

合同编号：KT-DMJ-YX-2024-01

## 前期物业服务合同

物 业 名 称：云南省2013-2017年城市棚户区改造省级统贷项目（八期）—东门街片区（文和苑）前期物业服务

甲方（委托方）：云南建投开发投资有限公司曲靖分公司

乙方（受托方）：曲靖市麒麟区城建物业服务有限公司

签 订 时 间：2024 年 2 月 21 日

签 订 地 点：云南建投开发投资有限公司曲靖分公司



## 前期物业服务合同

甲方（委托方）：云南建投开发投资有限公司曲靖分公司

乙方（受托方）：曲靖市麒麟区城建物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》和其他有关法律、政策法规，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方就选聘乙方对云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（八期）—东门街片区（文和苑）小区提供物业管理服务事宜，订立本合同。

### 第一条 物业项目基本情况

1. 本物业项目（以下简称“本物业”）基本情况如下：

1.1 名称：云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（八期）—东门街片区（文和苑）前期物业服务

1.2 类型：住宅小区

1.3 坐落位置：曲靖市麒麟区东门街、潇湘路北侧、建设路西侧

1.4 总建筑面积：总建筑面积约 217605.75 m<sup>2</sup>，10 栋 21~27 层高层建筑及 2~4 层裙楼商业组成，局部设 1 层地下室，其余位置设 2 层地下室，其中住宅面积约 145800.48 m<sup>2</sup>，共 1302 户；商铺约 14012.37 m<sup>2</sup>，共 173 间（其中一层 95 个，二至四层 78 个）；地下车库面积约 50627.22 m<sup>2</sup>，车位共 1365 个。

1.5 规划平面图和委托的物业构成明细以经甲、乙双方盖章签字认可的实际验收清单为准。

### 第二条 物业承接及物业服务内容

1. 物业承接



1.1 甲乙双方在物业服务合同签订之后，就承接时间、承接内容、承接查验、承接前后的责任等事项详细约定。

1.2 甲方在约定的时间将物业区域内的档案资料、物业服务用房及属于本物业区域内的物业共用设施设备、公共区域移交给乙方，由甲方(建设单位)、乙方、施工单位和监理单位共同进行逐项查验接收，并由四方签字确认。

1.3 分期开发建设的物业项目，可以根据开发进度，对符合交付使用条件的物业分期承接查验。建设单位与物业服务企业应当在承接最后一期物业时，办理物业整体交接手续。

1.4 若对查验结果存在争议的，应当在查验记录中载明，由移交方负责解决并承担责任。

## 2. 物业服务内容

2.1 制订物业服务工作计划并组织实施，管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等；根据法律、法规和有关法律法规的授权制订物业服务的有关制度。

2.2 物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细以经甲、乙双方盖章签字认可的交验清单为准。

2.3 物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用附属建筑物、构筑物日常管理和维护，包括道路、室外水电管网、智能化设备、化粪池、沟渠、设备管理用房、非机动车库、路灯等，明细以经甲、乙双方盖章签字认可的交验清单为准。

2.4 公共绿地、景观的及时养护和管理。

2.5 附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括营业网点、文化体育娱乐场所、公厕、停车位。

2.6 清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收



集清运及雨、污水管道的疏通等。

2.7 维护社区秩序，对车辆（包括机动车、非机动车）的停放、出入进行管理。

2.8 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理。发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。

2.9 消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立及实施等。制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或紧迫性维修的具体内容。

