

物业合同协议书

甲方（全称）：平顶山市新华区住房和城乡建设局

乙方（全称）：平顶山市亨起物业服务有限公司

为加强安全工作，维护社会的和谐稳定，根据各级政府的要求精神，依据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规，经甲、乙双方友好协商，由乙方向甲方提供物业管理安全服务，为明确双方权利义务关系，特签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：平顶山市新华区住房和城乡建设局 2025 年物业管理服务

2. 服务范围：主要负责办公楼（楼梯、走廊及玻璃、卫生间、会议室、办公室门窗外侧）的清扫保洁、保安服务（门卫、日常巡逻、出入车辆管理、维护工作环境秩序）等

3. 服务地点：河南省平顶山市新华区曙光街与凌云路交叉口东 100 米路北（平顶山市新华区住房和城乡建设局院内）

二、组成本合同的文件

1. 协议书；
 2. 成交通知书；
 3. 投标文件；
 4. 招标文件；
 5. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分；
- 合同的解释顺序按上述排序解释。

三、合同价格

合同价格（大写）：人民币壹拾肆万柒仟元整

¥：147000.00

月支付金额：合同价格÷12=12250 元

合同期满，甲方视乙方服务的满意程度考虑优先续约权，并根据物价收费

标准，适时调整服务管理费。

四、付款办法

按月支付，详细支付内容签订合同时约定。

五、服务期限：

自2023年8月1日起至2024年7月31日止。

六、具体物业服务标准及要求

1.人员要求

保安人员4名，保洁人员2名，甲方根据实际工作需要，可要求乙方在不增加任何费用的前提下增派人员。

特别说明：

- (1)成交供应商派到采购人的员工须为与成交供应商签订劳动合同的正式员工，在正式进场前须向采购人提供劳合复印件。
- (2)成交供应商为采购人提供物业服务，采购人按合同约定支付服务费用。在服务期限内成交供应商提供的员工作期间发生工伤事故，由成交供应商承担发生工伤而引起的所有费用。
- (3)成交供应商派到采购人的员工因违反流程导致采购人的损失由成交供应商承担。

2.服务时间

保安人员全天24小时，保洁人员每天8小时工作制（含周六、日双休）

3.服务区域范围及标准

服务区域	保洁范围	保洁标准
办公 楼	楼梯、走廊及玻璃、卫生间、会议室、办公室门窗外侧	无纸屑、无痰迹、无烟头、无污渍、无异味、墙壁及玻璃无灰尘、拐角无蜘蛛网
卫生间	卫生间	干净、整洁、无异味

4.保安职责

- 1、实行大门口门卫制度和内部巡逻制度。
- 2、按照甲方要求，对出入单位的车辆、物品等进行规范管理，查验登记，禁止无关人员、车辆进入，维护好大门口秩序及卫生，确保甲方的正常工作环境秩序。
- 3、做好夜间及节假日（包括双休日）期间院内车辆登记及管理。
- 4、实行全天 24 小时室内外执勤。精神饱满，着装整齐，室内整洁，坚守岗位，积极树立甲方良好形象。
- 5、文明执勤、礼貌待人，依法执勤，以理服人，使用文明用语，态度和气，讲明情况进行规范管理。
- 6、做好执勤登记，严格履行交接班手续，做到不迟到、不空岗、不脱岗、不睡岗、不岗上留人，严禁岗上饮酒和酒后上岗，不得擅自用甲方配备的电话、公用物品办私事，值班时注意力集中，保持警惕状态，不接受群众礼物，严禁向客户或群众索要财物。
- 7、乙方在甲方每日下班后对办公楼巡查，落锁，并做好记录。对责任区进行巡视、巡查，对寻衅闹事、无理取闹者，及时有效的制止，对各种违规、违法犯罪行为及时发现并处置，并汇报甲方，勇于同违法犯罪活动做斗争，抓获扭送违法犯罪嫌疑人，当责任区发生案件时，立即通过“110”协助当地公安机关处理，保证服务区内的正常治安秩序。
- 8、落实安全防范设施，发现事故隐患等异常情况要及时向甲方报告处理。做好用电消防、防火防盗等安全检查预防，协助甲方落实各项安全防范措施，积极配合甲方相关部门，做好各项安全保卫工作。
- 9、乙方人员应服从甲方的领导管理，积极维护甲方和职工的利益，自觉接受甲方职工的监督。
- 10、乙方人员工作期间因失职造成甲方损失，乙方承担赔偿责任。

