清理、周边环境灭蚊灭蝇，保持办公楼各相关部位卫生清洁。

8、加强公共秩序维护队伍建设和安全保卫工作，建立健全各项规章制度，严格值班纪律和安全责任制，维护物业管理区域内的安全稳定。

9、严格遵守甲方关于保密工作的各项管理制度，经常性对所属员工开展安全保密工作教育，确保不发生泄密案件，并对因自身原因发生的泄密事件负责。

10、对所属员工的工作期间的人身安全负责。加强对所属员工的安全教育和培训，建立完善安全工作管理制度，确保所属员工工作期间的人身安全。

第五条 物业管理服务标准

1、保洁人员的工作标准

- (1)文明有礼、遵纪守法、统一着装、仪容整洁、服务热情，设立专职卫生人员以确保为工作人员提供一个清洁、舒适的工作环境。
- (2)园区道路及广场每日清扫一遍，垃圾捡拾一遍，绿化带内垃圾、杂物的清理工作。
- (3)绿化养护、绿植修剪、树木浇水。

2、秩序维护人员的工作标准

- (1)文明有礼、遵纪守法、统一着装、仪容整洁、服务热情，工作认真负责，不得在岗位上抽烟，工作期间不得饮酒。
- (2)秩序维护人员按照职责要求执勤，交接班要准时并做好值班记录，加强日常巡视和监控，维护单位秩序。
- (3)对外来办事人员要进行人员核实登记、并取得领导同意方可进入，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内部工作人员要检查、督促持证进入办公楼。
- (4)严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

3、工程维修人员的工作标准

- (1)持证上岗、文明有礼、遵纪守法、统一着装、仪容整洁、服务热情，工作认真负责，不得在岗位上抽烟，工作期间不得饮酒。
- (2)电气照明装置等设备的正常运行使用进行日常服务和维护。建立公共设施设备档案（设备台账），设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。
- (3)对甲方各楼层职能部门办公室及公共区域的零星维修，由甲方提供维修材料，乙方负责派人员维修。

第六条 人员配备及作息时间安排

- 1、岗位及人员设置：保洁员 2 人（兼绿化）、保安员 1 人、电工 1 人。

2、秩序部 1 人，实行白班制；保洁部 2 人，负责办公楼卫生清洁。工作时间：上午 7:30-11:30，下午 2:00-5:00，每天 7 小时工作制。（根据甲方要求，可进行合理调整）

3、工程维修人员 1 人，负责办公楼公共设施设备维修养护工作。

第七条 委托服务期限

委托服务期限为 10 个月，本合同期限自 2025 年 4 月 1 日起至 2026 年 1 月 31 日止。如需续签合同，应在合同期满前一个月通知乙方并办理相关手续。

第八条 物业服务费用及支付方式

甲方按月支付乙方物业服务费用，金额为人民币 壹万贰仟元整（¥12000.00）/每月，付款时间为次月 15 日前划拨前一个月的物业服务费用，转入乙方提供的账户。如遇节假日，付款时间可顺延，但顺延时间不得超过 10 天。

第九条 违约责任

1、乙方违反本合同约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权对乙方进行考核。

2、如因乙方管理失职造成甲方物品或设备损坏损坏，给甲方造成损失，乙方负责赔偿，或经双方协商后从服务费中扣除。

3、甲方不得无正当理由拒付或延期支付乙方的物业服务费用，否则乙方有权终止合同，并追偿所欠费用。

4、合同期限内，甲、乙双方任何一方无正当理由不得擅自提前终止合同，如确需终止合同，应提前 30 天向对方提起书面通知，否则视为违约，应按照本合同金额 20%向守约方支付违约金。

第十条 其他约定

1、乙方负责提供合同范围内的物业服务，如需临时增加合同范围外的服务，甲方应于乙方负责人进行协商，协助取得相应服务费用。

2、本合同未尽事宜，双方可以另行以书面形式或签订补充协议，

补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

3、本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方均可向合同履行地人民法院提起诉讼。

4、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

5、合同期满本合同自然终止，甲、乙双方需续订合同，应在该合同期满三十天前向对方提出书面意见，乙方在同等条件下，有优先续签合同的权利。

本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，甲乙双方签字盖章后生效。

甲方：河南省商丘监狱

委托代理人：



2025年4月1日

乙方：河南金正物业服务集团有限公司

委托代理人：



2025年4月1日