2.10 负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

2.11 按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

2.12 物业档案资料管理。

2.13 对物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

2.14 物业项目住宅专项维修资金的预算和计划。

2.15 设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

2.16 受理本物业维修的报修申请，协助做好保修。

2.17 开展日常巡查，加强房屋安全监管，发现住户违章搭盖、改变房屋用途或擅自拆改房屋的行为应当及时制止，并按规定上报。

2.18 业主室内自用部位，自用设施设备的有偿维修服务，服务内容和费用双方自行商定。

2.19 公共社区文化服务。

2.20 配合甲方办理交房验房（流程引导、配合查验房屋内部质量、住房相关资料钥匙核对、准备及移交）等相关工作。



2.21 有偿便民服务及其他特色服务。

2.22 其他代收代缴服务。

2.23 乙方提供的物业管理服务应达到约定的质量标准（详见附件）。

2.24 由乙方负责本物业地下停车位的租金、临时停车费用的收取，乙方按照合同约定计收本项服务的物业服务费。

2.25 其他未明确的事项由甲乙双方协商确定。

### 第三条 前期物业服务期限

前期物业服务期限为三年（在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止）。自合同签订之日起生效。

如果合同到期，业主委员会还未成立，甲方有权选择续签合同，或者另行选择其他物业服务企业。

### 第四条 物业服务相关费用

#### 1. 物业服务相关费用收取及资金管理

1.1 根据云南省物业服务收费指导价格和本物业管理区域的实际情况确定的原则，双方约定物业服务费用按以下标准收取。物业服务费由业主（使用人）按其使用物业的建筑面积（即：使用物业的房屋所有权登记的建筑面积，建筑面积=套内建筑面积+分摊的公用建筑面积）和时间进行交纳：

（1）住宅综合物业服务费按 1.45 元/㎡/月计收。

（2）配套商业设施物业服务费按 1.80 元/㎡/月计收。

（3）小区已售车位物业服务费按 25.00 元/个/月计收。（车位租赁费用另行签订补充协议约定。非机动车管理费按有关部门核准的标准由乙方



向业主或物业使用人收取，具体费用由乙方与业主协商约定，由此产生的纠纷由乙方承担法律责任。乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理方面的权利义务关系。）

（4）经业主同意的其它费用。

（5）自来水二次供水服务费、水池清洗费等，以相关政府职能部门备案批准的执行价为准。

## 1.2 物业服务费的收取方式及时间

（1）乙方每年一次性收取 1 年的物业服务费，业主或使用人一次性按年预交。以后交费时间在期满前 1 个月内预交下一年度物业服务费用。

（2）纳入物业管理的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给购房者的物业，不缴纳物业服务费用。

## 2. 物业服务费主要用于以下开支：

（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

（2）物业共用部位、公用设施设备的日常运行、维护费用及公众责任保险费用；

（3）物业管理区域清洁卫生费用；

（4）物业管理区域绿化养护费用；

（5）物业管理区域秩序维护费用；

（6）办公费用；

（7）物业管理企业固定资产折旧；

（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

（9）法定税费；

（10）物业管理企业利润。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。



### 3. 其他代收费用

本物业区域内，乙方代收代缴供水、供电、供气、通讯、有线电视等公用事业服务单位的费用，不得向业主或物业使用人收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

### 4. 物业费的缴纳

4.1 乙方应于甲方告知的交房之日起向业主收取物业服务费用。

4.2 业主与物业使用人约定由物业使用人缴纳物业服务费用的，从其约定、业主负连带缴纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应及时书面告知乙方。

## 第五条 物业的使用与维护

1. 业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

2. 乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

3. 乙方可采取规劝、阻止、向政府相关部门汇报等必要措施，制止业主、物业使用人违反临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

4. 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

5. 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

6. 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管



理服务协议,就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定,并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

7. 甲方应于交房时按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的约 60 平方米的临时物业管理用房,最终的物业管理用房建筑面积双方另行协商确定。

