

平顶山市青少年宫物业服务管理合同

甲方（接受服务方）： 平顶山市青少年宫

乙方（提供服务方）： 河南省从兴物业服务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《河南省社会保安服务业管理办法》等法律法规的有关规定，在双方自愿的基础上经协商，就乙方向甲方院区提供物业管理服务事宜，达成如下协议：

一、委托物业管理服务的基本内容

本项目服务内容包括：公共秩序管理、消防防汛管理、水电设备维护维修、保洁服务、垃圾清运、绿化养护等。

二、物业服务标准

1、公共秩序管理

物业区域内 24 小时全天候公共秩序管理，包括门岗执勤、院内巡逻、中央监控、各类车辆进出交通、引导车辆停放秩序及突发事件处理等。

要求员工统一服装、文明执勤，区域内车辆停放有序，自行车、电动车、摩托车统一停放指定区域。

2、物业区域

物业区域包含青少年宫院内、青少年宫综合培训楼。

3、消防防汛管理

配合甲方落实消防防汛工作责任制，做好消防防汛监控值班和巡查，注意发现安全隐患。并配合甲方定期开展应急预案演练，一旦发生安全事故配合有关部门扑救。

4、水电设备维护维修

负责公共水电设备、设施的正常运行管理及日常维护保养，制定长期和日常的维修保养计划并按计划落实实施，保证配套设施完好率达到 100%，设备设施故障及时排除。

5、保洁服务及垃圾清运

(1) 负责区域内各办公楼、住宅楼的公共区域保洁，即走廊、卫生间、玻璃门窗、墙壁、地面、楼梯间、不锈钢扶手、天花板及地垫的清洁工作。

(2) 保证地面清洁无污迹、水印、纸屑、烟头等杂物。

(3) 保证玻璃门窗明亮，无浮尘、无污水、无水印；墙面光洁；地面无杂物、无污渍、保持花木清洁新鲜。

(4) 保证会议室玻璃、门、窗明亮，无浮尘、无污迹、无水印；墙壁光洁；地面无杂物；保持花木清洁新鲜。

(5) 保证卫生间玻璃门窗明亮，洗面盆、台面、便器无异味、无污迹、无水迹、无尿迹；池边底无明显结垢现象；地漏无堵塞、无积水；卫生间纸篓表面清洁，无积存废纸。

(6) 保证院内果皮箱、垃圾桶清洁干净，桶内垃圾不得超过 2/3，垃圾桶始终处于密封状态。

(7) 负责广场、停车场、道路的清洁；负责办公室外的

清洁、保洁及道路积水、积雪等清洁和垃圾的清运。

(8) 区域内主道保证每日二次洒水作业，特殊天气除外。

6、绿化养护

负责院内花草、树木的浇水、施肥、喷药、修剪、除草等，并保持草坪、绿化景观内无杂草、枯枝、落叶、白色垃圾等，做到园区整洁美观。保证每年夏秋两季进行一次病媒生物防治工作。

三、甲方的权利和义务

1、督导乙方服务人员的日常服务活动。

2、督促乙方按规定对服务人员进行岗位培训和健康检查。

3、检查乙方服务人员对甲方有关制度的落实情况。

4、对乙方不称职的服务人员，有权向乙方提出并要求及时调换。

5、按本合同约定支付乙方保安服务费用补贴。

6、水电工 24 小时值班，如遇突发事件甲方有权要求乙方安排相应人员完成相关作业。

7、甲方负责支出院内水电设施设备的维修材料费。

8、甲方管理人员可以随时安排指挥乙方所派人员完成市青少年宫所安排的事务。

9、乙方未按照合同的约定完成服务，甲方有权力要求

乙方按照合同约定完成服务，乙方未完成，甲方有权终止物业服务合同。

四、乙方的权利及义务

1、按照本合同约定，为甲方提供高效优质服务。

2、乙方服务人员应严格遵守国家的法律法规及甲方各项规章制度。

3、乙方负责对服务人员搞好岗位培训，提高服务人员政治、业务素质，保持人员相对稳定，做好窗口工作，树立甲方良好形象。

4、乙方员工在服务期间统一着乙方配备的工作服、佩带工作牌，做到仪容整洁、工作尽职尽责，严禁与外来人员发生争执及其他影响甲方形象的问题。

5、因乙方服务人员甲方公共设施造成损坏应折价给予赔偿。

6、在合同有效期内，乙方雇佣员工所产生的一切劳动纠纷以及发生意外人身伤亡事故纠纷均由乙方负责。

7、乙方服务人员有对在甲方处获悉的信息保密的义务，如因乙方工作人员泄密引发的不良后果，乙方应承担相应责任。

8、如乙方所派的服务人员不符合工作要求，在甲方提出调换要求时，乙方应在三日内负责调换合格的人员。

9、乙方应按合同约定提供保安、保洁、园林、垃圾清

运人员以及水电维修人员并提供物业区域内所有劳动工具。
乙方人员未到位应按实际天数扣除相应服务人员的服务费用。

10、乙方应按时完成甲方卫生单位资料、健康教育、消防防汛、安全巡查、消杀、卫生检查台账记录等相关物业事项。乙方每月应安排专人记录、整理、存档。

五、其他事项

1、合同期一年，本合同自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止，物业管理服务费用为：每月 24300 元，大写 贰万肆仟叁佰元整，合计每年 291600 元，大写 贰拾玖万壹仟陆佰元整。合同期满前一个月，如需延续合同，双方可另行协商重新签订合同。

2、在本合同有效期内，如任何一方要求终止或变更合同时，应提前一个月同对方协商。本合同未尽事宜，甲乙双方协商解决并另行签订补充协议。

3、在合同有效期内，如若出现员工工资增加、物价上涨、通货膨胀或政府强制执行相关规定等因素，服务费用应根据相应的比例增加或双方另行协商，并签订补充协议。

4、本合同自双方签字盖章之日起生效，本合同一式伍份，甲方两份，乙方叁份，具有同等法律效力。

甲方：平顶山市青少年宫（盖章）

代表人：李豆蔻

日期：2025年12月24日

乙方：河南省从兴物业服务集团有限公司（盖章）

代表人：殷从兴

日期：2025年12月24日

河南省从兴物业服务有限公司报价表

序号	内容	单位	数量	单价 (月金额)	小计 (月金额)	合计 (年金额)	备注
1	项目经理	人	1	2400	2400	28800	
2	保安员	人	8	1700	13600	163200	
3	保洁员	人	4	1850	7400	88800	
4	垃圾 清运	人	1	900	900	10800	
5	小计		14		24300	291600	
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12	年平均					291600	
13	月平均					24300	