



合同编号: 2026

物 业 综 合 服 务 合 同

甲 方: 平顶山市生殖医学研究所

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

生殖医学研究所物业服务合同

甲方：平顶山市生殖医学研究所（以下简称甲方）

乙方：河南润兴物业服务有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物业管理条例》的相关规定，本着诚实守信、平等互利的原则，乙方向甲方提供物业服务，经甲乙双方协商达成一致意见，签订本合同。

第一条 物业服务基本情况：

1、服务区域：院内、办公楼、门卫、病房楼、门诊楼、医技楼等院内所有建筑和区域。

2、合同时间：2026年01月12日至2027年01月11日止。

3、合同金额：服务费全年总金额为434810元整，每月36234元。

4、付款方式：甲方每月支付乙方一次服务费（36234元），如遇特殊情况，双方友好协商解决。

5、乙方服务人员不得低于11人，且服务人员必须符合物业服务相关标准。

第二条 服务事项

一、服务范围与内容规格

1、管理区域：建设路西段路南258号院，北起建设路红线以南，东起烟草局家属院和计生委家属院以西，南起新华区乡镇企业局、交通局、水利局以北，西起湛河区老住建局以东。包含5栋楼、2个停

车场及院内公共区域和绿地。

2、服务模块：安保服务、消防服务、保洁服务、绿化养护、会议/特约服务及食堂保障服务。

3、人员配置规格：主管、安保员、消防员、保洁员及食堂人员。

第三条、服务标准与质量指标

3.1、保洁清洁率 $\geq 98\%$ 、业主满意率 $\geq 96\%$ 。

行为规范：服务人员的着装、礼仪、用语等需经统一规范培训。

3.2 设备与物料要求

工具与设备：供应商需自备专业清洁设备、安防器材等。

消耗物料：清洁剂、消杀用品、等需满足国家消杀标准及环保要求。

3.3、管理与报告机制

监督考核：采购方对服务质量需日常检查，并按月度/季度进行考核。

报告制度：需按要求提交日报、周报、月报及年度总结。

应急预案：供应商必须制定消防、治安、停电、漏水、疫情等各类突发事件应急预案。

4、其他特殊要求：

保密与安全：涉密单位对服务人员的背景审查、保密协议签订要求。

节能减排：对节能操作、垃圾分类的细化要求。

第四条 乙方的权利和义务

1、有权要求甲方配合乙方的服务管理行为。

2、根据《劳动法》相关规定，依据平顶山市平均工资标准在乙方承接甲方物业服务后，乙方严格遵守国家相关法律、法规，保证所配置的保洁、保安、绿化、杂工等人员的薪资和福利待遇，加强各项管理，不断提高服务水平。

3、经协商，乙方根据甲方所需要的岗位职责要求，对所派员工进行职业道德教育和业务技能培训，乙方派遣符合甲方要求的合格工作人员，身体健康，五官端正，遵纪守法，无不良嗜好，着统一工装上岗。

4、做好计划卫生与日卫生的合理安排工作，且必须达到甲方要求的卫生标准。

5、乙方负责服务区域室内、室外的管理与维修。

6、乙方应当服从因突发事件或相关新的规定所产生的甲方提出的临时性服务。

7、在合同期内如因乙方失职且属乙方单方责任的，在责任区内发生被盗案件(以有门、窗等被盗痕迹为证)，经乙方确认后，乙方应按照所造成的损失进行相应的赔偿，伪造现场监守自盗除外。

8、乙方服务人员甲方公共设施造成损坏，应根据所造成的损失给予赔偿。因乙方疏忽造成的公共设施损坏、丢失，乙方须承担相应连带责任。

9、乙方负责对服务人员定期岗位培训，提高人员政治、业务素质，保持人员相对稳定，做好窗口工作，树立甲方良好形象。

10、乙方员工在上班期间统一着乙方配备的工作服、佩戴工作牌，

做到仪容整洁、文明用语，严禁与来往人员发生争执及其他影响甲方形象的行为出现。

11、以上任一条款，如乙方未能按约定执行到位，甲方提出整改问题并限定乙方整改期限，乙方如在甲方要求时间内整改不到位，乙方应向甲方支付 500 元--1000 元/次。

12、乙方所派的服务人员在工作期间，因自身身体状况或其他原因发生意外，甲方不承担责任。

13、乙方不得将医院服务管理合同的整体或部分责任及利益转让给其他单位或个人(不得以任何理由转让或转包、分包)

第五条

甲、乙双方合同签订后，乙方工作人员的劳资纠纷与甲方无关。

第六条

甲乙双方应严格遵守本合同，乙方未能达到约定的服务管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或改未达目标的，甲方有权解除合同。乙方并承担 20%的违约金

第七条

本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

第八条

凡与本合同有关而引起的一切争议，双方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能达成协议时，可直接向项目所在地申请起诉。

第九条

本合同一式肆份，双方各执贰份，签字盖章之日生效

第十条

未尽事宜，双方协商解决，并签定补充合同，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：平顶山市生殖医学研究所

代表负责人（签字）： 合同签订日期：2026年01月11日

乙方（盖章）：河南润兴物业服务有限公司

法人代表（签字）： 合同签订日期：2026年11月11日