

物业管理合同书

甲方：平顶山市生态环境局鲁山分局

乙方：鲁山县鑫坤物业服务有限公司

依照国家有关法律法规的规定，甲方聘用乙方提供合法的物业服务，维护甲方合法权利。为明确双方权利和义务关系，确保物业服务顺利完成，特签订本合同，共同遵守。具体事宜，双方协商如下：

一、甲方聘用乙方为甲方提供安保、保洁工作。乙方需按照《中华人民共和国劳动法》等相关法律法规的规定为乙方派驻到甲方的工作人员办理相关的劳动保障手续。

二、聘用期限：自 2026 年 9 月 16 日至 2026 年 12 月 31 日止。

三、聘用费用标准：甲方每月付给乙方服务费 6790 元（大写金额：陆仟柒佰玖拾元整），首次支付空档期费用及 9 月后半月费用 20370 元（大写金额：贰万零叁佰柒拾元整）；10 月开始按月正常支付。合同总金额 40740 元（大写金额：肆万零柒佰肆拾元整）。

四、乙方保安人员的执勤范围及要求

1、甲方大门每天 24 小时看护安保、管理。

2、甲方停车场内电动车、自行车、摩托车、机动车的指挥、看护及重点部位巡逻，保证车辆停放有序，道路通畅。

3、进门登记，电话预约，经同意后方可进入，无关人员一律不准进入甲方工作区，不准在大门口聚众喧哗，长时间逗留。甲方办公用品需甲方相关部门批准方可出行。

4、负责甲方规定卫生区域内的保洁工作。

五、清洁范围和保洁卫生标准及要求

1、大厅、走廊、楼梯、卫生间及其范围内附属物品的保洁等。

2、区域内每天必须打扫2次，保持设施洁净卫生，确保区域内无污水、污渍、痰迹及卫生死角；墙面、玻璃、门、楼梯扶手、消防器材无灰尘、污迹；大门玻璃明亮洁净、无灰尘、污迹。走廊窗玻璃每月至少擦拭1次，保持无污渍。

3、卫生间：每天必须打扫2次以上，及时清理垃圾桶里的垃圾等，保证厕所墙面、地面、便池清洁干净，无杂物、无积水，无异味；洗手池境面明亮，台盘面清洁，墙角杳无蜘蛛网；每星期进行一次大扫除，窗玻璃每半月至少擦拭1次，保持无污渍，垃圾清理到指定位置。

六、甲方责任

1. 为乙方物业人员提供必备的工作条件，包括值班室、办公桌椅、通讯联络工具，组织训练学习的场所等。

2. 配备符合国家要求的消防设施，对乙方提出的安全防范隐患报告应及时答复和改进。制订并执行内部安全防范规章制度，教育本单位员工配合和支持乙方物业人员履行物业职责。

3. 按合同约定的时间和方式向乙方支付物业服务费。

4. 甲方有权监督乙方物业人员的工作，对不称职的物业人员，可以向乙方提出及时调换，乙方应及时整改。

七、乙方责任

1. 乙方保证向甲方派驻保安人员数量不少于2名分班进行二十四小时值班负责甲方的安全护卫工作，每班值班人员不少于1名，保洁确保工作日1人在岗。

2. 物业人员应严格履行双方约定的岗位职责要求，并遵守甲方符

合法律规定的各项规章制度。

3. 发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。

4. 落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

5. 选派的物业人员必须经过正规的物业培训，无违法犯罪前科，并向甲方提供物业人员的人事档案。

6. 为物业人员配备制服及基本装备，并负责物业人员的工资及按照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律法规规定的劳动保障。

7. 加强对物业人员的在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效

8. 制止无关人员干扰正常办公秩序。

9. 物业人员应保守甲方的工作机密，并认真听取甲方的建议，积极整改。

10. 因乙方物业人员失职造成甲方物品、器材损坏或丢失，由乙方负责。

八、违约责任

1、甲乙任何一方违反本合同以上有关规定，没有认真履行合同职责，给对方造成损失（不可抗力事件除外），由责任方承担责任，并赔偿，同时，守约一方单方解除合同。

2、如在合同实施过程中，任何一方不得擅自终止合同，若一方却

需终止合同的，应当提前 30 天书面向另一方提出申请，经双方协商同意后，方可终止该合同。

九、其他事项

1、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

2、本合同执行过程中，如有未尽事宜，可由双方作出变更或补充协议，变更或补充协议作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

3、若因本合同的执行产生争议，由甲、乙双方友好协商解决。协商不成的，任何一方可向人民法院提起诉讼。

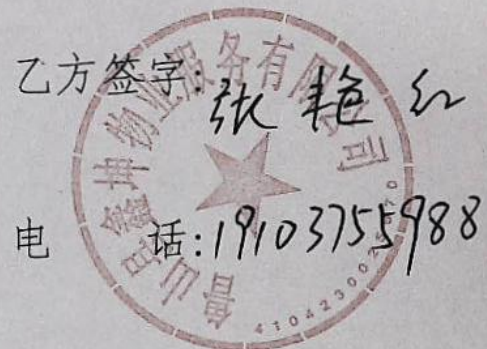
4、本合同正本一持两份，甲乙双方各持一份。

甲方签字：



2026年9月16日

乙方签字：



2026年9月16日