

物业管理服务合同书

甲方：河南省信阳生态环境监测中心

地址：信阳市南京路 32 号

乙方：信阳宝泰保安服务有限公司

地址：河南省信阳市平桥区龙江大道南侧、平工纬一路北侧信阳
优谷·众创科技孵化园 5 号厂房

为更好提供保安、保洁服务，进一步提高服务质量，完善服务细节，保障双方权益，依据有关法律法规，本着诚实信用、平等互利的原则，经双方协商，就乙方为甲方提供物业管理（具体内容明确为保安、保洁）服务事项达成如下协议：

一、派驻人数及工作内容

乙方选派肆名保安队员为甲方指定区域提供门卫值班、进出入检查和登记、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；贰名保洁员负责办公大楼楼层公共区域（包括 1 楼活动室、4 楼矛盾调解室、5 楼荣誉室、7 楼档案室、4 楼 7 楼会议室及各宣传栏等）、卫生间、楼梯、走廊、院内、大门口等区域的卫生打扫清洁服务。

保安人员及服务标准：乙方应按照甲方要求派驻年龄在 55 岁以下，具备一定的身体素质要求，具备政府法律法规规定的保安人员任职条件及合法手续的保安人员，配备保安八件套，实行全天 24 小时值守制度，保安人员着规定安保服装轮换执勤，要



求定员、定岗、定责，做好接班工作；保安人员应规范履行来访人员及车辆检查和登记流程，高峰期应主动引导人员和车辆出入，并协调车辆规范停放；保安人员应按要求开展安全巡逻并做好巡逻记录备查，安全巡逻着重于消防、治安检查，定期检查消防通道是否畅通、消防设施是否完善，巡逻时发现可疑人员应及时询问、妥善处置，避免恶性治安事件和案件发生；一旦发生盗窃、斗殴等治安案件或漏水、漏气、漏电、化学品泄露、火灾等安全生产事故，保安人员应立即报警、报消防、报医务并第一时间报中心办公室主任；保安人员应落实疫情防控政策，按信阳市疫情管控要求检查来访人员体温、佩戴口罩等情况。此外还应落实甲方《安全保卫工作制度》（悬挂在门卫室内）相关工作要求。

保洁人员及服务标准：按甲方规定和要求选派年龄在 50 岁以下能胜任保洁工作的人员每日 1 次对指定区域进行打扫，保证甲方指定区域清洁规整。

二、服务区域及工作频率

保安服务范围：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。

保安工作频率：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。

保洁服务范围：大楼楼层公共区域（包括 1 楼活动室、4 楼矛盾调解室、5 楼荣誉室、7 楼档案室、4 楼 7 楼会议室及各宣传栏等）、卫生间、楼梯、走廊、院内、大门口及两侧等区域。

保洁工作频率：1 楼活动室、4 楼矛盾调解室、5 楼荣誉室、



7 楼档案室、4 楼 7 楼会议室及各宣传栏每周一、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。

三、合同期限

本合同履行期限 1 年，于 2025 年 3 月 1 日起，至 2026 年 2 月 28 日止。期满后合同自动终止，乙方人员交接工作后即时撤离甲方场地。

四、服务费用及支付方式

服务费标准甲方按月向乙方支付服务费，标准为保安队员 3 人每人每月 2300 元，保安队长 1 人每月 2375 元，保安月度服务费用合计为人民币 9275 元（大写：玖仟贰佰柒拾伍圆整）；保洁 2 人每人每月 2100 元，保洁月度服务费用合计为人民币 4200 元（大写：肆仟贰佰圆整）；上述月度物业管理服务费用共计 13475 元（大写：壹万叁仟肆佰柒拾伍圆）。甲方以银行转账的形式支付乙方服务费，甲方付款前，乙方需提供合规发票给甲方，甲方按月向乙方支付费用，每月月底前支付上月的服务费用。

乙方收款账户确认如下：

单位名称：信阳宝泰保安服务有限公司

开户行：中国工商银行信阳分行营业部

银行账号：1718021009200115158

五、双方的权利和义务

甲方权利义务

1. 乙方应根据本合同第一，第二条内容及甲方《安全保卫工



作制度》规定组织员工上岗培训，甲方可配合乙方向保安人员和保洁员明确工作目标和任务。甲方对乙方委派的工作人员有监督指导的权利，并在规定的区域范围内对乙方工作人员有指挥和管理的权利。甲方发现工作问题及时和乙方沟通解决，教育乙方有关人员遵守甲方管理制度，共同维护甲方内部环境，爱护相关设施。同时，甲方应加强和完善自身的安全防范措施，并负责教育本单位工作人员自觉遵守和维护安全、保洁管理规定，协助乙方开展保安保洁工作。

