物业管理服务合同

甲方：周口市国防动员办公室

乙方：河南嘉佳物业管理服务有限公司

依据中华人民共和国有关法律，本着诚实信用、平等互利的原则，甲乙双方就保安、保洁、绿化养护及垃圾清运、消防及水电维修等一体化托管服务相关事宜达成如下协议，以资双方共同遵守：

第一条　服务内容

保安、保洁、绿化养护、垃圾清运及水电维修等专项一体化托管服务

第二条　合同履行期限

本合同服务期壹年，自2026年01月12日起至2027年01月11日止。

第三条　保安、保洁、绿化、垃圾清运服务内容

1、保安服务内容：

（1）24小时公共秩序维护、消防巡逻与治安维护；

（2）安全防护设施的管理与维护；

（3）交通与车辆停放秩序的管理；

（4）24小时值班服务；

（5）突发情况及时应对。

2、保洁服务内容：

1.服务范围内所有公共道路的日常清洁、保洁及定期清洁整理；

2.所有公共区域内（包括但不限于公共卫生间及下水道）的杀菌消毒工作；

3.所有公共区域内（整个办公楼包括地下部分，楼上每天打扫，地下部分每周一次）的地面、洗手间、附属设施的清洁、保洁及定期清洁清理；

3、绿化养护服务内容：养护标准

（1）绿化生产垃圾主要地区和路段做到日产日清，其他地区能坚持在重大节日前突击清理绿地内的废弃物。

（2）负责绿化用水管道末端快速接头、球阀、喷嘴等设施的养护及更换。

（3）整体绿化工作需做到合理用水、节约用水杜绝浪费，此问题纳入月度供方服务考核；

（4）院内各类树种等施有机肥料二次，复合肥二次，根据实际情况增加施肥次数，施肥采用穴施、喷洒、水肥等，然后用淋水透彻，及时防治病虫害，及时剪除黄枝、病虫枝、荫蔽徒长枝及阻碍车辆通行的下垂枝，及时清理干净修剪物。

4、垃圾清运服务内容：

负责公共部分的垃圾清运（包括但不限于办公楼内公共部分垃圾、院内垃圾、垃圾桶内的垃圾清理清运。）

5、水电专项服务内容：

负责对物业服务区域内公共水电及消防设施的维修保养，每年进行一次全面安全检测。

应急处置：针对公共区域停水、停电、水管爆裂、电路短路等突发情况，提供 24 小时应急响应服务。

第四条　甲方权利、义务

1. 按照甲方的管理规定、工作职责、岗位要求对乙方保安、保洁员、电工及绿化养护人员的日常工作进行监督、检查及管理。

2. 对违纪的乙方工作人员，甲方有权对其进行批评教育；对严重违反规章制度的工作人员，甲方有权退回乙方并相应核减乙方派驻工作人员的人数，或要求乙方调配符合本合同要求的工作人员以替代该违纪工作人员。

第五条　乙方权利、义务

1. 乙方向甲方派驻的保安、保洁员、电工及绿化养护人员应达到如下条件，否则甲方可拒绝接受或要求换人：

（1）保安优先招用退伍军人；

（2）保安初中以上文化程度。

（3）身体健康，无患传染性疾病；

（4）无违法犯罪前科。

2. 乙方应提供相关执勤岗位的职责要求和各类岗位记录。保安、保洁员及绿化养护人员应严格履行规定的岗位职责要求，并遵守甲方各项规章制度和纪律。

3. 举止文明，熟悉环境，维护秩序，防范到位。值勤时身着制服干净整齐、

姿态端庄，保持良好的精神面貌和形象。

4. 保安严格执行昼夜 24 小时执勤制度，夜间加强巡逻，及时处理管理区域内所发生的问题。

5. 来访客人进入服务范围，必须先电话联系，征得同意后，登记放行。

6. 落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。乙方发现隐患后报甲方，因甲方不能及时整改的，所造成的损失乙方不承担责任。

7. 甲方与乙方保安、保洁员、电工及绿化养护人员不存在劳动关系。保安、保洁员、电工及绿化养护人员因维护其自身的劳动权益而提起劳动仲裁及诉讼时，由乙方全部承担，甲方不承担任何责任。

8. 合同期满后，双方无任何异议，自动延期。

第六条　服务费及支付方式

1. 服务费大写：壹拾柒万玖仟捌佰元整　小写：179800.00 元

2. 支付方式：签订合同后分两次支付，2026 年 6 月 30 日前支付 90000 元，2026 年 12 月 30 日前支付 89800 元。

第七条　其他

1 . 本合同自合同签订之日起生效。本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

2. 本合同未尽事宜经甲乙双方同意须签订补充协议，亦是本合同不可分割的一部分，具有同等的法律效力。

甲方（盖章）：

甲方　代表人：

乙方（盖章）：

乙方　代表人：

日期：2026年 1 月12日