



河南省宝州物业服务有限公司

合同编号: BZWY2026009

## 平顶山市生态环境局宝丰分局物业服务合同

二〇二五年十二月





# 物业服务合同

委托方(全称): 平顶山市生态环境局宝丰分局(简称甲方)

受委托方(全称): 河南省宝州物业服务有限公司(简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、国家、省、市《物业管理条例》等有关法律、法规、规章和本项目的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经双方充分协商,甲方同意由乙方提供物业服务,双方同意对合同条款进行约定,具体内容如下:

乙方为甲方提供的物业服务项目为:

☒秩序维护 ☒公共保洁 ☒环境绿化 ☒物业维修 ☒水站夜班安全  
全员

## 一、物业项目概况及范围

第一条 物业类型: 办公大楼

第二条 服务范围: 平顶山市生态环境局宝丰分局办公大楼

## 二、委托服务事项的内容及费用明细

第三条 全院公共区域的卫生保洁、生活垃圾清运、秩序维护、水站夜班安全员、水电维修。

第四条 根据甲方要求聘请乙方物业服务各岗位人员及费用:

1、甲方聘请乙方秩序维护员 1 名,负责 本项目门口 安全防范等工作,服务地点及范围: 项目秩序维护及车辆停放引导, 服务费为每人每月 2300 元。



2、甲方聘请乙方保洁员 1 名，负责 环境卫生 等工作，服务地点及范围：办公楼内公共区域会议室的环境清洁工作，服务费为每人每月 3400 元（包含保洁使用的低值易耗物料费用）。

3、甲方聘请乙方兼职绿化 1 名，负责 本项目绿化 等工作（不包含绿化所需物料、肥料、设备等），服务地点及范围 本项目，服务费为每月 300 元。

4、甲方将垃圾清运交与乙方，垃圾清运费用每月 500 元，（费用不含装修垃圾及厨余垃圾清运）

5、甲方聘请乙方兼职水电工 1 名，负责 本项目水电维修 等工作（费用不包含维修相关物料设备等），服务地点及范围 本项目，服务费为每月 1015 元。

6、甲方聘请乙方水站夜班安全员 1 名，负责甲方水站昼夜值守、安全、看护、环境卫生等日常工作，服务地点及范围 水站院内，服务费为每月 3510 元

以上物业服务费用合计：11025.00 元（大写）壹万壹仟零贰拾伍元/月。

### 三、合同期限及付款方式

服务期限为 壹 年即 2026 年 01 月 01 日起至 2026 年 12 月 31 日。

若合同期到期一方不再续约，需提前两个月以书面形式通知对方；同等条件下乙方有优先续订合同的权利。合同期内若一方



违约，提前结束合同，将由违约方赔付对方一个月合同金额的违约金。

付款方式：每月15日前为上月物业服务费结算日，甲方以转账形式或现金支付形式办理付款手续。

开户行：中国建设银行宝丰县支行

户 名：河南省宝州物业服务有限公司

账 户：41050172620800000188

税 号：91410421MA444T80XW

地 址：宝丰县特色商业区

#### 四、甲方的权利与义务

第五条 负责将本单位对物业服务人员岗位的要求、工作内容、任务明确界定，并书面递交给乙方。

第六条 负责监督、协调、指导、考评乙方的工作，发现问题及时向乙方提出书面或电话整改意见。

第七条 甲方有权向乙方提出各岗位人员服务工作意见，甲方认为乙方不合格的服务人员，有权提出更换。

#### 五、乙方的权利与义务

第八条 乙方使用的标准必须是国家或地方政府颁布的同等或更高的标准。

第九条 乙方制定服务质量评估、检查和标准，接受甲方进行的考核。



第十条 委托管理期间，所有委托管理项目如因未执行国家相关政策法规或因管理不善、服务不规范等原因(以国家法定部门鉴定为准)引发事故、纠纷，或受到主管部门的处罚，由乙方承担责任。

第十一条 乙方在负责楼梯、走廊、卫生间等公共区域环境卫生工作的同时，要根据需要尽量少开照明灯，遇到有自然损耗、人为损坏的公共服务设备要及时向甲方报告维修，走廊、卫生间照明灯开关要随手关闭，防止“长明灯”现象。乙方要爱护和及时整理公共场所的保洁用品和用具，尽可能地延长使用寿命，减少机关开支。对于打扫整理后的办公垃圾要按照可回收、不可回收的原则，存放好，处理好。对于可回收垃圾，交由甲方处理；不可回收垃圾，按规定交由环卫部门处置。

第十二条 乙方保洁员工作区域不含高空作业办公室内卫生及窗户玻璃外立面保洁等。

第十三条 乙方各岗位服务人员在按照甲方要求进行值勤时，对手续不符合规定和有明显问题的，有权坚持原则依法履行职责，甲方领导或相关部门应给予支持配合，并不得进行干涉，否则一切责任事故由甲方承担。

第十四条 合同终止时，乙方应将各个项目条款的工作记录、设施管理使用及检测记录等移交给甲方。

第十五条 在合同执行期间，乙方须接受行业主管部门的监



管。

## 六、其 他

第十六条 本合同只约定物业管理费用，如有其它服务事项，双方另行约定。

第十七条 甲方所需乙方提供的工作人员根据项目实际情况进行适当增减，在费用结算上按照每月双方确认的人数进行结算。

第十八条 本合同一式肆份，甲乙双方各执一份，物业主管部门一份，存档一份。肆份合同具有同等法律效力，合同自双方签字盖章之日起生效。

第十九条 合同未尽事宜，双方另行协商解决。

甲方



平顶山市生态环境局宝丰分局

乙方



河南省宝州物业服务有限公司

委托代理人:

和高斐

委托代理人:

吕延龙

2025年12月19日

2025年12月19日



## 平顶山市生态环境局宝丰分局

## 物业服务人员费用明细

| 岗位          | 人数 | 工资<br>(元/<br>月) | 合计<br>(元/月) | 备注                         |
|-------------|----|-----------------|-------------|----------------------------|
| 秩序维护        | 1  | 2300            | 2300        | 负责本项目门口秩序维护及车辆停放引导         |
| 保洁          | 1  | 3400            | 3400        | 负责本项目内公共区域卫生(包含保洁使用低值易耗物料) |
| 垃圾清运<br>费用  | 1  | 500             | 500         | 不含装修垃圾、厨余垃圾清运              |
| 兼职绿化        |    | 300             | 300         | 不包含绿化物料、肥料、修剪工具            |
| 兼职水电<br>工   | 1  | 1015            | 1015        | 本项目水电维修                    |
| 水站夜间<br>安全员 | 1  | 3510            | 3510        | 水站夜间值守安全                   |
| 合计          |    |                 | 11025 元/月   |                            |
| 费用合计        |    |                 | 132300 元/年  |                            |





费用包含：员工工资、员工工装、保险费用、管理成本、经营利润、营业税金等。