2. 甲方有权对乙方的保安、保洁工作进行监督、指导，在乙方工作人员的服务质量达不到合同要求时有权提出异议或要求返工，对甲方认为不严格履行岗位职责或不适宜继续在岗的保安保洁人员，甲方有权以书面或口头方式提出更换，乙方应无条件予以配合更换人员。

3. 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，具体可依据甲方实际情况协商；乙方应合理安排上岗员工工作时间，确保符合劳动相关法规要求。

4. 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。

5. 甲方应完善物防设施和技防设施，乙方应给保安人员配备保安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。

6. 甲方不得要求乙方保安从事违背法律法规的工作。

乙方权利义务

1. 乙方须认真完成本合同服务内容和标准，为提供服务的保



安保洁人员发放薪资并购买工伤保险；乙方须加强派遣员工的安全教育和健康管理，乙方派遣的工作人员在甲方场所工作期间发生的所有安全事故和意外事故，均由乙方自行承担责任。

2. 乙方保安保洁人员应严格履行自己的岗位职责。乙方对派遣的工作人员有领导、管理、培训和教育的责任，同时乙方工作人员还应服从甲方办公室管理，严格遵守甲方的各项规章制度。

3. 乙方应加强对保安保洁培训，并向甲方提供适合其工作要求的保安人员。对于甲方提出建议意见及时反馈，对不称职人员及时更换。

4. 乙方应严格按照经双方确认的安全管理体制规章制度，对发生在服务区域内的事件、案件及时报告甲方和公安机关，并采取措施保护案发现场，协助公安机关维护现场秩序。落实防火、防盗、防爆炸、防破坏等治安防范措施，发现执勤区域内的治安隐患，应立即报告甲方和公安机关，并协助予以处置。

5. 乙方发现和书面提出的安全隐患和有利于甲方安全防范的合理化建议，甲方应予以支持和采纳。如甲方拒绝整改，出现问题乙方概不负责。

6. 乙方保安保洁在按照甲方要求执行工作时，对不符合安全服务规定和法律规定的各项，乙方保安保洁有权予以拒绝。

7. 乙方应保证派遣的保安保洁具备专业技能，乙方派遣人员在工作中造成他人伤害或第三人造成乙方派遣人员伤害的情形由乙方处理，甲方可提供必要的配合。

8. 乙方保安员在上岗执勤期间，应着装整齐，仪容严整，文明执勤，坚守岗位，认真负责。遇紧急突发事件时，及时向甲方



管理人员报告，听从甲方的指挥和调度，积极采取相应措施，制止事态发展。

9. 由于甲方安全防范设施不具备条件和不可抗拒的自然条件等客观原因，造成甲方损失的，由甲方处理，乙方协助。

10. 甲方不按合同规定支付乙方服务费，乙方可不履行本合同约定的义务和责任。

六、合同解除及争议解决

合同解除情形

1. 乙方未按合同约定频次进行安全巡逻或伪造巡逻记录的，发生一次扣除乙方相关人员人民币 200 元；发生两次给予通报，扣除乙方相关人员人民币 500 元，乙方书面提出书面整改意见交予甲方；发生三次甲方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。

2. 乙方未按要求履行合同约定，造成甲方发生被盗事件，按原值对甲方给予赔偿，并做出书面整改意见提交给甲方；乙方严重失职造成甲方重大损失，甲方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿；

3. 甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿；

4. 乙方发生严重违约后，在收到甲方书面通知一个月内仍不能采取补救措施及行动，甲方可以解除合同。

违约责任情形

1. 如甲方不按合同规定约定，导致乙方不能顺利开展工作，所造成损失由甲方承担；

2. 如甲方未在规定期限内向乙方支付服务费，经乙方催讨后



仍未支付时，甲方应承担违约责任，按未支付金额的 20% 支付违约金；

3. 如乙方未按合同要求进行服务，给甲方造成恶劣影响和损失时，乙方应赔偿甲方的损失并支付合同金额的 20% 作为违约金。

争议解决方式

在履行合同中，如双方发生争执，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可起诉至合同履行地的人民法院。

七、其它

1. 未尽事宜，甲乙双方协商解决，如有变更要求需提前一个月书面通知对方或签订补充协议予以完善。

2. 本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份，经双方经办人签字并加盖公章后生效。



签订日期：2024年3月5日

