

物业服务协议

甲方（接受服务方）：

平顶山市市场监督管理局高新技术产业开发区分局

乙方（提供服务方）：

平顶山市畅新清洁服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等有关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，就甲方委托乙方提供物业服务事宜，订立本协议。

一、人员编制及工作时间：

1、甲方聘用乙方保安员3名、保洁员1名、职工食堂厨师2名，聘用人员上岗需经甲方认可后方可上岗，在合理范围内按甲方要求调整人员。

2、所有聘用人员需提供身份证和健康证。

3、工作时间：每天8小时工作制，保证全天24小时不间断有人工作。

二、甲方支付乙方服务费的标准及支付方式：

1、每个月总服务费用为 8530元/月，全年102360元；

2、每月20日前凭乙方出具的发票向乙方转账支付服务费，如遇特殊情况，甲方提前告知乙方。

三、乙方向甲方提供物业服务的场所和范围：

1、保安员：（1）负责甲方门岗处外来进出人员及车辆的安全核查和登记；（2）办公庭院大门开锁落锁，甲方场所的安全保卫；（3）甲方机关前院和大门“三包”范围内的卫生清洁及机动车、非机动车停放秩序的维护和管理；（4）接收报纸、刊物和邮件并做好每日报纸、刊物的分拣和发送。

2、保洁员：负责甲方办公楼内卫生清洁，具体为一至五楼大厅、楼道、步梯、会议室、餐厅、卫生间、展板等的卫生清洁服务，以及办公楼后院的卫生保持；

3、职工食堂厨师：（1）甲方单位食堂作业人员，提供午餐作业服务；（2）严格遵守《从业人员健康管理制度》、《进货查验和查验记录制度》、《食品贮存管理制度》等

四、保安服务的内容及标准：

乙方指派的保安人员的服务内容和标准依照《河南省社会保安服务业管理规范》、《物业管理条例》有关规定及本协议约定执行。

1、协助当地公安机关和甲方维护服务责任区的治安秩序，在法定的权限内协助制止违规和违法犯罪行为，协助抓获扭送犯罪嫌疑人。当服务责任区内发生案件、事件时，保安人员应立即报告甲方领导，并拨打“110”报告当地公安机关处理。

2、经甲方授权并按照甲方制度要求检查出入服务责任区的机动车、非机动车辆、人员。凡运送货物的，凭有关手续出入，无手续的禁止出入。

3、做好值勤和记录工作，发现治安隐患立即向甲方主管领导汇报，并协助甲方予以处置。

4、在合同期内，如因乙方派出劳务的保安人员在约定工作时间内失职或者监守自盗发生的被盗案件，造成甲方财产损失，由乙方进行赔付。赔付标准按照丢失物品折旧价格进行资金赔付或赔付折旧金额等值物品。涉及违法犯罪行为的，依法移送司法机关处理。

5、乙方派出的保安人员在工作中损坏甲方公私财物的，依法应当赔偿损失（因紧急处置突发事件或在处置中正当防卫造成甲方公私财物损失的除外）。

6、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、资料、软件、金银首饰等财物以及私人物品的安全。

7、做好甲方大门前的秩序维护工作，保持甲方大门前及办公楼前院的地面卫生整洁。

五、保洁服务标准：

1、地面：干净整洁无污渍、无果皮纸屑、目视无灰尘；

2、大厅玻璃：干净明亮，无污渍、无手印；

3、卫生间：干净无污渍、无尿垢、无异味，纸篓适时倾倒；

4、楼道：地面无垃圾、无杂物、无明显灰尘，垃圾及时倾倒；

5、展板：干净无污渍、无灰尘；

六、职工食堂服务内容：（1）提供午餐作业服务；（2）严格遵守《从业人员健康管理制度》、《进货查验和查验记录制度》、《食品贮存管理制度》等；（3）确保食品安全。

七、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、支持乙方服务人员的服务工作，为乙方服务人员提供必要的工作条件；

5、对乙方不称职的服务人员，有权向乙方提出要求及时调换。

6、按本协议约定支付乙方服务费。

八、乙方的权利及义务

1、按照本协议约定，安排服务人员在本协议约定区域内提供安全保卫、保洁、厨师等高效优质服务。

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，严禁与来往客人及甲方工作人员发生争执及其他影响甲方形象的问题。

5、因乙方服务人员对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，乙方应为服务人员购买足额的工伤保险及公众责任险。在履行服务过程中，如乙方所派的服务人员在提供服务时发生人身伤害或造成第三方伤害，或在上下班途中发生的交通事故等一切安全事故，由乙方负责处理并承担相应责任，与甲方无关。

7、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，乙方应负责在3日内调换合格的人员。

八、违约责任

(一) 甲方违约责任

甲方逾期支付物业服务费用的，无特殊原因每逾期一日，应按应付未付金额的5‰（万分之5）向乙方支付违约金。

(二) 乙方违约责任

1. 乙方提供的服务未达到本合同约定标准的，甲方有权要求乙方限期整改；逾期未整改或整改后仍不符合要求的，甲方有权要求乙方每次支付100元违约金。

2. 乙方擅自提高物业服务费标准的，甲方有权拒绝支付擅自提高部分的费用。

3. 乙方擅自将整体服务项目转托第三方的，甲方有权要求其限期改正，整改不到位时，甲方有权终止合同，不承担任何违约金。

4. 因乙方管理不善，造成共用部位、共用设备设施或其他甲方财产损坏、灭失的，乙方应负责修复或赔偿。

合同期限：

本合同保安、保洁服务自2026年1月1日至2026年12月31日止。合同期满后，如需延续合同，双方可另行协商重新签订合同。

局高新

4104

山市畅新

71072915

九、其他

1、根据《河南省社会保安服务业管理规范》和有关规定：保安人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，不承担保安职责以外的任务。

2、乙方不负责处理甲方同其他单位或个人之间发生的各种纠纷和内部事务等问题。

3、乙方保洁人员的清洁工具、消耗品由乙方提供。

4、在合同期有效期内，如若出现物价上涨、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。

5、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。

6、本合同自双方签字盖章之日起生效，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方法定代表人（签字）：刘玉伟

委托代理人（签字）：_____



乙方法定代表人（签字）：马浩然

委托代理人（签字）：马浩然：



附件：

请转款至如下账户

户名：平顶山市畅新清洁服务有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司平顶山湛南支行

账号：41050172520800001035

平顶山市畅新清洁服务有限公司

