合同编号：20250101

综合物业委托合同

甲　　方：平顶山市卫东区应急管理局

乙　　方：河南润兴物业服务有限公司

签订日期：　　年　　月　　日

河南润兴物业服务有限公司

发现和处理故障。

负责甲方单位突发水、电、等故障的应急抢修工作。

4.庭院卫生服务

负责甲方单位庭院、广场等公共区域的清扫保洁工作，保持环境整洁卫生。

负责甲方单位绿化带、花坛等区域的养护工作，及时修剪、浇水、施肥、除草等。

负责甲方单位冬季除雪工作，确保道路畅通。

5.家属院居民生活水费代收服务

负责甲方家属院居民生活用水水费代收工作。如甲方家属院居民生活用水改造不再需要集中收缴水费的，该服务项目终止。

二、服务标准

乙方应按照以下标准提供服务：

1.乙方需保证保安人员24小时值守；办公区域内非甲方内部车辆严禁停车，否则发生车辆损坏，物品丢失等情况，甲方概不负责；门卫实行出入登记，保证一车一登记，外来车辆未经甲方允许严禁在甲方区域内过夜存放。

2.保洁人员工作日期间每日对办公楼清扫两次；遇有会议的，提前通知保洁人员对会议室进行保洁。要求地面清洁无污迹、无水印、无灰尘、纸屑、烟头等杂物滞留不得超过30分种；墙面、天花板瓷砖光洁无污渍，天花板无蜘蛛网、无浮尘；门窗玻璃明亮，无浮尘、无污迹、无水印；卫生间整体洁净，无异味、无污渍、无水垢、尿垢、地漏无堵塞、无积水、垃圾袋内废物不得超过2/3，桶外清洁干净、无垃圾。

综合物业服务合同

甲方（委托方）：平顶山市卫东区应急管理局

乙方（服务方）：河南润兴物业服务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方提供物业管理服务事宜，达成如下协议：

一、服务内容

乙方为甲方提供以下综合物业服务：

1.保安服务

负责机关单位门岗值守，对进出人员、车辆进行登记、查验，维护机关单位正常秩序。

负责机关单位内部安全巡逻，及时发现和处理安全隐患，做好防火、防盗、防破坏、防自然灾害等工作。

负责机关单位监控系统的值守，及时发现和处理异常情况。

2.保洁服务

负责甲方办公楼一至五楼、会议室、公共区域、卫生间等场所的日常清洁工作，保持环境整洁卫生。

负责甲方单位公共区域垃圾的收集、清运工作，做到日产日清。

定期对甲方单位进行消毒、杀虫等工作，防止病媒生物滋生。

3.水电维修服务

负责甲方单位水、电、等设备的日常维护、保养和维修工作，确保设备正常运行。

负责甲方单位水、电、等管线的巡查、检修工作，及时

3. 水电维修人员接到报修后需在30分钟内到达现场。

三、 服务费用及支付方式

1. 本合同项下服务费用为人民币 94200 元/年（大写：[玖万肆仟贰佰] 元）。

2. 乙方需在每季度结束前【5个工作日】向甲方提供合法有效的发票及付款通知。

3. 甲方收到材料后，应在【5个工作日】内完成付款。

四、 合同期限

1. 本合同期限为壹年，自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

2. 合同期满前30天，甲乙双方可协商续签合同。

五、双方权利义务

1. 甲方权利义务

甲方有权对乙方的服务质量进行监督、检查和考核。

甲方有权要求乙方对不符合服务标准的服务进行整改。

甲方应按合同约定及时足额支付服务费用。

甲方应为乙方提供必要的办公场所和设备。

甲方应配合乙方做好物业管理工作。

因乙方保安人员失职造成甲方财产损失，甲方有权追究乙方的责任，并全额赔偿相应的损失。

甲方负责处理保安人员在执勤中与甲方人员及执勤区域的外来人员发生的争议。

2. 乙方权利义务

乙方应当与提供的服务人员签订劳动合同，乙方服务人员的工资、奖金各种福利以及社会保险（含、养老、医疗、工伤等）由乙方负责。

乙方必须提供符合本合同约定条件要求数量的服务人员。属于特殊工种的，服务人员须具有相关的资质。

乙方服务人员应当严格遵守甲方各项规章制度。

乙方服务人员应当服从甲方指挥和调配。

乙方提供的服务人员不符合本合同的约定的条件或违反甲乙规章制度，乙方应当及时予以更换。服务人员在工作中发生违法违纪行为或在工作中严重失职造成严重后果者，追究有关人员的责任，直至追究刑事责任，乙方承担甲方全部损失。

