

# 林州市公安局各派出所 物业管理

## 合 同 书

甲方：林州市公安局

乙方：河南圆方物业管理有限公司





# 物业管理合同

**甲方：林州市公安局**

**乙方：河南圆方物业管理有限公司**

根据《民法典》、《物业管理条例》等相关物业管理法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方同意将林州市各派出所物业管理服务工作委托给乙方，乙方按照合同要求开展相关物业管理工作，向甲方提供合格服务，就本区域物业管理事项订立本合同。

## 一、人员配备要求

临淇镇派出所需派驻不少于 2 人，其他各派出所、森林警察大队需派驻不少于 1 人，需配备管理人员 1 人，合计人员不少于 23 人。

## 二、保洁范围

(1) 除办公室、宿舍外所有区域（包含走廊、值班室、户政室、会议室、卫生间等公共区域）的日常清洁及保洁。主要清洁地面、墙面、楼梯、栏杆、门窗、卫生间及公共区域内的附属物表面等。

(2) 大院（含绿化区域的日常修剪、维护）、花草，定期浇水，保持花草无枯枝、烂叶，院卫生间、大门外日常清洁及保洁。

## 三、工作要求

(1) 公共区域地面每日上午、下午分两次重点清理并在甲方上班前初次打扫完毕，不定时弹尘、保持干净、无垃圾杂物。

(2) 垃圾桶每日最少倾倒一次，清洗内外表面，要求外壁清洁光亮。

(3) 卫生间每天重点清理两次，要求无积水、无灰尘、无积垢，小便池、大便池需用酸性清洁剂清洗。

(4) 各楼层公共区域的天花板及墙壁每周要进行掸尘，要求无



积尘、无蜘蛛网。

(5) 每日更换1次，保持无尘、无杂物，定期清洗。

(6) 办公楼公共区域花草，定期浇水，保持花草无枯枝、烂叶。

(7) 冬季大院积雪，负责清扫及外运。

(8) 垃圾外运车辆，洒水大水壶由中标单位提供。

(9) 上班工作时间必须在岗，不允许迟到、早退。

(10) 保洁总原则：全天保洁、保持地面净、墙壁净、厕所净、保持物品摆放整齐

#### 四、管理要求

(1) 对物业管理公司的违纪处罚：因物管公司责任造成财产损失、丢失，负责全额赔偿。

(2) 对物业管理公司工作人员流动及必要的失业保险、医疗保险和人员意外伤害、死亡保险办理及费用的要求：物业公司须按规定为员工购买上述保险，其费用由物业公司自行承担。

(3) 对物业管理公司工作人员素质的要求：男60岁以下，女55岁以下，身体健康，相貌端正；项目管理人员要求素质高、业务能力强，获得业主方认可。

(4) 对物业管理公司员工统一着装，持证上岗的要求：统一着装，水电等岗位需要持证上岗，其费用由物业公司自行承担。

(5) 对物业管理公司的其他要求：应制定严格的保密措施，防止泄密事故发生，应遵守甲方保密制度，不得泄露打探警务机密，禁止对涉密场所、文件拍照、录音、录像。

(6) 清洁打扫设备自备。

(7) 其他未尽事宜，双方协商解决。

#### 五、服务流程

1、公共区域每日上午、下午分两次重点清理且在甲方上班前打扫完毕。



2、垃圾桶每日倾倒不少于两次，清洁内外表面，要求垃圾桶清洁光亮。

3、卫生间每日重点清理不少于两次，要求地面无积水，无灰尘，无积垢，大小便池干净。

4、各楼层公共区域每周进行一次大扫除，要求无积尘，无蜘蛛网。

5、地垫每日更换，保持无尘、无杂物、定期清洗。

6、办公楼内公共花草定期浇水，保持花草无枯枝、烂叶。

7、上班期间必须在自己的工作岗位上，不允许迟到、早退、旷工。

8、如遇上级检查乙方应当积极配合甲方增派人手。

## 六、甲方权利和义务

1、甲方有权对乙方物业管理工作进行监督、检查、指导，监督检查各项方案计划的实施。若发现问题，可对乙方提出批评建议及罚款措施。

2、依据本合同，甲方有权要求乙方定期或不定期报告本合同区域内物业管理工作状况，共同协商重大物业管理事项。

3、在甲方规定的环保区域内不得出现脏、乱、差等不良行为，乙方有义务保持约定范围内的整洁干净。

4、甲方有权利对乙方所履行义务范围内的任何地方进行不定时检查、指导，发现违规现象及时给予批评改正或罚款。例如：检查中发现物品摆放凌乱不到位，清洁打扫留有死角，园林修剪时故意损坏花草树木，不爱护公共财物设施违规行为发现一次惩处一次。第一次



