

物业服务委托合同

委托方（以下简称甲方）：**河南省绿城监狱**

受委托方（以下简称乙方）：**河南汇明物业服务有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及有关物业管理法律、法规和政策的规定，本着平等、自愿、共赢的原则，甲乙双方经过认真协商，现就甲方将河南省绿城监狱物业管理委托给乙方，对河南省绿城监狱实行专业化、一体化的物业管理，特订立本合同。

一、甲方基本情况

名称：河南省绿城监狱

类型：其他

位置：郑州市中原区西三环 196 号河南省绿城监狱

二、委托管理事项

1. 公共环境卫生，包括：公共场所、房屋共用部位及道路的清洁卫生、卫生间打扫。

2. 生活垃圾的清运。乙方服务范围仅限甲方指定的公开服务区域，未经甲方书面许可不得进入其他未开放区域。

3. 公用绿地、花木养护和管理。

4. 监区内厨余垃圾的清运。

三、乙方基本情况。

名称：河南汇明物业服务有限公司

信用代码：91410102MA9L27YE37

乙方需在合同签订前向甲方提交合法有效的物业服务资质证明、垃圾清运资质证明文件供甲方核验，确保具备承接本项目服务的全部资质。

四、乙方的职责事项

1. 乙方保证每天对所规定区域按时拖扫。
2. 乙方保证对生活垃圾清运日产日清。
3. 乙方按甲方要求的频次及标准对花木进行养护管理。
4. 乙方按甲方明确的消毒消杀频次、范围及标准实施消毒消杀工作，遇突发公共卫生事件等特殊情况需按甲方指令增加消杀频次。
5. 乙方负责人员管理，甲方仅提供工作场所。
6. 乙方保证其所安排的员工已经过体检且身体健康，胜任物业工作，不存在严重疾病或重大慢性疾病（如高血压、心血管疾病等）。乙方派驻人员上下班途中及上下班期间发生疾病、安全事故等，由乙方负责处理并承担相应费用，与甲方无关联。

乙方所有派驻人员需经甲方背景审查及岗前保密培训合格后方可上岗，甲方有权随时要求乙方更换不符合甲方监管及保密要求的人员，乙方需在 3 个工作日内完成人员更换并确保替换人员符合前述要求。

附：因甲方单位性质保密，乙方会严格要求人员，对委托方单位工作情况不泄密，不外传，严格遵守委托方单位工作要求。

乙方及所有派驻人员对因履行本合同知悉的甲方所有非公开信息负有永久保密义务，不得收集、存储、复制、传播任何甲方涉密信息，所有信息仅可用于履行本合同所需，合同终止后乙方需销毁所有持有的甲方相关信息资料。乙方及其派驻人员违反保密约定的，应向甲方支付年物业服务费 30% 的违约金，若违约金不足以弥补甲方因此遭受的损失，乙方应予以全额赔偿。乙方及乙方派驻人员需严格遵守甲方的保密管理规定。

7. 生活垃圾要使用压缩式垃圾车清运。

8. 厨余垃圾需交由具备合法处置资质的单位处理，不得流入市场用于违法活动，乙方需保留完整的厨余垃圾处置凭证（包括处置单位资质、转移联单等）供甲方随时查验。

五、人员安排及工作时间安排

1. 乙方每日安排至少 3 名保洁人员, 1 名垃圾清运人员为甲方提供物业服务。

2. 工作时间为上午 5 时至 10 点 30 分, 下午为 14 时至 19 时。上午全面打扫, 下午巡视打扫。生活垃圾、厨余垃圾清运均做到日产日清。

六、合同期限

1. 本物业服务合同期限暂定为一年: 自 2026 年 5 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日止。

2. 合同到期后, 如双方继续合作, 需重新签订物业服务合同。

七、物业服务费用

1. 支付金额: 甲方应付物业费标准为: 18000 元/月人民币 (含税), 大写 (壹万捌仟元)。

2. 对公账户, 乙方开户行及账号: 兴业银行股份有限公司郑州黄河南路支行 462230100100202192

3. 乙方负责开具等额合规的增值税普通发票 (含税), 甲方在收到乙方开具的符合财务要求的发票且确认上月物业服务验收合格后【】个工作日内支付上月物业服务费; 若乙方服务未达标, 甲方有权暂缓支付或直接扣除对应比例的服务费后支付剩余款项, 直至乙方整改合格。

七、违约责任

1. 甲方违反合同的约定, 使乙方未完成规定管理目标, 乙方有权要求甲方在一定期限内解决, 逾期未解决, 甲方要承担对乙方造成的实际损失, 并解除合同。

2. 乙方违反本合同的约定, 未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, 甲方有权解除合同, 并要求乙方按年物业服务费用的 20% 向甲方支付违约金。

3. 乙方员工违反甲方工作规定, 擅自接触罪犯及其家属, 或为罪犯及

其家属传递物品、信息等，视为乙方违反合同约定，乙方需向甲方支付违约金，每人每次为 2000 元。对乙方违规员工，甲方将其列入黑名单并上报上级机关备案，在全省监狱系统不得聘用。情节严重者，移交有关机关追究其法律责任。

八、附则

1. 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份。

2. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律法规及时协商处理。

3. 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或请物业行政主管部门进行调解，协商调解不成的，可向甲方所在地人民法院起诉。

4. 本合同生效后，甲、乙任何一方内部出现的股权转让、股东变更、法定代表人变更，均不构成变更或终止本合同的理由。

5. 本合同履行过程中，任何一方需向对方发送通知的，均应发送至本合同预留的联系方式/送达地址，任何一方变更联系方式/送达地址的，应当提前 3 日书面通知对方，未通知的，按原地址/联系方式发送即视为有效送达。

6. 本合同自双方代表人签字、盖章之日起生效。

甲方：

代表人：

联系人：

联系人电话：

2026 年 4 月 30 日



乙方：

代表人：

联系人：

联系人电话：17337196693

2026 年 4 月 30 日

