

物业委托服务协议

甲方(接受服务方)：平顶山市房产事务中心

乙方(提供服务方)：兴盾物业服务集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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，就乙方向甲方住所地办公区域提供卫生保洁、保安、机电运行维护服务等事宜达成如下协议，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、项目经理：1名；
- 2、保安员：4名；
- 3、保洁员：5名；
- 4、维修工：1名；
- 5、会务服务：1名。

二、服务费标准、支付方式及时间：

1、标准：

每月合计：大写贰万肆仟捌佰玖元整（¥：24890.00）。

年服务费合计：大写贰拾玖万捌仟陆佰捌拾元整（¥：298680.00）。

2、支付方式

（1）物业补贴资金部分，总金额为大写壹拾贰万贰仟伍佰元整（¥：122500.00），此费用支付方式：自合同约定服务之日起，6个月内一次性支付完毕（以乙方提供的发票为准）。

（2）自有资金部分，总金额为大写壹拾柒万陆仟壹佰捌拾元整（¥：176180.00），此费用支付方式：每两个月支付一次，于第三个月的10日以前支付上两个月的服务费（以乙方提供的发票为准）。

三、乙方向甲方提供保安、保洁服务的场所和范围：

- 1、甲方位于新城区办公楼的门岗、停车场以及办公区域的治安防范和夜间巡逻；
- 2、甲方办公楼卫生区的日常保洁；
- 3、甲方机电设施设备以及水电设施设备的维修，维修材料由甲方负责。

四、保洁内容及标准：

(一)内容

- 1、办公楼公共区域：走廊、卫生间、玻璃门窗、墙面、地面、脸盆镜子；
- 2、楼梯间、玻璃门窗、底角线、不锈钢扶手、地面；
- 3、外围：广场、停车场、道路。

(二)标准

- 1、地面：清洁无污迹、水印、纸屑、烟头等杂物不得超过 10 分钟；
- 2、大厅：玻璃门窗明亮，基本无浮尘、无污迹、无水印，墙面光洁、地面无杂物、无污渍，保持花木清洁新鲜；
- 3、步行梯：扶手保持光亮基本无积尘、无污渍、无水印，阶梯明亮，无杂物、无尘土，无死角；
- 4、卫生间：整体洁净，基本无异味、无污渍、无水垢、无尿垢、地漏无堵塞、无积水、垃圾袋内废物不得超过 2 / 3，桶外清洁干净、无垃圾、玻璃门窗明亮；

五、保安服务的内容及标准：

乙方指派的保安人员的服务内容和标准依照《河南省社会保安服务业管理规范》、《物业管理条例》有关规定及本协议约定执行：

1、协助当地公安机关和甲方维护服务责任区的治安秩序，在法定的权限内协助制止违规和违法犯罪行为，协助抓获扭送犯罪嫌疑人。当服务责任区内发生案件、事件时，保安人员应立即通过“110”报告当地公安机关处理；

2、经甲方授权并按照甲方制度要求检查出入服务责任区的人员、物品，物品凭有关手续出入，制止无关人员干扰正常办公秩序；

3、搞好值勤和交接班记录，监督甲方落实安全防范措施，发现治安隐患立即向主管领导汇报，并协助甲方予以处置。如可行性建议得不到甲方采纳，由此出现的问题乙方不负责任；

4、在合同期内，服务责任区如因乙方人员失职且属于乙方单方责任的，造成甲方物品设施被盗，经公安机关立案侦察满(90)天仍未破案的，甲方凭公安机关刑侦部门出具的立案和未破案证明可要求乙方按照责任大小承担赔偿责任。乙方人员不负责甲方容易藏匿(尺寸小于 30 厘米×30 厘米)的小型贵重物品、现金、有价证券、商业资料、软件、金银首饰等财物以及私人物品的安全；

5、搞好车库车辆的停(摆)放，做到停放有序，禁止车辆随意占位停放；

六、维修服务内容及标准

(一)内容



- 1、物业全部公共设备、设施的运行管理，保证设备正常运转。
- 2、负责物业机电设备的日常维修保养工作。
- 3、制定长期和日常的维修保养计划并付诸实施。

(二)标准

- 1、配套设施完好率 98%；
- 2、小修、急修及时率 98%；
- 3、维修工程质量合格率 100%；
- 4、维修质量回访率 60%；
- 5、道路、车场完好率 98%；
- 6、公共设施设备完好率 96%；
- 7、大型及重要机电设备系统完好率 98%。

七、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甲方有关制度的落实情况；
- 4、支持乙方服务人员的服务工作，为乙方服务人员提供必要的进行服务工作的条件，如办公室、宿舍等；
- 5、对乙方不称职的服务人员，有权书面向乙方提出并要求及时调换，经乙方确认确属不称职的予以调换；
- 6、按本协议约定支付乙方服务费。

八、乙方的权利及义务

- 1、按照本协议约定，安排服务人员在本协议约定区域内提供高效优质服务，做好甲方办公楼的水电节能、消防管理。
- 2、乙方服务人员应严格遵守国家的法律法规及甲方各项规章制度；
- 3、乙方负责对服务人员搞好岗位培训，提高服务人员政治、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；
- 4、乙方员工在服务期间统一着乙方配备的工作服、佩带工作牌，做到仪容整洁、工作尽职尽责，严禁与来往客人发生争执及其他影响甲方形象的问题；
- 5、因乙方服务人员对甲方公共设施造成损坏，按照造成的损失给予赔偿；
- 6、在合同有效期内，如乙方所派的人员在提供服务时，因乙方原因，发生人身伤害或造成第三方伤害由乙方负责处理，如果是为了维护甲方利益，甲方应负责协调并承担责任；



7、乙方服务人员有对在甲方处获悉的信息保密的义务，如因乙方工作人员泄密引发的不良后果，乙方应承担相应责任；

8、如乙方所派的服务人员不符合工作要求，在甲方书面提出调换要求时，经乙方确认属实的，乙方应在三个工作日内负责调换合格的人员。

九、合同期限：

本合同自 2025 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止。合同期满后，如需延续合同，双方可另行协商重新签订合同。

十、在本合同有效期内，如任何一方要求终止或变更合同时，应提前一个月同对方协商。本合同未尽事宜，甲乙双方协商解决并另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

十一、因执行本协议发生的和本协议有关的一切争议，双方应首先友好协商解决。如协商不成，双方均同意向乙方所在地人民法院提起诉讼。

十二、本合同自双方签字盖章之日起生效，本合同一式伍份，甲方贰份，乙方叁份，具有同等法律效力。

甲方：平顶山市房产事务中心

代表人：



2025 年 7 月 3 日

乙方：兴盾物业服务集团有限公司

代表人：



2025 年 7 月 3 日