

安阳市北关区机关事务中心
北关区老化工楼办公楼院

物
业
服
务
合
同

甲 方： 安阳市北关区机关事务中心

乙 方： 河南龙宇物业服务有限责任公司

签订时间：2020年9月9日



物业服务合同

甲方：安阳市北关区机关事务中心

乙方：河南龙宇物业服务有限责任公司

甲乙双方依据安阳市北关区机关事务中心、河南聪鸿工程管理有限公司签发的项目编号为安北磋商采购-2026-8的中标通知书，经甲、乙双方平等、协商一致，就甲方委托乙方对安阳市北关区机关事务中心北关区老化工楼办公楼院等物业保洁、保安服务管理达成以下合同条款。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

物业名称：安阳市北关区机关事务中心北关区老化工楼办公楼院物业服务

物业类型：机关物业

座落位置：北关区人民大道340号

第二章 服务内容与标准

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务内容
为安阳市北关区机关事务中心北关区老化工楼办公楼院等物业
保洁、保安服务工作。配置保洁员3名、保安员4名，共7名。

第三条 乙方提供的物业服务应达到约定的质量标准：

保洁服务内容：

公共区域内的日常清洁，设立专职保洁人员负责，确保有一个清洁，舒适的工作环境。



保洁服务及卫生要求

- 1、机关大院的所有公共区域，包括但不限于走廊、楼梯、会议室、办公室、卫生间等。
- 2、保洁人员应统一服装、所需工具等，确保所有服务范围内的区域达到甲方规定的卫生标准，包括但不限于地面清洁、垃圾处理、设施表面清洁等。
- 3、至少每月一次对服务范围内的区域进行深度清洁，如地毯清洗、玻璃清洁、空调滤网更换等。如有特殊情况，随时开展此项工作。
- 4、根据季节变化和实际需要，调整保洁方案，确保服务范围内的环境卫生始终符合要求。
- 5、保持所有公共区域的清洁卫生，确保无垃圾、无尘土、无异味。
- 6、每日早、中、晚至少3次检查并清洁卫生间，包括但不限于洗手池、马桶、地面等，确保其卫生和消毒。
- 7、对于公共区域的设施表面，如门把手、楼梯扶手等，应定期进行消毒处理。
- 8、保持所有公共区域的照明设备、通风设备等设施的清洁，确保其正常运作。
- 9、对于垃圾收集和处理，应按照甲方规定的时间和方式进行，确保垃圾及时清运，不造成环境污染。

10、保洁人员在工作时应遵守安全操作规程，使用清洁剂和消毒剂时应采取必要的防护措施。

11、乙方应确保保洁人员了解并遵守所有相关的卫生和安全规定，以维护良好的工作环境。

保安管理服务内容及标准

1、服务内容：保障机关大院正常办公秩序和安全保卫工作。

2、服务标准：

(1) 保安员按照职责坚持门岗执勤，服务区域实施 24 小时人防巡逻执勤。交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与公安部门配合，保证机关安全。

(2) 对外来人员要进行引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工作人员要加强监督，促进办公秩序整洁、有序。

(3) 监控室要实行 24 小时监控值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备安全运行，按审批权限提供监控资料。

(4) 机关停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆有序停放，检查车辆锁闭情况严防偷盗和交通事故的发生。

(5) 严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护机关大院良好管理秩序。

(6) 加强消防安全教育，及时配合专业维保单位维护保养消防设施，保证消防设备始终处于良好状态，能熟练使用消防器材，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。

注：以上工作所使用的设备、工具、药物、消耗品等均由乙方提供。

第三章 服务费用

第四条 本物业管理区域内物业服务总费用：599956.80元（大写：伍拾玖万玖仟玖佰伍拾陆元捌角整），每月24998.2元。自进场之日起开始计算费用，甲方每月10号将上月物业服务费转至乙方指定账户。

第四章 物业服务合同期限

第五条 本合同期限自2026年9月10日至2028年9月9日止。

第五章 双方的责任和义务

第六条 甲方享有以下责任和义务：

对乙方工作提供必要的场地、给予必要的协助。

2、按时验收、及时支付服务资金。

3、遵守国家法律、法规规定，不得要求乙方提供合同以外的其他物品或服务。

4、甲方应教育员工尊重劳动成果，不在工作场所随地吐痰、乱扔烟头纸屑废物等。

5、甲方应在乙方进驻时无偿提供物业管理服务用房、仓库等。

第七条 乙方的责任和义务

1、严格按照采购文件与投标文件的质量及服务承诺执行，保质、按期履行；应配备经过培训素质较高、现实表现好的人员，

并受甲、乙双方的领导管理。

2、保洁、保安工作人员工作时应着统一制式工作服;认真操作,不得大声喧哗,文明礼貌、热情服务;所需保洁物料工具由乙方负责。

3、不得将合同权利义务全部或部分转让给第三人。

4、对本单位工作人员的安全负责,采取安全措施防止造成人身伤害和财产损失;如因工作人员自身身体原因、主观故意、或过失等造成的一切人身或财产损失,均与甲方无关,由乙方负责。

5、遵守法律、依法纳税。

6、结合本物业管理区域的实际情况,编制物业管理方案,经甲方审定后组织实施。

第六章 违约责任

第八条 甲乙双方应严格履行合同,如甲乙双方因各自原因造成合同无法正常履行,违约方应向对方支付年度服务总费用的1%的违约金。

第八章 合同生效及其它

第九条 本合同经甲乙双方代表签字、加盖公章和骑缝章后生效。本合同一式四份,双方各执两份。

第十条 甲方如需追加服务(即增加原合同标的数量),在不改变合同条款的前提下,双方可以协商签订补充合同,但所有补充合同总金额不得超过原合同采购金额的10%。

合同执行期间如遇国家相关部门政策性调整，本合同价格和内
容做相应调整。

甲方(签章)

代表人



乙方(签章)

代表人



签约日期: 2016年 9月 9日