

物业费服务合同

甲方：平顶山市产品质量检验检测中心（以下称甲方）

乙方：平顶山市蓝鹰物业管理有限公司（以下称乙方）

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》、《合同法》甲方聘请乙方，为其提供物业服务。为明确双方权力和义务关系，确保任务顺利完成，特签此合同，共同信守。双方协商具体事宜如下：

一、甲方聘用人员数量及内容：

1、甲方聘用乙方人员数量：保安人员 3 名、保洁人员 3 名、维修电工 1 名，消防员 1 名。

时间：保安 24 小时、保洁 8 小时服务、电工维修人员定期巡查，特殊情况得到通知之后及时到岗。消防员白班。

2、服务内容：

(1). 服务区域内公共秩序维护（保安）夜间巡查，工作区域大门及时开关、责任区域内的机动车辆公共秩序维护；

(2). 服务区域内保洁清洁杂草清理工作，督导院内垃圾定点堆放，及时清理；

(3). 服务区域内 3 楼以上线路、普通电器、电路巡查、维修维护工作，协助搞好消防工作，责任区域内发现火警等及时报警 119. 消防员按照甲乙双方相关规定执行巡查并做好记录。

二、甲方聘用乙方人员期限：

自 2024 年 12 月 6 日起到 2025 年 2 月 28 日止。

三、甲方给乙方的报酬标准、方式及时间：

1、标准：总计：62000 元。

2、方式：转账支付。

四、乙方执勤人员执勤部位及甲方要求：

部位：平顶山市食品药检所综合楼大门以内及主楼门前车辆停放区；一楼大厅、二楼卫生间、负一楼大厅至十一楼走廊、三楼会议室、领导办公室、五楼会议室、十一楼会议室、办公大楼一至十一楼消防楼梯、一至十一楼南头消防步梯、电梯，及办公楼所有区域，绿化带、车子棚卫生定期清理。

五、甲乙双方权力和义务：

1、甲方：

(1)、甲方有权对乙方员工执勤工作进行考核、管理，对工作不负责、服务有缺陷的可对予一定罚款（视情况而定50-100元）必要时对不称职员工，向乙方提出及时调整。

(2)、甲方向乙方无偿提供工作用水用电及物业管理用房。

(3)、甲方按照本合同及时支付乙方服务费用。先服务后付款，每季度结算一次服务费，否则乙方不承担相应的责任，并按照日5%收取滞纳金，且有权终止合同（如遇特殊情况甲方必须向乙方提前三十天文字说明原因及期限）。合同到期，结清服务费。

(4)、因甲方隐瞒有关事实真相，责任区出现问题时，不负任何法律责任。

(5)、责任区内的车辆发生坏损、刮碰情况，有车主及当事人协商处理解决。乙方只负责车辆有序停放不担相应的赔偿责任。

(6)、甲方负责教育本单位员工及客人自觉遵守和维护

有关管理规定，配合乙方队员共同做好公共秩序维护工作。
甲方不得私自调动乙方员工执行合同以外的工作。

2、乙方

(1)、乙方员工应遵守甲方有关制度（与乙方有关的制度必须以文字形式通知乙方，双方签字确认后生效），对甲方指定的公共区域（单位大门以内主楼门前车辆停放区域内）负责公共秩序维护工作（非单位的外部公共车辆不负责）；

(2)、乙方员工应服从甲方主管领导的指挥和调配，认真履行本岗位职责；

(3)、乙方员工不符合本合同约定的条件或严重违反甲方制度，乙方必须及时予以更换。

(4)、乙方为队员配备制服和必备的装备。

(5)、加强员工的在岗培训、监督、管理，确保服务的优质高效。乙方应加强员工对甲方“文字规定的制度和通知”签收，并留存一份供学习和执行。

(6)、员工工作时间和工作岗位，出现意外因突发疾病或违规执勤造成的伤害，有乙方负责；因甲方原因造成的伤害由甲方负责；

(7)、乙方有权要求甲方支付本合同约定的服务费用。

(8)、乙方提出有关安全防范方面的合理化建议，应书面递交甲方，甲方应及时整改，否则乙方不承担责任。

(9)、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责任，对甲方欠付的费用乙方有权依法追回（拖欠费用超过壹月时间为最长期限）。

六、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，可以向乙方公司注册地人民法院提起诉讼。

七、其它

1、根据《河南省社会保安服务业管理规范》和有关规定：队员不承担人身安全服务，不提供个人保镖，不执行针对人的羁押活动。不承担队员职责外的任务。

2、乙方不负责处理甲方同其它单位和个人之间发生的各种纠纷和内部事务等问题。不负责私有财产、现金、有价证券、金银首饰、字画、古董等小型贵重物品。当发生事件、事故时，甲方应在第一时间通知乙方，甲乙双方勘察现场后共同协调处理，任何一方擅自变更变化事故现场的行为均为造假，任何一方私自处理的结果均为无效，另外一方不承担任何责任。如果存在第三方，三方人员同时到场共同协商解决视为有效。任何两方在第三方不在场的情况下达成的协议，第三方均不予承认，且不承担任何责任。

3、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，双方签字盖章后生效。合同执行期间如遇到国家及地方相关政策、法律法规及有关规定的变化后与有关规定发生变化后与合同原来内容相冲突或不一致的按照新的相关政策、法律法规及有关规定的执行。

4、如一方遇到重大政策、形势变化或不可抗拒因素，合同未到期，需提前一个月书面通知对方终止或变更合同（或者以附件形式签订补充协议）。若单方无故终止合同，视为违约，应赔偿对方一月费用作为补偿。合同期满后自动作废。如遇特殊情况，双方以临时协议按照原合同有效顺延。本合同未尽事宜，甲乙双方协商解决。并以附件形式签订，

与本合同有同等法律效力。

甲方：(签章)

代表人

乙方：(签章)

代表人

乙方单位信息：

单位名称：平顶山市蓝鹰物业管理有限公司

统一社会信用代码：91410400665960735N

供方地址：河南省平顶山市卫东区平安大道
中段北好凯龙办公楼北楼西起第二间

供方开户行：中国银行开源路支行

供方单位名称：平顶山市蓝鹰物业管理有限
公司

供方账号：257203933469

供方代表：兰若旭

供方手机号：15037535888

2024 年 12 月 5 日

2024 年 12 月 5 日