

物 业 管 理

合

同

书



物业管理委托合同书

一、委托方与受委托方

委托方(以下简称甲方):唐河县财政局

受委托方(以下简称乙方):唐河县木信物业管理有限公司

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将唐河县财政局委托乙方实行物业管理,订立本合同。

二、物业基本情况

坐落位置:唐河县河西行政文化区凤山大道东侧

占地面积:约98亩

建筑面积:约2.9万平方米

物业类型:行政事业单位

三、物业类型及服务项目

- 1、保洁卫生
- 2、安全保卫巡逻
- 3、水电维护
- 4、绿化维护
- 5、电梯维护
- 6、茶炉管理
- 7、地下室停车、排水管理

四、委托管理事项

1、办公楼保洁卫生

(1) 办公楼每层走廊、楼梯、扶手清洁、电梯间保洁(痰盂、纸篓、垃圾桶由甲方提供),地板每月打一次蜡。

(2) 每层公用卫生间清洁纸篓由甲方提供,公用卫生间每星期消毒一次。

(3) 每层办公室门外卫生及会议室卫生。

(4) 院内卫生、停车场卫生打扫，路面卫生打扫。

(5) 院内垃圾回收车由甲方另外出资提供。

2、门卫及院内治安管理

(1) 门卫负责来往车辆及人员登记，保证大门口整洁畅通。

(2) 维护院内治安及车辆停放。

(3) 负责夜间院内巡逻及办公楼及院内的安全防范。

(4) 对所有人员携带物品离开办公大楼的，秩序管理员应进行查问，并参与清点，尤其是搬运办公、电器设备等，应与携带者所属部门沟通确认后方可放行。

3、水电维护管理：

(1) 负责院内办公人员用水用电的管理。

(2) 更换电料、水管改造等原材料由甲方提供。

(3) 电梯、消防设备，乙方负责每天检查运转情况，并做好设备运转的详细记录。

(4) 每星期日要对电梯进行维护保养一次。

4、绿化维护管理

(1) 负责院内绿化的管理，植物的修剪、浇水、清洁、绿地内卫生。

(2) 绿化区病虫害的预防及施药。

(3) 绿化、施肥等原材料由甲方提供

5、茶炉管理

(1) 保证办公人员开水的饮用质量。

(2) 按时停、关茶炉

6、地下室停车、排水管理

地下室停车、排水管理，需常态化开展车位巡检与标识维护，

保障车辆通行有序与停放安全；定期排查排水管网与泵体运行状态，确保汛期与日常排水畅通无积涝。

7、突发事件处理

(1) 失火。在发现火情后，应首先进行扑救，并同时通知财政局办公室和 119 火警。在财政局办公室的指挥下，组织人员疏散，引导消防人员进入现场；

(2) 失盗。发现有失盗的情况，应首先保护好现场，并同时通知财政局办公室和 110 报警。发现有可疑人员，应通知相关人员一起前去排查；

(3) 寻衅滋事。遇有外来人员前来闹事，应对其进行警告，劝其冷静，并阻止其进入办公大楼，同时通知财政局办公室前来处理，并保护本财政局职工不受到伤害，对事态严重者，应及时向 110 报警。

8、家属院物业管理参与财政家属院小区的物业管理事项。

五、委托管理期限

委托管理期限为 3+N 年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日 24 时。服务效果好并且达到要求的可根据采购人需求逐年延续。

六、双方权利和义务

1、以甲方检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

2、甲方负责提供乙方管理人的住房和水电。

3、甲方负责收集、整理物业管理需全部图纸、档案、资料，供乙方管理使用。

4、甲方负责协调、处理本合同生效前发生的建筑管理遗留问题；建筑垃圾处理、建筑保洁遗留问题、水电安装及共用设施质量问题。

5、乙方未对甲方签订车辆管理及车位停泊看管费用的除本单位公配车辆外，乙方只负责院内车辆停放秩序，对车辆刮伤、被盗事

件，根据实际调查落实情况，乙方承担相应责任。

6、甲方应根据地方物价部门上调乙方物业管理费用。

七、物业管理费用

物业管理总费用每年 472400 元(大写：肆拾柒万贰仟肆佰元整)人民币。甲方每季度支付乙方物业管理费用 118100 元。

八、违约责任

1、甲方违反本合同上述第五、第六、第七款的约定，使乙方未完成管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2、乙方违反本合同第三、第四、第五条款的约定，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，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

九、甲方与乙方的关系

乙方在甲方的物业管理人员与甲方没有劳动合同关系，甲方不承担劳动及社会保障责任。具体包括物业人员应交纳养老保险统筹金，医疗保险金，工伤保险金，失业保险金等概由乙方负担。甲方不承担物业人员的报酬，因劳动等发生的工伤事故责任均与甲方无关。

