平顶山市医疗保障服务中心综合物业管理服务托管协议

委托方(甲方)：平顶山市医疗保障服务中心

受委托方(乙方)：平顶山市邦辉物业服务有限公司

为共同创造安全、舒适的工作环境，维护甲、乙双方的合法权益，根据《河南省物业管理条例》及华诚大厦业主委员会决议，经双方友好协商，特订立本协议，以资共同遵守。

一、物业的基本情况

甲方委托乙方进行管理的房屋位于平顶山市中兴路中段10号华诚大厦写字楼五、六、七层，各层面积分别是573.05平方米，五、六、七合计面积是1719.15平方米。

二、物业管理服务内容

物业管理服务的事项：公共安全、公共秩序维护、物业公共设施、设备及运行、使用的日常维护和管理、房屋装饰装修管理。

1、办公及后住宅的24小时公共区域内秩序维护，人身安全的防范及报警服务；

2、本物业公共区域主管网给水、排水、排污、化粪池清淘维护管理，自来水公司管理范围的除外；

3、专用配电室，公共区域供电线路维护管理，供电局管理范围的除外；

4、消防器材、电梯、公共照明等设备维护管理；

5、停车场的维护管理；

6、公共秩序的维护、车辆出入和停放秩序的管理；

7、绿化的管理和养护；

8、公共区域卫生的清扫、清运，保洁；

9、按照有关法律、法规的规定进行管理；

10、按照双方签订的《房屋装饰装修管理协议》进行管理。

三、物业管理服务费用

根据华诚大厦物业管理服务费用收费标准计算，甲方本次需向乙方缴纳物业管理服务费 51574.5 元。

四、物业管理费的支付

1、甲方应在收到乙方开具的费用发票后，依照约定按期足额缴纳相关费用。

2、缴费时间以双方协商为准。

五、其他有偿服务费用

1、委托维修费：

本物业装修保修期满后，业主物业内部各部门、房屋异常毗连部位及设施、设备可委托乙方进行维修，维修费用有本项目房屋维修基金承担，维修基金不够的或不属于维修基金范畴的相关费用由业主委员会相关成员分摊。

2、电费 0.85 元/度，水费 4.85 元/立方。按照电力、自来水公司的规定，由乙方代收代缴。

3、周边及楼宇内的广告管理费，由乙方管理乙方收费，

用于补贴大厦维修及物业费用的不足。

六、双方约定实施管理服务的时间

经双方同意，由乙方对甲方区域实施物业管理服务并与甲方协商适时收取物业管理服务费。

七、甲乙双方的权利

(一)甲方的权利与义务：

(1)遵守物业法律、法规、规章；

(2)遵守物业管理制度；

(3)按时足额缴纳物业管理服务费用；

(4)甲方进行装修施工时要向乙方报备，并缴纳3000元装修保证金。服从乙方管理，装修完三个月由乙方验收合格后，退还甲方业主的装修保证金，如有违反装修条款的情形，乙方有权扣除用于结构恢复的费用；

(5)甲方有义务协助、协调乙方对本物业项目各项费用的收缴。

(二)乙方权利与义务：

1、权利

(1)依照物业管理服务协议的约定收取本项目物业管理服务费用；

(2)制止损坏物业或妨碍物业管理的行为，负责监管甲方各位业主的装修、装饰工作；

(3)有向损坏物业或妨碍物业管理行为者索赔的权利。

2、义务：

(1)全面履行物业管理服务协议，提供物业管理服务；

(2)负责线路、消防、水箱、电梯、照明等公共设施的完好及安全运行；

(3)乙方负责甲方公用物业区域及外围的卫生保洁和例行安全巡逻工作。

八、物业的使用和维护

甲方不得有以下行为：

1、损坏房屋的内外承重结构，破坏房屋外貌；

2、利用房屋从事违法、违规、违纪、危害公共利益和侵害他人正当利益的活动；

3、不得私自占用该大楼公共区域进行广告、经营等活动，如有需求必须征求业委会及物业公司同意后协商解决；

4、如违法经营或因装修不当出现的一切后果均由甲方承担；

5、如因经营不当或超出国家环保标准与周边业主发生纠纷均由甲方自行解决。

九、违约责任

1、如甲方无故逾期缴纳物业服务管理费，从次月起甲方应按日千分之五向乙方缴纳违约金；

2、甲方违反协议约定，使乙方未能履行义务而造成的损失，甲方应承担相应的经济和法律责任；

3、乙方违反协议约定，未达到服务质量约定目标或国家有关规定，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正并给

甲方造成损失的，乙方应承担相应的经济和法律责任。

十、协议的履行

1、由于甲方为公益一类参公事业单位，无自行筹措性资金，对于政策变化等情势变更或其他不可抗力因素导致的问题，应优先由双方进一步协商解决。

2、本协议甲乙双方在履行过程中发生纠纷时，双方可通过协商解决，协商不成可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

3、本协议一式三份，甲乙双方各执一份，房管局项目备案一份，本协议自双方签字盖章之日起生效。

4、本协议有效期自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。本合同到期后，相关合作事宜由双方另行协商。

甲方：(盖章)　　乙方：(盖章)

代表人：　　代表人：

2026 年 11 月 16 日　　2026 年 11 月 16 日