

# 平顶山市公安局卫东分局 2026 年 物业管理服务项目

合

同

书



# 物业管理服务合同

甲方：平顶山市公安局卫东分局

乙方：河南中仁实业发展集团有限公司

根据中华人民共和国《物业管理条例》及相关法律法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将平顶山市公安局卫东分局物业管理服务项目委托给乙方实行物业管理，订立本合同。

**第一条 合同名称：**平顶山市公安局卫东分局物业管理服务合同。

## **第二条 物业基本情况**

物业类型：行政综合办公场所；

座落位置：平顶山市公安局卫东分局(矿工路与劳动路口办公区1500平方米，东安路北段办公区1000平方米)；

占地面积：2500平方米；

物业管理区域：两个院区的室内外保洁、水电维修、餐饮服务、理发服务、垃圾清运等物业服务。

## **第三条 服务内容**

- (1) 物业综合管理服务；
- (2) 物业管理区域保洁卫生服务；
- (3) 厨房勤务人员日常保障及清洁服务；
- (4) 管理区域绿化养护服务；
- (5) 水电维修维护保障服务；
- (6) 物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告等义务；
- (7) 其他物业管理事项及临时性的物业管理工作。

## **第四条 服务期限**

本合同期限：2026年05月01日至2027年04月30日。

## 第五条 服务费用

1、合同金额：大写：肆拾伍万玖仟伍佰元整

小写：¥459500.00元

每月服务费用：大写：叁万捌仟贰佰玖拾壹元陆角柒分

小写：¥38291.67元。

月度分摊单价保留两位小数，四舍五入核算；因四舍五入产生的总分值差额，统一在最后一期结算月份进行尾数调平，确保全合同周期合计付款总额与合同固定总金额完全一致。

物业管理服务期间所需的维修配件、清洁、劳保等耗材由甲方提供，所需耗材费用不包含在服务费内。

支付办法：甲方在收到乙方发票后支付相应服务费。合同履行结束前，甲方按规定提请结算审计，审计结果作为结算依据之一。

## 第六条 服务要求

### 一、管理及素质要求

1、人员配置及要求：共配置人员16名，其中：项目负责人1名、保洁员6名、维修工1名，厨师3名，帮厨4名，理发师1名。所配置人员身体健康，无不良嗜好，无犯罪记录，并定期进行专业培训。

2、建立健全物业管理区域各项管理制度、各岗位职责标准，并制定具体落实措施和考核办法，每日考核1次各岗位职责完成情况。

3、建立培训体系，定期组织培训与考核，每半年至少组织培训1次。

4、从业人员分岗位统一着装、佩戴工卡标志、统一劳保用品。

5、涉及影响甲方正常工作生活的重要事项，应在主要出入口、各公示栏内张贴通知或设置温馨提示牌，履行告知义务。

6、甲方提出的意见、建议、投诉等应当在1个工作日内回复。

## 二、服务项目及标准

### 1、环境卫生管理

办公楼(区)内楼梯、大厅、电梯间、走廊、卫生间等所有公共部位，办公区域道路、停车场、外围周边道路等所用公共场所的日常清洁保养，垃圾等废弃物的清运。配备足够的保洁设施设备，实行标准化清扫保洁，由专人负责检查督促，清洁率100%。

(1)有健全的保洁制度，清洁卫生实行责任制，有明确的分工和责任范围。

(2)设定垃圾集纳地点，并每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾集纳地点，按时对垃圾(专用)箱、道、桶进行清理。

(3)按政府有关规定在服务范围区域内定期进行卫生消毒灭杀，积极消灭苍蝇、蚊子、老鼠和蟑螂。

(4)遵守公司作息时间，每天早晨提前1个小时完成卫生保洁，提前10分钟完成集中办公区的卫生保洁。

(5)保洁责任区域内不得有垃圾散落，做到工完场净。

(6)所有区域内不得有卫生死角。墙壁设施(指示牌，灯箱，消防器材等)随时擦拭，不得有浮尘，污渍印痕。

(7)卫生间洗手池内不得有杂物，镜面不得有水印，洁具、隔板干净，地面不准有积水，室内无异味。

(8) 垃圾桶内垃圾及时清除，外壁及时擦拭、消毒，达到外壁清洁，桶内垃圾不超过2/3, 无异味。

(9) 道路不得有积水、积雪，地面不得有垃圾散落，不得有明显积尘，每周至少进行一次水冲洗。

(10) 保持电梯轿厢墙壁光亮整洁，定期进行保养。

## 2、餐饮服务

根据甲方相关要求，完成餐饮伙食保障和卫生清洁工作，按时提供餐饮服务。

## 3、水电管理

结合甲方实际情况，完成日常水电维修维护保障工作，并根据甲方要求完成其它水电方面的保障工作。

## 4、理发服务

根据甲方要求，为甲方民辅警及职工提供理发服务。

## 第七条 违约责任

1、乙方的管理服务未达到本合同约定的服务内容与标准，甲方有权要求乙方在一定期限内解决，逾期未解决的，按月服务费的5%的标准向甲方业主支付违约金，连续三个月达不到本合同约定的服务内容与标准，甲方有权单方解除合同。

2、因乙方人员给甲方造成损失的，由乙方承担相应的责任。乙方人员出现的工伤、意外事故及个人疾病等人身伤害问题均由乙方自行解决，甲方不承担责任。

3、甲乙任一方无正当理由不得提前终止合同，因提前终止合同给对方造成损失的，应给予赔偿。

## 第八条 其他事项

1、甲乙双方按国家有关规定合理安排员工工作，乙方为其从业人员发放劳动报酬、保险等相关福利，确保物业服务项目顺利进行。因此引起的有关问题，由乙方负责解决。

2、自本合同生效之日起30天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

3、本合同期满前，在甲方未选聘新的物业管理企业时，甲乙双方应依据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规，通过协商书面签订补充合同约定新的服务期限及相关费用。

4、本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料、设施设备等属于甲方业主所有的财物及时完整地移交给甲方。

5、本合同未尽事宜，双方另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

6、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

7、本合同在履行中如发生争议，由双方协商解决。协商不成，任何一方可以向物业服务所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自签字盖章之日起生效。

甲方(签章)  卫东分局

负责人(签字或盖章):

 李强印

2026年4月29日

乙方(签章):

负责人(签字或盖章):

 帆杨印航  
4101043560638

2026年4月29日

## 银行开户信息

账户名称：河南中仁实业发展集团有限公司

账户号码：76290078801600002537

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司郑州经开第  
八大街支行

法定代表人：(单位负责人)杨航帆

基本存款账户编号：J4910116721201