

淇县第一综合办公区物业管理服务合同

(秩序维护)

甲方：淇县机关事务中心

乙方：鹤壁市裕泰物业服务有限公司

经双方共同协商，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就第一综合办公区物业管理服务项目一标段（秩序维护）相关事宜协商一致，签订本合同，达成以下条款：

一、物业管理服务范围（秩序维护）

1. 淇县第一综合办公区秩序管理以及大院内公共区域的公共安全与秩序管理，包括门卫、守护以及巡逻等工作。
2. 甲方所属区域内所有设施及任何车辆、交通的安全管理工作。
3. 做好防火、防盗、防破坏、防事故等工作。
4. 乙方按甲方的要求做好信访稳定秩序以及保卫、安全相关的其他服务。

二、项目管理服务人员及要求

管理人员 50 人，年龄要求 18—50 岁。

1. 大院进口：秩序维护员 8 人 2 岗；
2. 大院出口：秩序维护员 8 人 2 岗；
3. 办公楼一层大厅：秩序维护员 8 人 2 岗；
4. 办公楼零层东口：秩序维护员 8 人 2 岗；

5. 办公楼零层西口：秩序维护员 8 人 2 岗；
6. 停车场（两个）：秩序维护员 8 人 2 岗；
7. 物业经理及队长各 1 名。

要求：管理服务人员全部统一服装；服务范围内无安全事故发生、无公物丢失和损坏、无治安或其他刑事案件发生、门前及院内秩序井然有序。

秩序管理员基本要求：政治合格、业务过硬、作风优良、纪律严明，服从命令、听从指挥。高中以上文化程度、历史清楚、处事文明、服务热情。人员身高男不低于 1.7 米，女不低于 1.6 米，仪表端庄，身体健康。年龄要求男 20—50 岁，女 20—45 岁（退伍军人优先）。

三、甲方权利与义务

1. 甲方有权对乙方的服务工作进行监督、检查、指导，有权对不履行职责、违反规章制度的人员进行处置（包括停扣发服务费及追究相关人员责任），同时有权要求乙方调换不称职的管理人员和秩序管理员。

2. 甲方有权制定相应的管理措施、考核办法、监督标准等，以保证甲方采购内容的要求。

3. 甲方有权要求乙方调换不称职的管理人员和工作人员。

4. 对乙方合理的工作要求及建议，甲方应全力支持。

5. 按合同约定每月向乙方支付上月物业管理服务费。

6. 免费为乙方班组负责人提供办公室（包括桌椅）、员工更

衣室。

7. 在紧急或特殊情况下，甲方可安排乙方临时勤务、加岗加哨、担任警戒任务、抓获犯罪嫌疑人、抢险救灾等临时性工作，乙方必须服从。

8. 甲方有权对乙方年龄不符、身体不好，责令乙方予以清退。

9. 甲方须为乙方秩序员提供执勤条件。

10. 甲方负责制定所属区域内办公楼治安防范、出入管理、车辆停放等有关规章制度，向乙方提出布岗、执勤方式等方案和建议。

四、乙方权利与义务

1. 按照合同约定，取得秩序维护服务费用。

2. 乙方人员要统一着装，衣帽整洁，进入工作现场要遵守甲方的各项规章制度。

3. 乙方人员未经允许不得进入工作范围以外现场工作，如：办公楼各办公室，影响甲方正常办公。

4. 乙方主管在工作中应严格要求工作人员，做好各种防护措施。

5. 乙方应依法为所派工作人员缴纳相关保险。

6. 乙方工作应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

7. 乙方服务人员应政治可靠、身体健康、五官端正，具备

一定的文化素质。

8. 乙方应配合甲方对委派到甲方处工作的人员进行规章制度的培训，共同维护服务区内环境，爱护服务区内设施。

9. 派驻甲方的工作人员，应接受甲方管理人员的领导监督、指导、检查，根据甲方意见建议采取落实措施。

10. 乙方不得向甲方委派未缴纳社会保险的人员到甲方处工作。

五、承包和签约方式

本项目合同服务周期为一年，即从2025年7月1日起到2026年6月30日止。年服务费合同金额为（大写）：壹佰肆拾万零肆仟叁佰元整。¥：1404300.00 元整。

