

# 综合物业服务合同

聘用单位：平顶山市卫东区应急管理局 (称甲方)

被聘单位：河南润兴物业服务有限公司 (称乙方)

依照河南省人民政府关于《河南省社会保安服务业管理办法》、国家《物业管理条例》，甲方聘请乙方，为其提供指定区域保安、保洁服务。为明确双方权利和义务关系，确保任务顺利完成，依照我国《合同法》经甲乙双方协商，特签此合同，共同信守。双方协商具体事宜如下：

## 一、甲方聘用人员期限：

2022年1月1日至2022年12月31日

## 二、甲方聘用服务人员数量：

- 1、保安员：3名 北门 周风岐 身份证：410403196103212036  
北门王万廷 身份证：410422195408169117  
南门 金桂红，身份证：410422197007129121
- 2、保洁员：1名（姓名：徐清连，身份证：410411197212130026）

## 三、甲方支付乙方服务费的标准及时间：

- 1、标准：每月服务费（含发票）保安保洁收水费服务费每月：8300元，清运垃圾费每年服务费 5700 元。年总计：壹拾万伍仟叁佰元整（¥：105300 元）。
- 2、时间：每月 10 日前支付乙方服务费。

## 四、乙方向甲方保安、保洁服务的场所和范围：

- 1、保安：平顶山市卫东区应急局办公秩序维护、门岗管理。
- 2、保洁：平顶山市卫东区应急局办公楼公共卫生区域及卫生间的清理。

## 五、甲乙双方的责任和义务：

(一) 甲方：

- 1、甲乙双方对保安人员实行双重领导，根据任务的需要，双方共同研究部署保安力量；
- 2、甲乙双方共同负责保安人员的业务、技术、政治思想教育和日常行政管理工作；
- 3、甲方保卫部门有权对保安人员的各项工作进行监督、检查和具体指导，有权要求调换不合格的保安人员；
- 4、甲方为乙方保安人员提供必备的工作条件；
- 5、甲方应当按照本合同的约定按时支付服务费用；
- 6、因乙方保安员失职造成甲方财产损失，甲方有权追究乙方的责任，并全额赔偿相应的损失；
- 7、负责处理保安人员在执勤中与甲方人员及执勤区域的外来人员发生争议；
- 8、因甲方隐瞒有关事实真相，责任区出现问题时，乙方不负任何法律责任。

(二) 乙方：

- 1、乙方应当与提供的保安人员签订劳动合同，乙方保安人员的工资、奖金各种福利以及社会保险（含、养老、医疗、工伤等）由乙方负责；
- 2、乙方必须提供符合本合同约定条件、执勤方案要求数量的保安人员；
- 3、乙方保安人员严格遵守甲方各项规章制度；
- 4、乙方保安人员服从甲方保卫部门的指挥和调配，认真组织实施甲方审定的执勤方案；
- 5、乙方提供的保安人员不符合本合同的约定的条件或违反甲乙双方规章制度，乙方应当予以更换。保安人员在工作中发生违法违纪行为或在工作中严重失职造成严重后果者，追究有关人员的责任，直至追究

刑事责任，乙方承担甲方全部损失。

6、为保安人员配备制服及必备的保安装备；

7、加强对保安人员在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效；

8、保安人员因正常执勤受到意外伤害由甲方承担费用。在工作时间工作岗位突发疾病及其他伤害，由乙方承担费用。

9、乙方提出有关安全防范方面的合理建议，应书面递交甲方，甲方应及时整改，否则乙方不承担任何责任；

10、甲方不按时支付服务费时，乙方有权终止合同，对此期间责任区发生的安全问题乙方不负任何法律责任，对甲方欠付的费用，乙方有权追回。

11、乙方不负责甲方容易藏匿（尺寸小于30厘米\*30厘米）的小型贵重物品、现金、有价证券、商业资料、软件、金银首饰等财物的安全。因甲方有关建筑设施、车辆、供电、燃气等设施引起的事故，由甲方负责处理，乙方不承担责任。经公安机关鉴定无作案现场或证据不足的被盗案件，乙方不承担责任。

12、乙方每两月抄表一次，每次将抄表结果公示小区大门口；

13、当用户不按规定交纳费用时，由乙方负责催交，逾期10天未交费，根据自来水公司的相关规定做停水处理，且乙方不承担未交费用；

14、乙方提供征收自来水费用的服务，不包含对自来水管道的维修工程；

15、对无表计的、表计过校验期的、影响收费业务的，属于甲方资产的可要求甲方进行安装，校验和更换；

16、乙方每半月派人员对自来水管道的、总表进行巡查，并将巡查异常情况报送甲方；

17、乙方应及时上交收费清单，以便甲方及时对帐，如有异常应及时通知甲方，甲乙双方每月核对数据时如果出现差错甲方根据乙方提供

的对帐文件或实际收费情况进行差错处理。因乙方提供的对帐数据错误造成的一切后果及损失由乙方承担；

18、乙方代收的水费两月合计一次与次月 5 日前结转到甲方的指定账户并附对帐清单；

19、办公区域内非办公车辆严禁停车，否则发生车辆损坏，物品丢失等情况，甲方概不负责；

20、门卫实行出入登记，保证一车一登记，严禁外来车辆在甲方区域内过夜存放；

#### 六、保洁的内容：

1、地面：清洁无污迹、无水印、无灰尘、纸屑、烟头等杂物滞留不得超过 30 分钟；

2、墙面、天花板：瓷砖光洁无污渍，天花板无蜘蛛网、无浮尘；

3、门窗玻璃：玻璃门窗明亮，无浮尘、无污迹、无水印；

4、卫生间：整体洁净，无异味、无污渍、无水垢、尿垢、地漏无堵塞、无积水、垃圾袋内废物不得超过 2/3，桶外清洁干净、无垃圾、玻璃门窗明亮。

5、乙方根据情况足量配备所需保洁工具和物品。

#### 七、争议的解决：

在合同履行中如发生争议，由双方协商解决；协商不成的，向平顶山卫东区人民法院提起诉讼。

#### 八、合同的变更、解除、终止

1、在合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可变更合同。

2、在合同有效期内单方提出终止合同的，须提前 15 日以书面形式通知乙方。

3、甲方不按合同规定支付乙方服务费用或乙方不能按照甲方要求履行保安任务时，经沟通无效的，对方可单方面解除合同。

4、本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，另行签订补充协议，补

充协议同本合同具有同等法律效力。

### 九、其他

1、在合同期内，如因乙方保安人员未按照要求和对出场物资（按照要求无法核对数目的除外）发生的物资流失，乙方应当承担赔偿责任，赔偿数额以法定部门出具的鉴定结论为准。

2、本合同有效期内，如若出现因通货膨胀，政策性调整等因素以及政府强制执行相关规定时，服务费用应根据相应规定的比例增加并签订补充协议。

3、本合同一式叁份，甲方各执一份，乙方执一份、双方签字盖章后生效。

4、合同中如有同相关法律、法规及有关规定相冲突的按照相关法律、法规及有关规定执行。

甲方：平顶山市卫东区应急管理局  
代表人



乙方：河南润兴物业服务有限公司  
代表人：刘光

年 月 日

