

物业服务合同

甲方：平顶山市湛河区机关事务中心(以下简称甲方)

乙方：河南恺竣智慧物业服务有限公司(以下简称乙方)

甲乙双方根据相关法律法规，就乙方为甲方提供物业服务工作，经甲乙双方协商，签订合同如下：

第一条甲方聘请的人员数量与费用：

保安 8 名；保洁人员 8 人（每层楼 2 人，含综合服务中心、综治中心；停车场 1 人，垃圾清运 1 人）；水电工 1 人；消防监控员 2 人；音响师 1 人。每月计 48583 元，人民币大写：肆万捌仟伍佰捌拾叁元整。

第二条服务区域、内容：

1、行政大厅和综治中心（九里山街道姚电大道中段帝佳·英郡项目 8 号楼、9 号楼一至三层商业用房）公共区域、会议室、卫生间等日常清洁及秩序管理；停车区、门前广场卫生保洁及秩序管理；绿化养护、垃圾清运等服务。

2、水电维修抢修和日常维护、会务期间的音响播放和日常设备维护、夜间值守巡逻、消防安全保障。

第三条服务期限

委托服务期限自 2026 年 3 月 24 日起至 2029 年 3 月

24日止，共计3年。

第四条人事关系

物业人员为乙方公司雇员，与甲方不存在劳动或雇佣关系。乙方应按照国家法律规定办理物业人员的保险等事项。

第五条双方权利义务

(一)甲方权利义务

1、甲方按照合同规定的物业服务内容，全权负责对物业人员的各项日常工作的部署安排，并对工作完成质量进行检查验收。乙方不得对甲方依据合同安排的工作进行任何形式的干涉。

2、甲方根据各岗位职责对所在岗位人员的工作质量和效果进行评价，有权独立对保安个人依法依规进行各类形式的奖励和处罚，有权独立确定岗位人员的职务和岗位，有权处理不合格的人员并有权要求乙方及时调换，乙方不得以任何理由进行干涉和拒绝，必须无条件满足甲方要求。

3、物业人员实际发放的工资应由基础工资、奖励绩效工资及加班费等构成，乙方根据日常考核情况负责保安人员岗位的调配、工作绩效的评定及人员的考核，负责制定甲方认可的人员值勤方案和日常管理制度。甲方对乙方确定的岗位人员的工作有建议及监督权，乙方应予以配合。

4、甲方有权根据工作需要，依法依规安排物业工作人员执行临时任务。

5、甲方应按照合同约定的服务费的标准、支付时间和支付方式向乙方支付服务费。

(二)乙方权利义务

1、乙方必须在双方签订合同后，按照合同约定的符合条件并经甲方确定的工作人员送至甲方单位所在地上岗履职。乙方工作人员入职后必须服从甲方管理人员的指挥，但有权拒绝不合法的服务。

2、乙方应对派驻甲方的工作人员进行上岗前身体检查，确保派驻甲方的物业人员身体健康并能胜任甲方所分配的工作。乙方负责承担物业人员在工作服务期间因自身疾病造成的一切病、伤、亡责任。

3、乙方应向甲方提供选派物业人员的身份证原件、身份证复印件等资料，并保证所提供资料的真实性。

4、乙方负责按照与甲方约定的时间足额支付由甲方确定的工作人员的工资。

第六条服务费用及支付

1、付款方式：甲方以月为单位向乙方支付。

2、甲方服务费的支付给乙方，由乙方负责发放给工作人员。

第七条违约责任及纠纷解决

1、甲乙双方在执行本合同的过程中发生的争议，应协商解决，协商不成，双方按相关法律法规执行；

2、若因本合同发生争议无法解决的，由甲方所在地法院管辖：

3、本合同一式4份，双方各执2份。本合同由双方法定代表人签字盖章生效。

甲方：
甲方代表：
(盖章)



乙方：
乙方代表：
(盖章)

