

物业管理服务合同书

甲方：平顶山市石龙区机关事务中心

乙方：平顶山宝来物业服务有限公司

依据《中华人民共和国合同法》和有关法律、法规，本着诚实信用、平等互利的原则，甲乙双方经友好协商，就乙方为甲方提供物业管理服务的有关事项达成一致意见，签订本合同。

一、服务时间：3年，自2023年11月3日至2026年11月2日止。

二、服务人数：甲方聘用乙方人员15人。

三、物业管理服务报酬及支付方式：

1、乙方受托管理物业的报酬总计为：大写 壹佰叁拾叁万陆仟贰佰肆拾捌元整，小写 1336248 元，计 37118 元/月。

2、甲方在收到乙方开具的符合财务、税务规定的票据后，按约定向乙方支付报酬。

3、付款方式：自合同生效之日起合同签订后采购人向供应商支付合同金额的 50 %作为首付款，供应商每月月初向采购人开具上个月服务费用的正式发票，采购人收到发票经审核后支付给供应商，直至服务期限结束付清全部款项。

4、甲方的付款方式为：银行转账。

四、服务范围：保洁：综合楼各个大厅、走廊、楼道、卫生间等公共区域；周边道路建筑物的入口门厅、大厅、等公共部位日常保洁。花工：花卉的养护。会务：按甲方正常服务要求。

五、明确职责

（一）保洁职责：

1. 根据实际情况,乙方向甲方办公楼、职工公寓派保洁员,按照保洁标准进行服务。

2. 乙方应当遵循安全作业规定,在保洁过程中所发生的人身伤害事故,责任与费用均由乙方全部承担。

3. 乙方向甲方提供经过技术培训、合格的保洁员上岗;保洁人员年龄必须在60岁以下,工作时统一着装,树立良好形象,并按甲方要求及时上岗,坚守岗位,认真积极工作,按甲方规定标准进行保洁;工作中要爱护公物和妥善保管工作用具;发现服务区内财物遗失或损坏马上报告,甲方视情况确定赔偿方案。

4. 乙方必须配合和接受甲方的清洁质量检查与监督,并负责落实整改;乙方要服从甲方管理要求,不断加强对保洁员的培训,乙方要经常组织检查、评比,进行系统培训,提高保洁员的素质,并积极使用对保洁目标无腐蚀性的新技术、新工艺、新材料,提高保洁效率和效果。

5. 乙方可根据甲方要求进行人员的适当调整,并积极配合参与甲方组织的各项活动。乙方进行管理人员调动时应事先告知甲方,乙方有义务协助甲方处理突发事件,鼓励员工见义勇为,拾金不昧。

6. 服从甲方安排的其他临时性工作。

(二) 花工职责

1. 负责苗圃内花木的培育、种植、除草及养护工作。

2. 负责综合办公楼一楼楼梯及阳台各个季节花卉的换季摆放及养护。

3. 负责各楼院花坛及院内主路两侧花坛内的花卉种植、设计、日常浇水及除草工作。

4. 负责各楼院绿化处各类植物的病虫害防治工作。
5. 根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求按照操作规程适时、适量进行施肥与适时修剪,以保持各类植物的生长旺盛达到一定的景观效果。

6. 负责劳动工具的保管,登记造册,人为损坏或丢失照价赔偿。

7. 服从甲方安排的其他临时性工作。

(三) 会务职责

- (1) 为会议室提供清扫、保洁服务。

- (2) 会前要摆放好各种会议用品,会间要随时更换需要的用品,同时讲究文明礼貌,热情周到,会后要及时清理会场,达到随时具备使用的条件。

- (3) 服从甲方安排的其他临时性工作。

六. 乙方的权利和义务

1. 乙方负责所有人员的工资、补贴发放,其标准由乙方自定。

2. 乙方应为派遣的员工办理个人保险、社会保险等;工作人员在工作中,因公受伤,致残甚至牺牲,其医药费、抚恤金等费用由保险公司按规定理赔,由乙方全部负担。甲方不承担任何责任与义务。

七. 甲方的权利和义务

1. 监督管理乙方人员工作,对乙方工作有权提出合理的意见和建议,并对乙方员工的奖惩提出合理化的建议。

2. 对乙方提出有关安全防范方面的合理化建议,要采取措施,及时处理。

3. 及时排除有关建筑设施,水、电、气等方面的安全隐患。



4、按合同约定的时间和方式向乙方支付服务管理费。

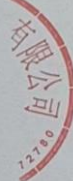
八、合同期间，根据当时物价、生活水平和国家政策要求，双方可协商调整服务费。

九、合同到期后，如甲方仍需要服务的，同等条件下乙方有优先续签合同权利。

十、本合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，盖章生效，具有同等法律效力，未尽事宜，协商解决。

甲方：
孙登峰
(签字盖章)


乙方：任振程
(签字盖章)

2023年 11月 3日

2023年 11月 3日