8. 物业管理用房属全体业主所有,乙方在本合同期限内无偿使用,涉及的房产税等相关税费由乙方承担,但不得改变其用途。

## 第六条 双方的权利和义务

### 1. 甲方的权利和义务

1.1 有权审定乙方制定的物业服务方案,并监督实施。

1.2 对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

1.3 有权监督本物业区域内共用部位和共用设施的收益使用情况。

1.4 配合乙方提供承接物业时所需要的相关资料。

1.5 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

1.6 依据法律、法规规定享有的其他权利。

1.7 乙方承接物业时,甲方应配合乙方依据相关法律法规对物业共用部位、公用设备进行查验,双方应当对查验结果进行确认,并签订承接查验协议,载明物业共用设施设备存在的问题及解决的方式方法。该协议作为前期物业合同的补充协议,与前期物业合同具有同等的法律效力。

1.8 保证合同中委托管理的房屋、设施、设备达到国家验收标准要求。若保修期内存在质量问题,甲方应承担保修责任。物业交接后发现隐蔽工程质量问题,影响房屋结构安全和正常使用的,甲方应当修复。

### 2. 乙方的权利和义务



2.1 按照国家和云南省有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供专业化服务。

2.2 按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务管理费用和其他费用。可根据业主或物业使用人委托，提供本合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定，由此产生的纠纷由乙方承担法律责任。对不按时缴费的业主进行催缴或进行法律诉讼，直至其履行缴费义务。

2.3 可以选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本物业区域内的全部物业服务委托给第三方；乙方应当将委托事项及受托企业的信息在物业区域内公示；乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准不得低于本合同约定；乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任。

2.4 妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主、物业使用人的个人资料信息保密。

2.5 及时向甲方、业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

2.6 乙方须使用明源移动客服系统进行客诉和工程维修管理相关工作，设置固定物业客服专员岗位、工程维修专员岗位，做到“专人专岗，责任到人”。

2.7 对物业使用人违反本合同和相关补充协议的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促物业使用人改正。

2.8 对于甲方提供的物业管理用房，乙方在本合同服务期内可以无偿使用，涉及的房产税等相关税费由乙方承担，但不得改变用途。

2.9 不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。

2.10 确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应当按规定办



理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状。

2.11 本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

2.12 物业使用人房屋的自用部位、设施、设备的维修和养护，乙方实行有偿服务。

2.13 做好本物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政部门报告，保护好现场、协助做好救助工作；秩序维护人员在维护本物业管理区域的公共秩序时，应当履行职责，不得侵害公民的合法权益。

2.14 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

## 第七条 合同终止

1. 本合同期限届满前，经甲乙双方协商达成一致意见后，双方可在期满前一个月续签合同。

2. 在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

3. 如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿，甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

4. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿，乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

5. 若甲方连续 2 个季度考核，乙方服务标准达不到合同约定的服务标准，甲方有权终止合同。

6. 物业项目因拆迁等原因或其他不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行的，本合同自动终止。



7. 本合同终止后，乙方应当做好债权债务的处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议及合同的执行等；甲乙双方应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

## 第八条 违约责任

1. 乙方在服务期限内擅自撤出的，应当按照〔剩余期限物业服务总费用〕 $\times 2$ 的标准向业主支付违约金；乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，应当按照〔延迟撤出期间物业服务总费用〕 $\times 2$ 的标准向业主支付违约金。

若因此给甲方、业主或物业使用人造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

2. 除法律法规及本合同第七条规定的合同终止情形外，甲乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方应当承担相应的违约责任；造成损失的，解约方应当承担相应的赔偿责任。

3. 除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合本物业的具体情况和 service 需求，经协商一致后，另行签订补充协议对违约责任进行详细约定。违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

4. 乙方不得擅自将物业出租。若乙方擅自出租物业，甲方有权没收乙方出租所得，且乙方应承担出租租金两倍的违约金并承担由此造成的损失。

5. 乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

(1) 因不可抗力导致物业管理服务中断的。

(2) 由于甲方、业主或物业使用人的自身责任导致乙方的服务无法达到合同要求的。

(3) 乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的。

(4) 因维修养护本物业区域内的物业共用部位、共用设施设备需要且



事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

(5) 非乙方责任出现供水、供电、供气、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

## 第九条 争议解决

合同履行过程中发生争议的，双方可以通过协商或者申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

## 第十条 其他

1. 物业服务人应当定期将服务有关情况以合理方式向业主公开并向业主大会、业主委员会或者物业管理委员会报告。物业服务人未向业主公开的，应当按照住房城乡建设主管部门的责令限期改正。