乙方提出有关安全防范方面的合理建议，应书面递交甲方，甲方应及时整改，否则乙方不承担任何责任；服务人员在工作时间工作岗位突发疾病及其他伤害，由乙方承担费用

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、商业资料、软件、金银首饰等财物的安全。因甲方有关建筑设施、车辆、供电、燃气等设施引起的事故，由甲方负责处理，乙方不承担责任。经公安机关鉴定无作案现场或证据不足的被盗案件，乙方不承担责任。

乙方提供水费代收服务时每两月抄表一次，每次将抄表结果公示在家属院小区大门口；当用户不按规定交纳费用时由乙方负责催交，逾期10天未交费，根据自来水公司的相关规定做停水处理，且乙方不承担未交费用；对无表计的、表计过校验期的、影响收费业务的，属于甲方资产的可要求甲方进行安装，校验和更换；乙方每半月派人员对自来水管道、总表进行巡查，并将巡查异常情况报送甲方；乙方应及时上交收费清单，以便甲方及时对帐，如有异常应及时通知

甲方，甲乙双方每月核对数据时如果出现差错甲方根据乙方提供的对帐文件或实际收费情况进行差错处理。因乙方提供的对帐数据错误造成的一切后果及损失由乙方承担；乙方代收的水费两月合计一次与次月5日前结转到甲方的指定账户并附对帐清单。

乙方有权按照合同约定收取服务费用。甲方不按时支付服务费时，乙方有权终止合同，对此期间责任区发生的安全问题乙方不负任何法律责任，对甲方欠付的费用，乙方有权追回。

乙方有权要求甲方支付维修时购买配件费用。

乙方有权要求甲方提供必要的办公场所和设备。

乙方应按照合同约定提供服务，并接受甲方的监督、检查和考核。

乙方应建立健全各项管理制度，并严格执行。

乙方应加强对员工的管理和培训，提高服务质量。

乙方应做好安全防范工作，确保甲方人员和财产安全。

六、争议解决

1.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均可向人民法院提起诉讼。

2.诉讼期间，除争议事项外，双方应继续履行本合同。

七、合同的变更、解除、终止

1.在合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可变更合同。

2.在合同有效期内单方提出终止合同的，须提前15日以书面形式通知乙方。

3.甲方不按合同规定支付乙方服务费用或乙方不能按照甲方要求履行保安任务时，经沟通无效的，对方可单方面

人员名单表

序号	项目	姓名	身份证
1	保安	赵书涛	410425196401163031
2	保安	吴宝堂	211225196309220219
3	保洁	徐清连	410411197212130026
4	垃圾清运	卢莉	410422197212054886
5	水电工	姚国胜	410403196504015519
6	收水费	王香丽	410403196703130042

解除合同。

4.本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，另行签订补充协议，补充协议同本合同具有同等法律效力。

八、其他

1.本合同未尽事宜，由双方另行协商解决，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

年　月　日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

年　月　日

附件：

1.服务人员名单

2.服务费用明细

服务费用明细

序号	项目	姓名	单位	月	年	备注
1	保安	吴宝堂	元	2300	27600	
2	保安	周风岐	元	1150	13800	各承担一半
3	保洁	徐清连	元	2300	27600	
4	垃圾清运	卢莉	元	1000	6000	各承担半年
5	水电工	姚国胜	元	1300	15600	
6	收水费	王香丽	元	300	3600	
合计				8350	94200	

详情：

1、序号 2 保安服务费用平顶山市卫东区矿产资源事务中心和平顶山市卫东区应急管理局每月保安服务费用各承担一半，每月1150元(每年服务费用 13800 元）

2、序号 4 清运垃圾费用平顶山市卫东区矿产资源事务中心和平顶山市卫东区应急管理局各承担半年服务费每月 1000 元（每年服务费 6000 元）。