

# 物业管理合同

甲方： 郑州市殡葬事务服务中心

乙方： 河南和熙智慧后勤服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等相关物业管理法律、法规，经过招投标程序，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方同意将郑州市殡葬事务服务中心 2025 年物业社会化服务项目物业管理服务工作委托给乙方，乙方按照合同要求开展相关物业管理工作，向甲方提供合格服务，就本区域物业管理事项订立本合同。

## 第一条 物业基本情况

座落位置： 郑州市二七区樱桃沟管委会三李社区郑州市殡葬事务服务中心及淮河路便民服务站；

服务面积： 建筑面积 23200 平方米，绿化面积 13706.85 平方米；

物业类型： 事业单位物业。

## 第二条 招标文件及投标文件约定的项目

1、院区内及淮河路便民服务站环境卫生保洁服务，包括：殡仪楼、火化车间、骨灰楼、办公楼、业务楼、便民服务站等建筑物的公共区域及卫生间的清扫保洁工作；建筑物外的保洁工作；院区内及淮河路便民服务站的垃圾清运工作。

2、院区内的绿化管理服务，单位餐厅人员管理服务，电梯安全



员的管理服务，高压电工人员的管理服务，消防安全员的管理服务。

3、消毒、勤杂、安保等相关服务工作。甲乙双方应在合同签订后7日内共同签署《设施设备交接清单》，明确设施现状；合同终止时，乙方须按清单原状返还，否则承担修复或赔偿责任。

### 第三条 甲方权利和义务

1、甲方有权对乙方物业管理工作进行监督、检查、指导，监督检查各项方案计划的实施。若发现问题，可对乙方提出批评和建议。

2、依据本合同，甲方有权要求乙方定期或不定期报告本合同区域内物业管理工作状况，共同协商重大物业管理事项。

3、依照相关政策，无偿向乙方提供工作必要场所和工作条件。

4、按时足额向乙方支付物业管理费。

5、如因甲方公共设施破旧损坏等，因乙方或其工作人员操作不当或管理失职导致甲方设施损坏或人员伤亡的，由乙方承担全部赔偿责任；乙方若发现甲方公共设施破损，应当及时提醒甲方维修。

6、依据法律、法规规定享有的其他权利和义务。

### 第四条 乙方权利和义务

1、乙方须自觉接受甲方的监督与管理，建立健全各项规章制度。

2、乙方应严格依照招标文件所规定服务标准提供各项服务。

3、教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，如员工失误造成损坏由乙方承担相应的经济责任。

4、进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训。



5、合同期限内，甲方如因工作需要，须增加服务项目，新增服务费用参照当地同类服务市场价格协商确定，并签订书面补充协议。

6、因乙方自身原因造成甲方财产损失的，乙方应承担相应的法律责任，但甲方须提供正规票据，且需经相关部门认定。

7、法律法规规定的其他权利和义务。

## 第五条 物业服务质量标准

按照双方约定质量标准执行。

## 第六条 物业管理服务费用

1、本物业管理服务费用为 2615837.08 元，大写人民币 贰佰陆拾壹万伍仟捌佰叁拾柒元零角捌分。

2、支付方式：物业管理费用按月支付，甲方在每月 15 日 之前以转账形式支付乙方物业管理费。甲方付款前，乙方须先行向甲方交付同等金额的发票；乙方必须在每月 10 日 之前将正式发票送至甲方（节假日可顺延）。

## 第七条 合同期限

合同期限为 一年(2025 年 4 月 10 日至 2026 年 4 月 9 日)，合同期满本合同自行终止。

## 第八条 合同解除条款

1、乙方不得对殡葬事务服务中心物业服务进行外包，一经发现，立即终止服务合同，扣除履约保证金，并追究乙方的违约责任；经同意的分包，乙方仍对分包方行为承担连带责任

2、合同期间，乙方在服务管理工作中未按合同约定履行职责发



生重大责任事故时(导致甲方财产损失超过5万元或人员伤亡的情形等),乙方承担相应法律责任,对财产损失部分遵循协商的原则予以解决,甲方有权终止本合同。

## 第九条 其它约定

1、超出合同约定服务范围以外的其它服务项目,由甲、乙双方按月为周期经甲乙双方书面确认,甲方定期向乙方支付所增加的服务费用。

2、本合同其他未尽事宜,由甲、乙双方协商解决,必要时可签订补充协议。

3.乙方对甲方业务信息、客户资料等保密,违约除承担赔偿责任外,甲方有权单方解除合同。

4.履约保证金:乙方应在合同签订后5日内向甲方支付合同总金额的5%作为履约保证金,合同期满无违约情形后无息退还。

第十条 本合同在履行中发生争议,由双方协商解决,若协商不成,双方可向物业项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第十一条 本合同经双方签字、盖章后生效。

第十二条 本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份

甲方(公章):   
甲方代表(签字): 金建群  
联系电话: 13703812172

乙方(公章):   
乙方代表(签字): 朱建群  
联系电话: 13703712818  
签订日期: 2015年4月9日