6.保洁责任

- 1、按照甲方要求，确保甲方办公楼内干净卫生。
- 2、根据甲方上班时间，每天早上在甲方上班前，将甲方办公楼的楼道、楼梯、楼梯扶手、卫生间打扫干净，同时做好甲方上班时间责任区域的保洁工作，保持甲方干净整洁办公环境。
- 3、每天对办公楼垃圾及时清理，并放置指定垃圾箱内。
- 4、爱护公物，爱惜工作用具，妥善保管；工作中不允许干私活，不迟到、不空岗、

不脱岗、不睡岗、不岗上留人，不动用甲方配备的公用物品办私事，不许私拿甲方物品。

5、自觉接受甲方监督。

6、加强管理、文明服务。

7.甲方的权利和义务

1、甲方应积极主动配合乙方工作，甲方负责制定自己的各项规章制度，并要求自己人员严格遵守。甲方根据工作需要可以随时检查卫生清扫情况，对查出的问题有权对乙方进行处罚：

(1)楼梯、走廊在检查中发现有纸屑、痰迹、烟头、污渍及墙壁有蜘蛛网等，一处扣发 5 元；有乱吐口香糖不及时清理的，扣发 10 元。

(2)门窗、玻璃及内外墙瓷片在检查发现有积灰每次扣发 10 元。

(3)卫生间如发现非人为因素有异味一次扣发 20 元。

2、监督管理乙方人员工作，对乙方工作中存在的不足有权提出合理的意见和要求，并限期改正。

3、甲方对乙方提出有关安全防范方面的合理化建议，要及时改进，采取措施，由于甲方未及时处理造成的后果，乙方不负责任。

4、甲方应为乙方所聘人员提供必要的办公条件及相关物品，尽力提供食宿方便。

5、按时支付乙方的服务费。

8.对乙方的要求

1、乙方应积极配合、协助甲方的其它工作，但不参与甲方的经营活动，不负责甲方的个人经济纠纷、内部事务等；因甲方有关建筑设施、水、电、气等引起的事故、纠纷，由甲方负责处理。

2、工作中甲方给乙方增加合同以外的职责，需经乙方确认并部署安排。否则，后果由甲方承担，甲方与乙方工作人员私自签订的合同无效。

9.乙方的免责

乙方不负责容易藏匿的现金、有价证券、金银首饰、手表、手机、手提电脑、衣服等小型物品的安全；乙方人员因工作失职，造成负责看管的财物盗失，经警方勘验确认属乙方责任的，由乙方承担责任。无法判定的责任、无作案现场的，乙方不承担责任；对于入保的

财产由保险公司赔偿后的剩余部分，由乙方赔偿；万元以上的移交公安机关依法处理。

10.其它

乙方要不断加强管理，提高服务水平，协助甲方创建“文明单位”、“治安模范单位”，并逐步向甲方提供完善的物业管理服务。

七、保密义务

甲乙双方应遵循保密原则，双方均应采取不低于对其自身信息保密的措施，妥善保管并保护对方的保密信息。无论本协议是否终止、解除或撤销，任何一方均不得复制、印刷或通过任何形式向任何第三方传播对方提供的文件、资料等非公开信息以及合作业务中涉及的相关商业信息及客户信息，不得将对方的商业信息及客户信息用于双方合作业务之外的任何目的，无论该等信息是否标注为保密。一方泄密或不正当使用对方商业秘密给对方造成损失的，泄密方应当承担违约责任。

八、合同的履约监督

甲乙双方应自觉接受监督部门对合同履行的监督与检查。

九、争议

双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第 (1) 种方式解决：

(1) 将争议提交 项目所在地 仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向 / 人民法院提起诉讼。

十、合同解除及修改

任何一方中止、解除合同，须提前一个月以书面形式通知对方并经对方同意，双方盖章确认否则视为违约，违约方赔偿对方一个月服务费和由此给对方造成的其他经济损失，不可抗拒力除外。合同条款的任何改动，均须由合同签署双方签署合同修改书或合同补充协议。该合同修改或补充被视为本合同的组成部分，具有与本合同同等法律效力。

十一、合同订立

1. 订立时间：2025 年 7 月 14 日。

2. 订立地点：平顶山市新华区。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

十三、合同生效条件

双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：_____

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或项目负责人：_____

（签字） 韩新量

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

乙方（盖章）：_____

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：（签字） 吴仁

开户银行： 中国银行沁园支行

账号： 253330845690

电话： 13283069750

传真：_____

电子邮箱：_____