

物业协议书

甲方：周口市川汇区七一社区卫生服务中心

地址：周口市工农路与育新街交叉口

乙方：周口市鑫捷物业管理有限公司

地址：周口市车站路与工农路交叉口铁路建材城

一、合同的宗旨及原则

本合同经双方友好协商，本着平等协商等价有偿的原则，就乙方向甲方提供日常安保、保洁、水电、其他杂项服务事宜达成协商如下协议。

二、服务期限

乙方将于2025年4月2日至2026年4月1日对甲方位于周口市工农路与育新街交叉口的周口市川汇区七一社区卫生服务中心物业服务。

三、服务内容、人员分配、时间及方式

（一）服务内容及要求

日常保洁：

1、门诊病房综合楼内所有公共区域、病房、走廊、卫生间、步梯、综合保洁及所有附属物擦拭，保持清洁。

2、周口市第二人民医院（周口市老年医院）七一社区卫生服务中心

3、人员配置：安保2人，保洁4人，医疗垃圾1人，共计7人。

4、服务时间：6：30—11：00，13：30—17：00。

5、服务方式：由乙方负责提供人工、物料全包（料是指清洁机械、清扫器具、垃圾车、扫把、拖把及清洁剂等，不含垃圾桶、纸篓等），甲方若有特殊要求，可另协议。

四、双方的责任和义务

（一）甲方的责任和义务

1、按合同约定按时向乙方支付保洁服务费。

2、甲方应为乙方人员开展工作提供必要条件，如无偿提供水、电等使用。

3、对乙方保洁质量应及时监督检查，有权对乙方服务提出意见和建议的权利，发现质量问题及时要求乙方返工，直至达到质量标准。

4、甲方对乙方的服务及清洁质量不满意时有权提出异议和要求返工；如不满意乙方保洁



员的服务，可责令乙方及时调换人员。

5、配合乙方人员遵守保洁制度，尊重保洁成果，共同维护室内外卫生。

6、积极采纳乙方在楼内保洁方面的合理化建议。

7、建筑物及室内外设施自然损坏或其它原因损坏时，应及时维修或更换，以免影响保洁效果。

8、对乙方清扫保洁工作进行监督、检查，并有专人负责，严格实行日查、周查及月度工作考核制度。具体参照管理方案中保洁标准、处罚条例和员工纪律（由乙方提供，并由甲方监督实施）。

（二）乙方的责任和义务

1、乙方保证在岗服务人员，负责甲方的日常保洁工作。

2、认真完成作业项目和标准，确保卫生质量，达到甲方满意。

3、乙方人员要统一着装，衣帽整洁，遵守甲方各项内部管理制度。

4、员工在工作期间不得随意离开工作岗位，接受甲方的监督和工作标准的检查。

5、乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，乙方与派驻甲方的员工签订劳动合同，并办理各种用工手续及社会保险，如因用工不当，给甲方造成损失由乙方承担。

6、乙方在保洁工作中未达到保洁的质量标准，经甲方两次口头警告通知，仍未达到标准，将以书面形式通知乙方，每发出一次书面通知，甲方将扣除乙方当月保洁服务费的5%—10%。

7、乙方作业人员须经专业培训，为保证服务质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。

8、安保人员接受院方和物业公司双重领导，敬职于自己的岗位职责，并对自己分担的工作负全面的责任，做到责任、权限、职位三方面到位，以保障管理工作的正常运作。安保范围包括：整个医院辖区范围内的安全保卫工作（综合楼及附属设施、门卫、车棚等）。

9、水电操作人员自觉遵守医院的各项规章制度，严格执行国家有关水电操作规程。

10、后勤杂工积极配合医院相关领导工作安排，保质完成交办的工作。

11、由于乙方在日常保洁工作中不慎给甲方设施、材料及甲方客户、物品造成损失，乙方应承担赔偿责任。

12、乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。

13、教育员工爱护办公楼内建筑物及室内外各种设施，注意节水节电。

14、乙方作业应遵守合同约定的时间要求，如有变更，双方协商解决。



五、月服务费用

月服务费为人民币 壹万叁仟玖佰 元整，小写¥ 13900 元。

本合同年服务费为人民币 壹拾陆万陆仟捌佰 元整，小写¥ 166800 元。

除上述费用外，对于乙方完成本合同项下的服务，甲方不再支付其他任何费用。

六、付款方式

在合同生效后，甲方以转账支票方式在次月 15 日前，向乙方支付上月的日常保洁服务费。

七、违约责任

1、合同有效期间，任何一方不得随意终止合同，如遇特殊情况，确实无法继续执行合同时，甲乙双方均需提前一个月书面通知对方。如未书面通知对方由此造成的损失由另一方承担，将支付 1 个月的保洁费用作为违约金。

2、如遇人力不可抗拒因素而影响保洁质量或损坏的，乙方不承担责任。

3、如乙方未进行优质的保洁服务给甲方造成恶劣影响和损失时，甲方有权向乙方收取剩余合同期间服务费用的 10% 作为违约金，并要求乙方退还当月服务费。

八、其他

1、甲乙双方前期签定合同作废，一切事宜以本合同为准。

2、本合同自双方代表签字盖章之日起生效。

3、合同的变更与提前终止必须提前一个月采用书面形式通知。

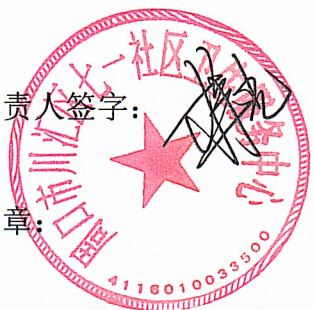
4、本合同规定的履行期限为届满，合同自动终止，若乙方严格按照本合同的标准执行，可优先续签合同。

5、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

6、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方负责人签字：

甲方盖章：



2025 年 4 月 1 日

乙方负责人签字：

乙方盖章：



2025 年 4 月 1 日