罚款 20 元并给予口头批评，两次罚款 100 元并要求写出书面保证书，以观后效。若多次出现类似违规情况，甲方有权利终止本合同。

5、依照相关政策，无偿向乙方提供工作必要场所和工作条件。

6、按时足额向乙方支付物业管理费。

7、依据法律、法规规定享有的其他权利和义务。

## 七、乙方权利和义务

1、乙方须自觉接受甲方的监督与管理，建立健全各项规章制度。

2、乙方应严格依照本合同所规定服务标准提供各项服务。

3、教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，如员工失误造成损坏由乙方承担相应的经济责任。

4、进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训。

5、乙方对工作人员在履行本合同过程中出现的人身事故、财产损失等责任负责，并自行承担全部责任。

6、法律法规规定的其他权利和义务。

## 八、物业服务质量标准

按照双方约定质量标准执行。

## 九、物业管理服务费用

1、双方约定物业费用共计 414552 元/年，每月 34546 元。

2、支付方式：物业管理费用按月支付，经甲方验收物业服务符合约定质量后甲方在每月 15 日 之前以转账形式支付乙方物业管理费。（节假日可顺延）。

## 十、合同期限



合同期限为3年（2025年1月1日至2027年12月31日），合同期满本合同自行终止。如需续签合同，甲、乙双方应当在期满前一个月，经协商一致后方可续签。

#### 十一、合同解除条款

1、若甲方不能按合同约定支付乙方物业管理费用，乙方有权终止本合同。

2、合同期间，如乙方在服务管理工作中未按合同约定履行职责乙方承担相应法律责任，甲方有权终止本合同。

#### 十二、其它约定

1、超出合同约定服务范围以外的其它服务项目，由甲、乙双方依照月为周期由甲、乙双方书面确认，据此由甲方向乙方支付物业管理服务费用。

2、本合同其他未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，必要时可签订补充协议。

十三、本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，若协商不成，双方可向林州市人民法院起诉。

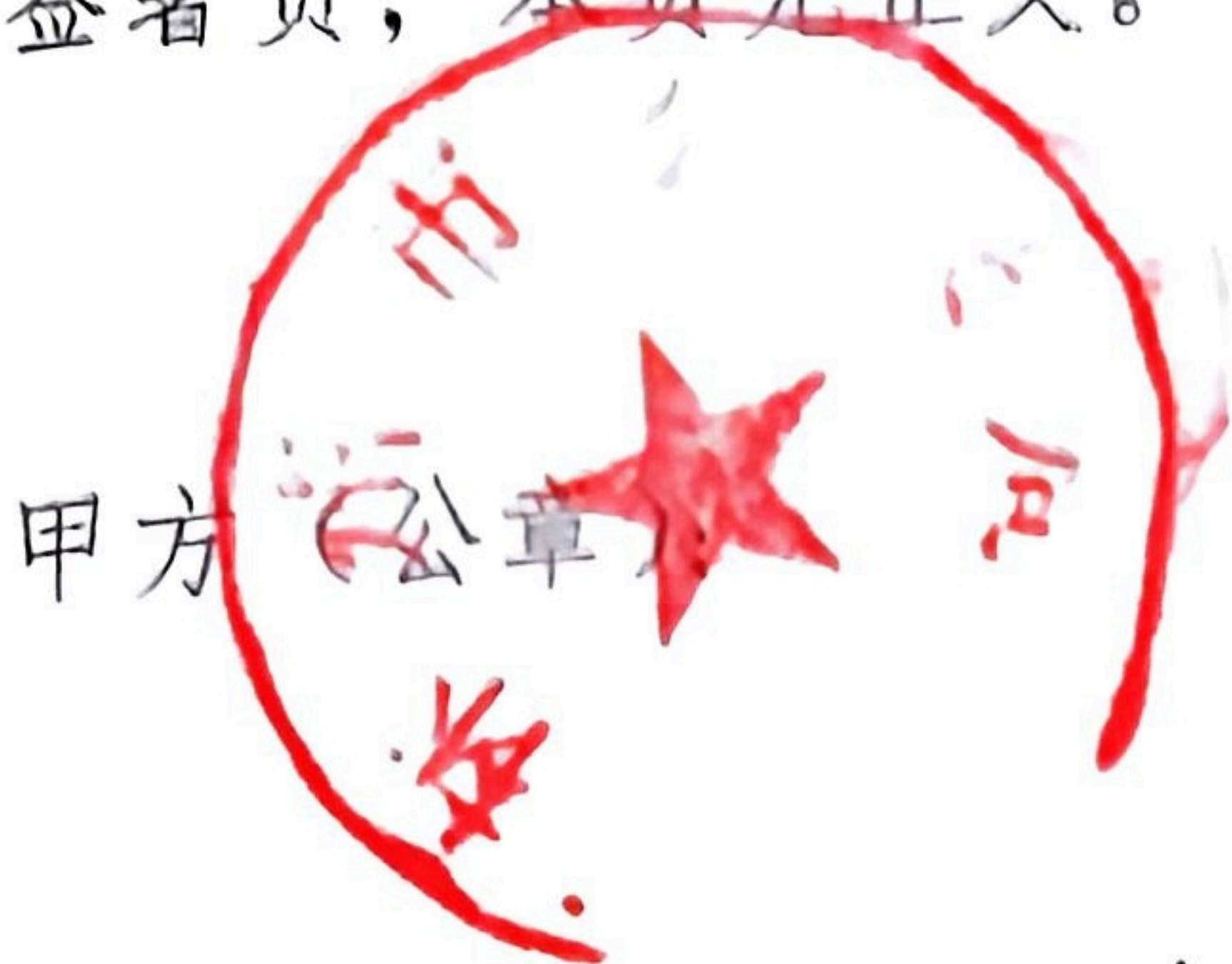
十四、本合同经双方签字、盖章后生效。

十五、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

（以下无正文）



签署页，本页无正文。



甲方代表（签字）：



乙方代表（签字）：

签订日期：2025年6月18日