2. 不得强制业主录指纹刷人脸；

3. 物业服务人不得有下列行为：服务合同签订后，无故减少服务人员数量、缩减服务面积、降低服务标准；违规收取未经合同约定的相关费用；以业主拖欠物业服务费为由，采取中断或者变相中断业主的用水、用电等方式，干扰业主正常生活和工作；服务合同终止后，拒绝退出物业服务区域；强制业主通过指纹、人脸识别等生物信息方式使用共用设施设备。

4. 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

5. 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。



6. 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

7. 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

8. 本合同一式十三份，甲方执十份，乙方执二份，一份报主管部门备案，具有同等法律效力。

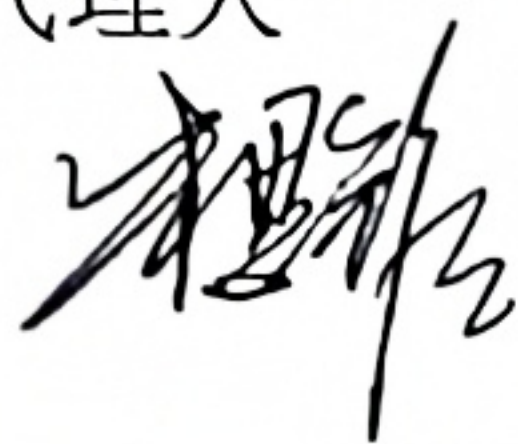
9. 本合同经甲乙双方盖章签字后生效，效力于本物业区域的全体业主  
(以下无正文)



甲方（盖章）：云南建投开发投资  
有限公司曲靖分公司

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



电话：0874-3961888

开户名称：云南建投开发投资有限  
公司曲靖分公司

开户银行：交通银行股份有限公司  
曲靖分行

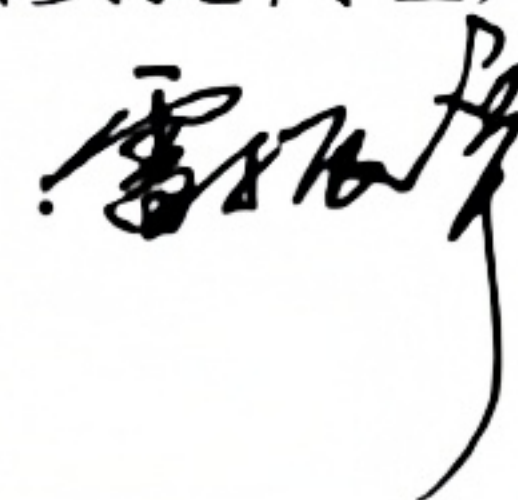
账号：533601060018010043108

日期：2024年2月21日

乙方（盖章）：曲靖市麒麟区城建  
物业服务有限公司

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



电话：0874-6089226

开户名称：曲靖市麒麟区城建物业  
服务有限公司

开户银行：曲靖市麒麟区农村信用  
合作联社金牛分社

账号：1200024785580012

日期：2024年2月21日



附件:

## 物业服务质量标准

### 一、物业共用部位的维修、养护和管理

- 1、物业服务标准参照国家(一级服务标准)试行文本执行;
- 2、有完善的管理方案,质量管理、档案管理制度健全;
- 3、按合同约定规范使用住宅专项维修资金。

### 二、物业共用设施设备的运行、维修、养护及管理

- 1、对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验,验收手续齐全;
- 2、制定详细的年度维修、保养计划,落实相关责任人,日常工作有记录,管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得相关资格证书或者岗位证书;
- 3、建立共用设施设备档案(设备台帐)、设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。

