

物业管理服务合同

甲方：河南省平顶山监狱

乙方：河南中仁实业发展集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方聘请乙方提供物业管理服务工作有关事宜达成以下协议：

一、工作要求

门卫保安员应在甲方行政区大门 24 小时值班，规范着装，举止文明，随时做好应对突发事件的处置和报告，确保安全；保洁员应保证行政区办公楼走廊、楼梯间、电梯间、卫生间、二门岗等公共部分和二楼、六楼会议室干净卫生，及时清运垃圾；园艺工人应保证绿化区域卫生干净，及时修剪、养护花草树木；水电工负责日常水电维护。

二、人员数量、期限、地点

- 1、甲方向乙方选派行政区大门保安人员 3 名，行政区及办公楼保洁人员 5 名、园艺工人 1 名，水电工 1 名。
- 2、服务期限：合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日。
- 3、服务地点：监狱院内行政区

三、费用、付款方式

本合同物业管理服务费全年共计人民币 326000 元，该费用为乙方向本合同所指保安人员、保洁人员园艺工人及水电工应

支付的各项费用，包括但不限于：人员的工资、保险、生活补贴、劳保用品费用等。甲方无需再向乙方及物业服务人员个人支付任何费用。

由于物业管理工作的连续性，2025年1月1日至合同签订之日，乙方实际已为甲方提供服务，因此甲方承担1月份服务费。

付款方式：服务费按月结算，甲方收到乙方票据后，以转账方式支付。

四、权利和义务

(一)甲方

- 1、甲方应为服务人员提供必要的工作、生活条件。
- 2、甲方有权对服务人员的工作进行监督、检查和指导。
- 3、甲方有权对乙方派往甲方的服务人员进行审核确认，有权要求调换不适合在甲方继续工作的服务人员。
- 4、甲方如有重大活动，如文明单位创建验收等，甲方提前告知乙方，如因环境卫生造成扣分，甲方有权扣除乙方当月物业费的10%--30%作为惩戒。

(二)乙方

- 1、乙方的保安人员对甲方单位的工作人员和来访我单位人员出入及公共财物等提供必要的安全保障服务。
- 2、乙方的保洁人员负责甲方行政区域卫生的干净、整洁，清洁标准详见合同附表。
- 3、乙方的园艺工人负责甲方行政区域绿化维、养、护管理。
- 4、乙方负责卫生保洁人员必要的物料用品，保证甲方指定

区域的环境卫生良好。

5、乙方负责物业服务人员的培训教育和业务素质的提高，以达到甲方、乙方的要求，并且合理安排人员的再培训。

6、乙方的服务人员应严格执行甲方的有关规定，但有权对甲方的现场隐患提出改进建议，甲方应及时改进。

7、乙方应加强从业人员安全管理，为从业人员提供必要的劳动保护用品、购买人身意外保险。工作期间如果发生意外事故，由乙方负责处理并承担相应责任，甲方不承担任何责任。

8、乙方服务人员在工作期间，应当着装整齐、规范工作，禁止在工作期间处理与工作无关的事情。

9、乙方发现门窗、洁具等设施有损坏的，及时告知甲方，甲方负责维修。

五、合同的变更、终止、解除和续签

1、在不违背法律法规及国家政策的情况下，甲乙双方经协商可就合同相关部分进行变更。

2、因不可抗力或其他客观事由导致合同不能继续履行的，双方可协商解除合同。

3、乙方续订或终止合同，应于本合同期届满前 30 天之内向甲方提出并经甲方书面同意。

六、违约责任

除不可抗力外，如乙方中止合同或违反本合同甲方利益任一条款，乙方应承担违约责任，甲方有单方解除权。

七、其他事项



1、合同未尽事宜，双方可协商做出补充条款，补充条款视为合同一部分具有同等法律效力。

2、合同履行过程中，如果产生纠纷，双方不能协商解决的，可提请甲方住所地人民法院诉讼解决。

3、本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，经双方盖章签字后生效。

甲方（签字盖章）：



乙方（签字盖章）：



签订日期：2025 年 2 月 12 日

清洁标准

项目	每天	每月	标准
走廊墙身	清抹灰尘污渍		保持干净无污渍
走廊地面	清拖二次		光洁明亮、无污渍、无杂物、无水渍
卫生间地面	清拖一次		无污渍、无杂物、无水渍、光亮
卫生间墙面	清抹一次	用清洁剂清抹一次	无污渍、无灰尘、无蜘蛛网
门、窗	清抹一次	用清洁剂清抹一次	无尘、无污渍
会议室桌、椅	清抹一次	用清洁剂清抹一次	无污渍、无灰尘
厕所洗手台	清抹 2 次(根据情况增加)	用清洁剂清抹一次	常态化无水痕、无水渍
垃圾箱、篓	清倒二次		无过夜垃圾