六、服务费用构成及付款方式

1. 服务费用构成包括全部服务的人工工资、福利、各类保险费（必须包含人均不低于50万的人身意外伤害险）、加班费、劳保用品费、培训费、服装费、各类证件办理费；必要的物料费、保安人员所需设施设备费（含警棍、对讲机、手电筒等）和有关所有费用。

2. 付款方式

甲方在合同生效后，以转账形式于次月10日前（如遇到休息日或节假日，付款日期顺延）向乙方支付上月物业管理服务费人民币117025.00元。

七、争议解决

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列方式解决：向甲方所在地有管辖权的法院起诉。

八、合同解除条件

1. 乙方不得将项目转包或分包，一经发现，甲方有权解除合同。
2. 乙方达不到甲方的要求标准时，限期整改，整改后仍达不到要求，甲方有权解除合同。
3. 若乙方在百分制考核中得分低于 60 分的，甲方有权解除合同。
4. 乙方因不能及时有效解决劳务纠纷引起的上访或其它不稳定事件造成恶劣影响或严重后果的，甲方有权解除合同。
5. 乙方不得向甲方委派未缴纳社会保险的人员到甲方处工作，否则甲方有权解除合同。

九、其他事项

1. 乙方应按国家《劳动法》有关规定，保证服务人员的基本待遇标准。
2. 甲方依靠严格监管机制获取物业服务质量的满意度；乙方在布设物业服务岗位确定人数时，须经所服务甲方管理人员同意后定岗定位。
3. 乙方人员在工作岗位及住院治疗、因病死亡或上下班途中发生的一切伤亡及相关安全事故、事件，全部由乙方承担一切法律责任和经济赔偿责任，发生的费用全部由乙方承担与甲方无

关。

4. 乙方值班、执勤人员要实行 24 小时安全管理，必须准时到岗到位，不准误岗、脱岗、空岗、离岗和睡岗等不良行为，严格遵守甲方的规章制度。

5. 服务方案、工作要求及标准完全响应招投标问价及合同要求，与本合同具有同等法律效力，但不能违反采购文件及乙方的投标或相应文件所规定的实质性条款。

6. 实行三级监管制度。第一级由项目负责人组织实施。以自检为主每天进行并以量化分值的方式记录监管轨迹以备检查。主要监管内容：出勤情况、在岗在位、履职尽责、交接班等情况；第二级有管理科室每月组织实施。采取定期与不定期相结合的监管形式，量化分值后在月末形成监管报告报主管领导阅批并存档以备检查。主要监管内容：服务质量、群众投诉、问题整改、内部管理等；第三级由机关事务中心原则上每季末、半年、年终进行综合考核评价，随机检查随机进行检查结果存档。主要监管内容：驻楼各单位对服务质量的满意度、各项制度落实、隐患问题的防范和整改、应急处置、整体形象等。

7. 本合同服务周期：1 年。

8. 本合同签订和履行适用中华人民共和国法律，因履行合同发生的争议，由甲乙双方友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同履行地人民法院提起诉讼。

9. 本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

10. 本合同服务周期：1 年。合同期满前一个月，经考核合格可续签，考核不合格则合同自动终止。合同规定的履行期限届满，合同自行终止。

本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方：(公章)淇县机关事务中心 乙方：(公章)鹤壁市裕泰物业服务有限公司

地址：淇县人民路 6 号

地址：淇县朝歌街道上街西路

法人代表或委托人：(签字)

法人代表或委托人：(签字)

开户行：_____

开户行：淇县农村信用联社营业部

账 号：_____

账 号：00000157981092223012

签约时间：2025年6月19日 签约地址：甲方所在地