### 三、物业共用部位和相关场地的清洁卫生,垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通:

- 1、结合本物业区域的实际情况合理设置甲方提供的果皮箱或垃圾桶,每日清运 2 次。垃圾袋装化,保持垃圾桶清洁、无异味;
- 2、共用雨、污水管道每年疏通 1 次;雨、污水井每月检查 1 次,视检查情况及时清掏;化粪池每月检查 1 次,每半年清掏 1 次,发现异常及时清掏;
- 3、根据当地实际情况定期进行消毒和灭虫除害。

### 四、公共绿化的养护和管理

- 1、有专业人员实施绿化养护管理,草坪生长良好,及时修剪和补栽补种,清除杂草、杂物;



2. 花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况,及时修剪整形,保持观赏效果,定期组织浇灌、施肥和松土,做好防涝防冻;

3、定期喷洒药物,预防病虫害。

#### 五、车辆停放管理

1、小区道路平整,主要道路及停车场交通标志齐全、规范;

2. 对进出小区的车辆实施证、卡管理,引导车辆有序通行、停放;

3、负责交通秩序维护、清洁卫生、设施、设备管理与维护。

#### 六、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理

1、协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序;

2、设立秩序维护员,开展小区公共场所的秩序维护管理,发生治安事件时,及时向有关部门报告,协助做好救助工作;

3、设立门岗并在小区主出入口安排人员二十四小时值守;安排秩序维护员二十四小时监控中心值班,监控设备正常运行(需停机维护保养的除外),合理制定本物业区域的巡逻方案和巡逻路线图,按照巡逻方案和巡逻路线图进行巡逻,并按要求做好记录;

4、贯彻预防为主,防消结合的方针。协助消防部门开展小区消防管理,定期开展日常消防检查工作。对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案,事发时及时报告有关部门,并协助采取相应措施。

#### 七、装饰装修管理服务

1、保证小区各建筑物的完好、安全和外观的统一、保持区内的清洁与美观;

2、制定并严格执行装修管理规定;

3、确保小区房屋装修不破坏、不损毁结构和设施设备,维护装修过程中的公共安全。



## 八、物业档案资料管理

- 1、根据物业管理条例相关规定收集完整的物业竣工资料；
- 2、建立完善的业主/用户资料(业主资料建档 100% )；
- 3、建立完整的设备设施日常保养维护资料,确保无缺失。

## 九、其他服务

- 1、开展各种社区文化；
- 2、配合甲方、业主及相关主管部门成立业主委员会；
- 3、配合完善甲方、业主提出的除合同以外的其他物业服务。



附件:

## 廉洁合同

委托方（甲方）：云南建投开发投资有限公司曲靖分公司
受托方（乙方）：曲靖市麒麟区城建物业服务有限公司
项目名称：云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（八期） —东门街片区（文和苑）前期物业服务
投资计划批准机关及文号：云发改投资[2015]693 号文
投资来源：企业自筹
投标形式：公开 <input checked="" type="checkbox"/> 邀请 <input type="checkbox"/> 其他招标采购方式 <input type="checkbox"/> 未招标 <input checked="" type="radio"/>
投标报价：住宅综合物业服务费：1.45 元/m <sup>2</sup> /月；配套商业设施物业服务费：1.80 元/m <sup>2</sup> /月；小区已售车位物业服务费：25.00 元/个/月 招标控制价：住宅综合物业服务费：1.50 元/m <sup>2</sup> /月；配套商业设施物业服务费：2.00 元/m <sup>2</sup> /月；小区已售车位物业服务费：30.00 元/个/月 中标价：住宅综合物业服务费：1.45 元/m <sup>2</sup> /月；配套商业设施物业服务费：1.80 元/m <sup>2</sup> /月；小区已售车位物业服务费：25.00 元/个/月
合同工期：前期物业服务期限为三年（在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止）。
服务地点：曲靖市麒麟区
评标形式：综合评分 <input checked="" type="checkbox"/> 量化评分 <input type="checkbox"/> 合理最佳低价 <input type="checkbox"/>
定标形式：当场 <input type="checkbox"/> 隔日 <input checked="" type="checkbox"/>



