

物 业 合 同 书

甲方：平顶山市自然资源综合保障中心

乙方：河南兴成物业服务有限公司

依照《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方聘请乙方为其提供物业管理服务。为明确双方权利和义务，经双方友好协商，达成协议如下：

一、服务内容：

乙方为甲方提供保洁清扫、安全保卫的服务，确保甲方正常办公安全与环境卫生的需要。

二、合同期限：2026年1月1日至2026年12月31日止。

三、服务人数：

保安员 3 名，保洁员 1 名。之后可根据甲方需求，经双方协商后，增减服务人员。

四、服务标准及时间：

1、保洁正常 8 小时工作制，节假日安排值班。要求着装整洁，工作踏实，服务态度好。楼梯、扶手、走廊等部位保洁干净；卫生间保持清洁卫生；发现服务区域受到污染及时清理。

2、保安 24 小时工作制。要求着装整洁，定时对楼宇进行巡逻；做好外来人员登记和安全防范工作；引导车辆出入有序和停放；协助卫生管理工作。

五、合同金额：

甲方支付乙方共计 91000 元（人民币大写：玖万壹仟元整）。

乙方负责向甲方开具正规发票。

六、甲方责任及义务：

1、甲方为乙方提供工作所必须的条件，如水、电、工作用品放置处等。

2、甲方要健全各项规章制度和安全防范措施，教育内部人员自觉遵守，积极配合物业工作。

3、甲方有权监督乙方保洁及保安人员的工作，对不称职的人员，甲方有权向乙方提出调换。

4、甲方应积极听取乙方有关物业服务方面的合理化建议，由于甲方自身原因未作出整改造成损失的，由甲方负责。

5、甲方应在合同期限截止日期前支付完乙方服务费用。

七、乙方责任及义务：

1、保安员职责：保安人员按照职责坚持门岗执勤，加强日常巡视和监控，看护好院内区域内的设施、车辆、花草，确保物业安全。做好来客人员登记、引导，讲究文明礼貌，禁止无关人员进入院内。维护好院内车辆停放秩序，保持院内干净卫生。对办公楼内的公共设施、消防器材及其他公共财物做好看护。对出入物品做好检查、记录，所有甲方物资必须按照要求履行相关手续方可外出，发现异常情况需及时上报甲方相关领导。

做好交接班登记，严禁岗上饮酒，不得私自动用甲方的一切办公设施及私人物品，严禁收取客户或群众财物，如有违反，将按公司相关规定处理，情节严重的，交由司法机构处理。

保安人员不承担人身安全服务，不承担保安职责（或合同）以外的任务。

甲方同有关部门发生矛盾时，应由甲方出面解决，期间保安人员负责维持秩序，当矛盾激化或发生案件时，保安人员可一方面采取措施，另一方面配合甲方及时同当地公安机关联系处理。

2、保洁员职责：负责办公区域内的所有楼道、电梯间、楼梯间、卫生间

及会议室的日常保洁工作，要做到卫生无死角。

3、所有保安及保洁人员要严格落实安全防范措施，发现事故隐患及时向甲方报告，积极维护甲方利益，自觉接受甲方监督，不断提高自身业务水平，提高服务质量。

4、由于乙方人员失职造成甲方个人及公共财产损失的，乙方无条件照价赔偿（私人贵重物品由所有人自行看管，遗失与乙方无关）。

5、乙方所派人员在工作期间造成的人身意外伤害、生病、死亡的，与甲方无任何关系。

6、乙方负责甲方日常办公产生垃圾的清运（不含建筑垃圾）。

八、违约责任：甲乙任何一方违反本合同以上的有关规定，没有认真履行合同职责，对方都有权终止合同，因合同终止所造成的损失由未履行方承担，并向对方作出赔偿。

九、本合同有效期内，一方要求续签、终止或变更合同时，应提前一个月与对方协商，经双方同意后方可生效。

十、本合同一式两份，双方各执一份，双方签字盖章后生效。未尽事宜，由双方协商解决。

甲方签字（盖章）：



张冀南

2025年12月23日

乙方签字（盖章）：



王亮

2025年12月23日