

物业管理合同

甲方（委托方）： 舞钢市看守所

统一社会信用代码：11410481K247749030

法定代表人（负责人）：吴丰钢

乙方（受托方）：舞钢市万宸置业管理有限公司

统一社会信用代码：91410481MA9NCCLG7G

法定代表人：宋艳丽

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《机关事务管理条例》等相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就甲方委托乙方提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

- 物业名称：舞钢市看守所
- 物业类型： 舞钢市看守所办公区域及附属设施
- 坐落位置：舞钢市石门郭南

第二条 物业共用部位及共用设施设备

本合同所称物业共用部位、共用设施设备。

第二章 物业服务内容与标准

三条 乙方提供的物业服务主要包括以下内容：

1. 房屋建筑共用部位的日常养护和管理。
2. 共用设施设备的日常运行、养护和管理。
3. 物业管理区域内公共环境的清洁卫生、保安、厨师等。

4. 公共绿地的养护和管理。
5. 甲方委托的其他特约服务。

第四条 服务质量标准

乙方提供的物业服务标准应不低于《舞钢市物业管理服务标准》中相应等级要求，甲方对乙方服务进行考核及费用结算的依据之一。

第三章 合同期限

第五条 服务期限

本合同期限自 2026 年 7 月 1 日起至 2027 年 6 月 30 日止，共计壹年。

第六条 续约与终止

1. 合同期满前壹个月，双方可协商续签事宜。若甲方决定继续采用政府采购方式，则按相关规定执行。
2. 合同期内，任何一方不得无故单方解除合同。确需解除的，应提前 30 日书面通知对方，并按本合同约定承担相应责任。

第四章 物业服务费用

第七条 物业服务费计价方式

本项目物业服务费采用 **【包干制】**。

- 月度物业服务费总额为：人民币 14125 元（大写：壹万肆仟壹佰贰拾伍元整）。
- 该费用已包含乙方完成本合同约定服务内容及标准所需的人工、材料、设备、能耗、管理、税费、利润、保险等全部费用。合同期内，除本合同另有约定外，总额不予调整。

第八条 费用支付

1. 支付周期：按【月】支付。
2. 支付程序：乙方每【月】结束并提交经甲方考核确认的服务报告及等额有效发票后，甲方在15个工作日内支付该期费用。
3. 支付方式：财政授权支付/银行转账。

第九条 其他费用

1. 物业管理区域内的水、电、燃气、供热等能源费用由甲方承担。
2. 乙方收取的物业服务费已包含其管理服务所需合理能耗。超出合理范围的公共能耗，经双方核定后由甲方承担。
3. 甲方委托的特约服务费用，双方另行约定。

第五章 双方权利与义务

第十条 甲方权利与义务

1. 审定乙方制定的物业管理方案、年度计划、预算。
2. 检查、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
3. 及时向乙方支付物业服务费用。
4. 告知乙方甲方内部相关的安全、保密等管理制度。

第十一条 乙方权利与义务

1. 根据法律法规和本合同约定，制定物业管理方案，独立实施专业化管理。
2. 妥善管理物业档案资料。
3. 对业主和物业使用人违反管理规约的行为，予以劝阻、制止。



4. 不得将本项目整体管理责任转让给第三方，不得将核心服务内容全部转包。
5. 接受甲方的监督与考核，对考核提出的问题及时整改。
6. 编制年度管理计划、维修养护计划、年度预算，经甲方审定后执行。
7. 建立严格的保密制度，对在服务中知悉的甲方工作秘密、敏感信息等负有保密义务。服务人员应经过安全背景审查。
8. 配合甲方完成重大活动、接待任务等后勤保障工作。

第六章 违约责任

第十二条 争议解决

因履行本合同发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 合同生效与份数

1. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。
2. 本合同一式 2 份，甲方持 1 份，乙方持 1 份，具有同等法律效力。
3. 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
4. 未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

第十四条 通知与送达

本合同履行过程中，往来通知应以书面形式（包括电子邮件、传真）送达以下地址。一方变更地址，应提前 10 日书面通知对方，否则按原地址发出即视为送达。



甲方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____



乙方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____



签订日期：2026年6月25日

签订地点：新郑市