根据国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》和中共云南省纪委、监察厅、建设厅《关于在全省建设工作中建立工程承包和工程廉政“双合同”机制的通知》精神，坚决执行《反对不正当竞争法》《建筑法》《招标投标法》等有关法律法规和政策，为了保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲乙双方订立合同如下：

#### 一、甲方廉政管理职责

1. 不得索要或接受乙方提供的礼金、有价证券（卡）和物品；不得在乙方单位报销应由个人支付的各种费用。
2. 不得借本人有家庭婚丧嫁娶、住房装修等动机，索取或接受乙方的礼品、礼金、有价证券或劳务、财务帮助。
3. 不得利用职权安排亲友、子女到乙方单位工作或分包服务工作。
4. 不得接受乙方提供的宴请、高消费娱乐活动及观光旅游活动。
5. 不得为乙方多算工程量、多结服务费，并从中收受回扣，谋取私利。
6. 不得因乙方拒绝本人的不合理要求，而故意刁难乙方。
7. 在合同履行过程中发现乙方单位有不廉政的行为，应及时采取措施，终止其不廉政行为的继续发生，并报告主管领导。

#### 二、乙方廉政管理职责

1. 乙方不得为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。
2. 乙方不得邀请和资助甲方工作人员及其家属外出旅游、参观、



学习。

3. 乙方不得利用黄、赌、贿等各种手段拉拢腐蚀甲方工作人员。

4. 乙方不得宴请甲方人员或向甲方人员赠送各种礼品、礼券（现金），如有违反规定除批评教育外，情节轻微的，乙方应根据违反规定的人数按每人 200-500 元向甲方支付违约金；后果严重的（任何一方或其员工被追究刑事责任的，或者影响工程质量的，或者有其他严重后果的），乙方应承担本服务合同价款 1.5% 的违约金，由甲方在乙方服务费中直接扣除，甲方并有权终止本服务合同，由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担。

5. 乙方在合同履行过程中采用不正当的手段拉拢甲方人员，损害甲方利益，根据具体情节和造成的后果扣除乙方单位在本服务合同总价的 1-5% 违约金，甲方并有权终止本服务合同，由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担。

6. 如乙方在合同履行过程中贿赂甲方人员，被纪检监察机关立案查处的，甲方有权取消或终止本服务合同。由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担，并向甲方单位承担经济赔偿责任。

7. 乙方在合同履行过程中发现甲方人员有不廉政行为，应及时采取措施，积极有效地终止其不廉政行为的连续发生，并及时告知甲方单位主管领导。

### 三、建立监督联动机制

1. 建立双方纪检监察部门或廉洁监督机构沟通渠道，在查处违规违纪行为方面加强信息互通和工作协作；



2. 相互公布举报电话、邮箱、通信地址，由纪检监察部门负责受理群众举报；

3. 甲方纪检监察部门将适时开展明察暗访、专项检查等，及时发现和处理有关问题。

四、此合同自双方签字并经纪检监察部门监证后即生效，并由本单位的纪检监察部门监督执行。

甲方（公章）：云南建投开发投资有限公司曲靖分公司



乙方（公章）：曲靖市麒麟区城建物业服务有限公司



地址：云南省曲靖市麒麟区文华街道太和路中段

地址：曲靖市麒麟区南宁东路 21 号中和苑 E 幢 2 楼

法定代表人：

（或委托代理人）：

法定代表人：

（或委托代理人）：

联系电话：

联系电话：

本单位纪检监察部门：（公章）

联系电话：



本单位廉洁监督机构：（公章）

联系电话：



2024 年 2 月 21 日

2024 年 2 月 21 日