

# 物业管理服务合同

甲方：河南省信阳生态环境监测中心

乙方：信阳市邦泰物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，双方通过协商，在自愿、平等、共赢的一致基础上，就甲方实施保安、保洁服务的相关事宜，经友好协商，本着平等互利、双方自愿的原则签订本合同，以便共同遵守。

## 第一条 服务区域与范围

本合同所约定的保安、保洁服务范围为河南省信阳生态环境监测中心指定区域，具体包括：

1. 甲方指定区域提供门卫值班、进出检查 and 登记、车辆管理、安全巡逻，做好防火、防盗、防破坏工作，预防治安事件和案件发生，紧急情况上报等服务。

2. 负责办公大楼楼层公共区域（包括 1 楼活动室及矛盾调解室、5 楼荣誉室、7 楼档案室、4 楼及 7 楼会议室、宣传栏等）、卫生间、楼梯、走廊、院内、大门口等区域的卫生打扫清洁服务。

## 第二条 服务期限

乙方为甲方提供服务期限：自 2026 年 3 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日。合同有效期内任何一方不得随意变更服务期



限。期满前一个月，双方就新合同内容进行协商。

### 第三条 服务费用及付款方式

1. 标准：保安队员 3 人，每人每月 2300 元；保安队长 1 人，每月 2300 元，职务津贴 1100 元/年；保洁人员 2 人，每人每月 2100 元；服务费用总计人民币：161900 元/年（大写：拾陆万壹仟玖佰元整）。

2. 甲方以银行转账的形式支付乙方服务费。服务费按月支付，乙方应于每月 5 日前向甲方提供上月合规服务费发票，甲方应于每月月底前向乙方支付上月全部服务费用。其中 2026 年 3 月至 2026 年 11 月的费用，甲方按月向乙方支付。2026 年 12 月至 2027 年 2 月的费用，因甲方财政预算审批原因，需甲方 2027 年财政预算下达后 30 日内一次性支付。

3. 乙方收款账户确认如下：

单位名称：信阳市邦泰物业服务有限公司

开户行：中国工商银行信阳分行营业部

银行账号：1718021009200121855

### 第四条 工作时间

1. 保安工作时间：安全巡逻服务，工作日北京时间 8 时至 18 时每 4 小时一次，18 时至次日 8 时以及非工作日全天每 4 小时开展一次；其他工作全天 24 小时连续开展。

2、保洁工作时间：1 楼活动室及矛盾调解室、5 楼荣誉室、7 楼档案室、4 楼及 7 楼会议室、宣传栏每周一、周五

打扫一次，其他区域工作日每天打扫。如甲方有应急任务等特别事项需要临时强化保洁工作的，乙方应遵照甲方要求安排保洁服务，并不再追加额外费用。

#### 第五条 服务人员安排

1. 乙方选派 4 名保安队员，年龄在 55 岁以下，身体健康，具备政府法律法规规定的保安人员任职条件及合法手续。服务范围：办公楼 1 至 7 楼，食堂、车库、废品库、车棚、停车区、大门口及两侧、院内等区域。

2. 乙方选派 2 名保洁员，年龄在 50 岁以下，身体健康，能胜任保洁工作。服务范围：大楼楼层公共区域（包括 1 楼活动室及矛盾调解室、5 楼荣誉室、7 楼档案室、4 楼及 7 楼会议室、宣传栏等）、卫生间、楼梯、走廊、院内、大门口及两侧等区域。

3、乙方员工要统一着装，衣帽整洁，配戴本公司工牌，遵守甲方各项内部规章制度。

4、乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管保安、保洁负责人的监督指导，并按甲方的保安、保洁工作标准进行检查。

#### 第六条 原料与设备

1. 甲方应为乙方保安人员提供服务用房、保洁工具及水电等基本的工作和生活便利条件。



2. 乙方应给保安人员配备安保服装、八件套并加强人力防范，使人防、物防、技防有机结合，确保安全。

## 第七条 双方的权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

1. 甲方对乙方提供的保安、保洁服务享有监督权和检查权，有权对乙方服务提出意见和建议的权利。

2. 乙方应当保证其服务质量，工作完毕应主动邀请甲方进行检查；对不合格部分乙方应进行重新处理，直到甲方满意为止。

3. 甲方应当严格遵守乙方为确保安全所做的管理规定，否则，由此造成的损失，乙方不予赔偿。

4. 甲方有义务向乙方提供清洁所需的水电、保洁物品存放处。提供一次性消耗用品（如香精球、垃圾袋、洗手液）等。

5. 甲方需按本合同服务约定向乙方支付服务费用。

6. 甲方不得要求乙方保安从事违背法律法规的工作。

### （二）乙方的权利和义务

1. 按照国家和乙方承诺的服务标准、行业规范以及本合同进行管理，提供专业化的服务。

2. 按照本合同向甲方收取保安、保洁服务费用。

3. 在规定的时间内，必须高质量的完成保安、保洁任务。随时受甲方监督、检查，保证质量。

4. 乙方应积极采纳甲方在保安、保洁方面的合理化建议。

5. 依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

6. 乙方负责聘用人员的工伤保险、薪资发放，甲方将服务费用支付给乙方后，乙方应及时向聘用人员发放，甲方对此不承担任何责任及义务。

7. 乙方不得将本合同项下义务转委托给任何第三方，否则应向甲方承担相应的违约责任。

#### 第八条 违约责任

1. 甲方有权对乙方的服务质量进行监督检查。若乙方提供的服务不符合本合同约定标准，甲方应书面通知乙方，乙方须在接到通知后【1】日内进行整改。

2. 乙方未能在约定时间内完成整改或同一问题在同一服务周期内出现【2】次以上的，甲方有权根据情节严重程度，在当月服务费中扣除【100元至500元】作为违约金。

3. 乙方有下列情形之一的，视为根本违约，甲方有权单方书面通知乙方解除本合同，并要求乙方赔偿因此给甲方造成的全部损失：

(a) 严重违反甲方的规章制度，造成重大影响；

(b) 发生保安、保洁人员监守自盗、故意损坏甲方财物等行为；

(c) 未经甲方同意，擅自将本合同项下义务转委托给第



三方；

(d) 因乙方原因发生重大安全责任事故；

(e) 在本合同有效期内，累计收到甲方【3】次（含）以上书面整改通知而未能有效改进的。

### 第九条 其他

1. 本合同中的未尽事宜，双方可协商后进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

2. 本合同一式叁份，甲方两份、乙方一份。本合同自甲乙双方签订之日起生效。

3. 因本合同产生的任何争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

甲方：（签章）

经办人：张普

2026年2月28日



乙方：（签章）

经办人：王超

2026年2月28日

