

综合物业服务协议书

甲 方（接受服务方）：平顶山市卫东区委党校

乙 方（提供服务方）：平顶山市鹰之达物业服务有限公司

根据《合同法》、《物业管理条例》等法律法规的有关规定和双方自愿的原则，经甲、乙双方协商，就乙方向甲方提供保安、保洁服务、绿化管护等事宜达成协议供甲、乙双方执行。

一、甲方要求乙方提供服务人员编制数量：

- 1、保安保洁人员：4 名
- 2、绿化管护人员：（由乙方视情况决定人员数量）

二、甲方支付乙方的服务费的标准及支付：

1、标准

- （1）保安保洁服务每人每月服务费标准 1600 元（壹仟陆佰元整）
- （2）、绿化服务费每月 500 元（伍佰元整）

每月服务费用 6900 元（陆仟玖佰元整）

2、支付

每月 28 日前，甲方凭乙方发票支付上月服务费。

三、乙方为甲方提供服务的场所和范围：

甲方校园公共区域（大门、围墙及其邻近区域，道路、广场、活动场地、绿化区域及其附属设施设备）和办公综合楼公共区域（大厅、走廊、楼梯、平台、卫生间等及其附属设施设备）。

四、甲乙双方的权利和义务

（一） 甲方的权利和义务

- 1、督导乙方服务人员的日常服务活动；

- 2、督促乙方按规定对服务人员进行岗位培训和健康检查;
- 3、检查乙方服务人员对有关制度的落实情况;
- 4、为乙方服务人员提供必要的工作条件;
- 5、就乙方不称职的服务人员和不合格的服务,向乙方提出改进和调换要求,乙方应在三个工作日内给予负责的答复;
- 6、按本协议约定支付乙方服务费;

(二) 乙方的权利及义务

- 1、乙方确保服务人员身体健康,能胜任本职工作,遵纪守法,无犯罪记录,不参与邪教组织,道德品质端正。
- 2、按照本协议要求,对服务人员工作进行经常性的检查,发现问题及时解决,清除隐患,确保服务质量,确保服务人员的在岗时间。
- 3、乙方服务人员应严格遵守法律法规及甲方有关规章制度,认真作好值班和交接班记录,不得旷工、脱岗、漏岗、串岗;
- 4、乙方负责对服务人员搞好岗位培训,提高服务人员综合素质;
- 5、乙方服务人员在上班期间统一着工作服,佩工作牌,做到仪容整洁、言行文明,自觉维护甲方和乙方的形象;
- 6、乙方服务人员对甲方公共设施造成损坏,应按价赔偿;
- 7、乙方服务人员不称职的,在甲方提出调换要求后七日内调换合格人员;
- 8、发现重要问题和发生突发事件时,乙方服务人员应迅速向甲方和乙方汇报,并依法依规及时处理;
- 9、每月最后一个工作日,乙方就本月服务情况做出小结,并

在当天将有关情况通报给甲方，听取甲方的意见和建议。

五、 保安服务内容

依照《河南省社会保安服务业管理规范》从事保安服务活动，维护甲方的合法权益；在保安室显著位置悬挂保安保洁相关制度；

- 1、 严格履行保安服务合同，维护甲方法权益；
- 2、 积极协助公安机关维护社会治安秩序；
- 3、 严格保安队伍管理，维护保安人员合法权益；
- 4、 按照要求检查出入责任区的人员、物品，物品凭有关手续出入，制止无关人员干扰甲方正常办公秩序；对违法行为及时制止、报警，并做好相关记录，及时向公司和学校汇报。
- 5、 保安人员执勤应当认真履行职责，文明执勤，遵守执勤纪律；保障大门口安全畅通，维护好大门口秩序；
- 6、 保安人员制止违法犯罪活动时，遇有暴力抗拒，可以使用规定的保安器械；甲乙双方不得指使保安人员从事职责以外的活动；
- 7、 制定详细的夜间巡逻制度，及时巡逻到位，并做好记录，严防违法犯罪行为的发生，出现情况及时处理，并向甲方汇报；
- 8、 法律、法规规定的其它职责

六、 保洁的内容

- 1、 地面：清洁无污迹、无水印、无灰尘；纸屑、烟头等杂物；

- 2、门窗玻璃：玻璃门窗明亮，无浮尘、无污迹、无水印；
- 3、墙面、天花板：瓷砖光洁无污渍，天花板无蜘蛛网、无浮尘；
- 4、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、桶内清洁干净、无垃圾、玻璃门窗明亮；
- 5、乙方根据情况足量配备所需保洁工具和物品，确保保洁人员正常工作。

七、绿化管护内容

- 1、负责校园内绿地的花草、灌木的灌溉、修剪、病虫害杂草防治和大门外西墙绿化带、树木的修剪及护理；
- 2、修剪应使轮廓清楚，线条整齐。花草树木及杂草每季度至少修剪一次，修剪后残留的枝叶就应及时清除干净。
- 3、乙方负责配备绿化管护所需的各种工具及耗材，甲方不承担额外费用（水电除外）

八、合同期限

自 2025 年 1 月 1 日 起至 2025 年 12 月 31 日止

九、违约责任

- 1、由于乙方人员不作为、失职等行为造成甲方经济损失的，乙方承担相应的赔偿责任。如果造成影响较大的事件，甲方保留采取法律手段的权利。
- 2、由于乙方服务不能达到合同要求，甲方有权要求乙方限期整改，整改不符合要求，甲方可立即通知乙方解除劳动合同。

3、 甲方逾期未支付服务费，乙方有权单方解除合同。并按法律规定追回所欠服务费

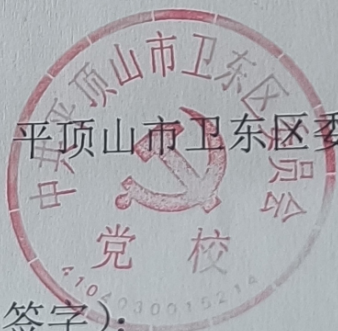
十、其他：

1、本合同一式肆份，甲、乙双方各执壹份，双方签字盖章后生效。合同中如与相关法律、法规有冲突的，按照相关法律、法规执行。

2、本合同有效期内，如若出现政策性工资调整等因素以及政府强调执行相关规定时，服务费用应根据相关规定的比例增加或减少，并确保不受此合同限制。

3、合同期内一方无故要求终止或变更合同时，应提前十天同对方协商。合同期满后双方可以协商续签，不能及时续签视为合同有效顺延。本合同未尽事宜，甲乙双方协商解决。

甲 方：平顶山市卫东区委党校 （盖章）



代表人（签字）：

乙 方：平顶山市鹰之达物业服务有限公司 （盖章）



代表人（签字）：程延军

2024年10月10日