十、附则

1、本合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，可续订合同。

2、甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

3、本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

4、本合同一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

5、因房屋建筑质量，设备设施质量和安装技术等原因达不到使用功能，造成乙方达不到物业管理目标或出现事故的，由甲方承担责任并做出善后处理。

6、本合同执行期间，如遇自然灾害，使合同无法履行时，双方应按照有关法律规定及时协商处理。

7、本合同期满后，如果双方没有异议，可自行延续。双方如有续订合同，应在该合同期满30天前向对方提出书面意见。

十一、本合同自签字之日起生效



2016年1月16日

物业管理合同书

委托方（以下简称甲方）：唐河县财政发展中心

受托方（以下简称乙方）：唐河县木信物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等一致的基础上，甲方委托乙方安排人员进行物业管理，订立本合同。

一、经甲乙双方确认，甲方做为用工单位，乙方为服务单位。乙方负责安排人员，其岗位职责分为：南门门卫值班、夜间巡逻、博物馆及两个卫生间的日常保洁、水电维护等。乙方安排的人员与乙方存在劳动关系，与甲方无关。

二、乙方承担下列物业管理保安、保洁等服务任务：

- 1、文明执勤，负责博物馆、月季园的门卫值班、夜间巡查、巡视，维护园区正常秩序。
- 2、做好博物馆、月季园辖区内的防盗、防破坏工作。
- 3、协助甲方进行安全消防工作，预防各种火灾、事故的发生。
- 4、疏导博物馆所属区域内车辆有序停放。
- 5、晚班岗：按要求控制人员出入，保护博物馆、月季园所属辖区内的安全、加强巡逻频率，使所属辖区内的财产不受损害。
- 6、及时发现和处置盗窃、破坏等一切不法行为。
- 7、卫生保洁区域（甲方博物馆所属公共区域）按规定保证整洁有序，地面达到无废弃杂物、纸屑、烟头、无水迹、无污迹、无死角；门窗达到表面干净、无积尘、角落无蜘蛛网；卫生间地面达到无废弃杂物、纸屑、烟头、无水迹、无污迹、无死角，纸篓需及时清倒。

8. 水电工严格遵守电工操作安全制度，禁止违章作业，防止线路和人身安全事故的发生，及时维护好服务单位的供电、供水设备，保障正常的供水供电。服务热情，维修及时，定时不定时对博物馆水电设施等巡检，发现故障及隐患及时排除，确保重要设施的正常运转，完成领导交办的各项岗位职责工作任务。

9. 完成甲方交给的其他工作任务（排除从事职责以外、区域外的工作任务）。

三、服务期限：2026年1月1日至2028年12月31日止。

四、人员数量与工作时间：

1、乙方为甲方提供人员共7人，乙方应在合同签订当天提供人员信息表（包括不限于姓名、身份证号、家庭住址、联系方式、紧急联系人及联系方式）和身份证复印件。

2、乙方保证24小时有人员轮岗值班。

五、乙方提供到甲方的保安人员应符合以下基本条件

1、身体健康，五官端正，年满18周岁，具有初、高中以上文化程度，文明服务，相应的业务水平。

2、热爱本职工作，忠于职守，无违法犯罪记录。

六、服务费的结算与支付

1、甲方每季度支付给乙方的物业服务费39900元；全年物业服务费合计159600（大写：壹拾伍万玖仟陆佰元整）。

2、服务费结算时间：由乙方提供合格的增值税税票，甲方按季度支付现金或转账。



3、甲方需要增添新的人员或工作任务，费用另计。

七、甲方的权利和义务

1、甲方有权直接调整用人计划、排班要求、执勤范围及内容等，应合法合理。

2、乙方保安人员在甲方执勤期间患病或非因工伤残、死亡事故，应由乙方自行承担责任。

3、乙方保安人员在工作期间，因故意或过失给甲方造成经济损失伤害事故的，由乙方承担赔偿责任。

4、甲方有权将不符合甲方要求的或不服从甲方管理的人员退回乙方，乙方应在十日内进行更换人员。

5、乙方在合同期内，应全力配合执行甲方的所有管理制度、规定，并在合同执行期间无条件遵守。

八、本合同自签字之日起生效，具有法律效力。

甲方（签章）
法定代表人
或委托代理人：



2016年1月16日

乙方（签章）
法定代表人：
或委托代理人：




2016年1月16日

7
:000

成交通知书

编号：THGGZY-JCJY2025-009

唐河县木信物业管理有限公司：

贵单位对唐河县财政局及唐河县财政发展中心物业服务采购项目（项目编号：唐财采购竞争性磋商-2025-154）的投标，于2025年12月30日进行竞争性磋商。经磋商小组评审、采购人确定，你单位被确定为该项目的成交供应商。

成交金额：人民币大写：陆拾叁万贰仟元整（小写：632000.00元）

请你方于接到本通知书后的1个工作日内到唐河县财政局与我方签订合同。

特此通知
采购人：（盖单位章）


采购代理机构：（盖单位章）


2025年12月30日