

物业服务委托协议

甲方： 周口市妇幼保健院（周口市儿童医院）

乙方： 周口成坤物业服务有限公司

经双方友好协商，甲方同意将座落在 庆丰街中段周口市妇幼保健院（周口市儿童医院）庆丰社区 的物业服务工作交由乙方承担，为明确甲、乙双方责任及权利义务，更好配合工作，在平等基础上本着互利互惠原则，根据《民法典》等有关规定，双方特订立以下条款：

一、物业服务概况

- 1、物业范围： 保安、保洁、垃圾清运服务
- 2、地理位置： 庆丰街中段周口市妇幼保健院（周口市儿童医院）院内

二、双方职责及权利义务

甲方：

1、甲方依照投标文件中乙方的承诺、工作标准及岗位职责对乙方的服务质量进行监督、指导、检查，如出现服务质量问题，甲方有权要求乙方整改，并按照物业服务方案文件中的标准进行整改。

2、甲方有权对乙方的人员进行合理的调配和指挥，对定期学习和培训工作进行指导。

3、甲方免费提供水、电、仓库、办公室及办公电话（外线话费乙方自理）等工作条件方便乙方工作。

4、教育有关人员遵守各项制度，共同维护室内外各种设备的完好和卫生清洁，遵守公共秩序。

5、按规定支付乙方费用，在乙方达到本协议规定的前提下，甲方不得以任何理由拒付、扣付或滞纳金。

乙方：

1、乙方人员服装、工资、管理费、奖金、人身保险、培训费、住宿费、税金、上岗证件、招录人员及常用物品的费用均由乙方负责，确保服务人员保质保量上岗。

2、乙方人员使用的清洁工具、垃圾运输工具、检修工具、清洁剂等均由乙方免费提供。

3、教育管理服务人员礼貌，热情为客户服务，不发生不轨行为。

4、乙方对各类人员定期进行安全、技术、业务培训和考核，以符合甲方的工作要求。

5、乙方应根据甲方需要提供相关人员的上岗证、身份证等证件材料。

6、乙方人员要爱护甲方的各种设备，注意节约用水、电、气等，如因乙方原因造成的设备损坏由乙方承担。

7、乙方人员按照各自岗位要求统一着装、佩戴胸牌，并经严格培训合格后上岗。

8、乙方必须建立、健全劳动安全、卫生制度，教育乙方人员在劳动过程中必须严格遵守安全操作规程，在工作中发生安全事故，造成人员伤亡及由此引发的各项责任、经济损失均由乙方全部负责。

9、乙方教育员工不做不利于甲方工作的事情，不传播不利于甲方人员团结的言论。

10、乙方的用工制度必须符合国家的相关法律、法规，如有违法引起的一切纠纷由乙方负责。

三、物业服务范围

1、庆丰社区综合楼公共秩序维护服务；

2、庆丰社区综合楼卫生保洁及垃圾清运服务。

四、工作人员要求

1、保安、保洁、垃圾清运工

身体健康，五官端正，精神面貌好，无犯罪前科记录，初中以上文化程度，身高160cm以上，18至55周岁（身体条件良好者可适当放宽年龄）。

2、管理人员

身体健康，相貌较好，高中以上文化程度，女性身高160cm以上，男性身高170cm以上，持证上岗，具有2年以上相关工作经验，经过物业管理相关专业培训，责任心强，具有较强的语言表达能力和协调沟通能力，工作时间内随叫随到，全天候保持通讯畅通。

五、物业服务费用及结算方式

1、乙方承包甲方物业服务月承包费用为人民币14000元（大写：壹万肆仟元整），全年累计总费用为168000元（大写：壹拾陆万捌仟元整）。

2、甲方按月支付乙方物业费，当月支付上月费用，在乙方达到物业管理标准后，甲方不得无故拖欠、克扣物业管理费。

六、双方约定的其他事项：

1、本协议内，上岗的所有员工（包括经理），实行岗位试用制，试用期3个

月，期满考核后，甲方留用，不合格，调换人员直至合格。

2、乙方要妥善安排撤岗或转岗人员，否则乙方员工出现任何纠纷或因此造成甲方损失，全部责任由乙方负责。

3、甲方不给乙方员工提供食宿场所，任何乙方人员不得在甲方区域内生火做饭或使用电炉、热得快等电器，不得私存、私卖医疗垃圾，因此造成的不良后果，乙方承担全部责任。

4、如甲方有临时突击任务，需要临时增加人员或加班，费用由甲乙双方协商解决。

5、因工作需要增加岗位时须经甲方主管领导批准，所增加人员的工种报价依照本合同人员标准执行。

6、为保证乙方服务质量和达到甲方要求的各项标准，乙方在甲方工作的员工不得兼职，否则，甲方将取消该岗位工资，并对乙方进行相应处罚。

7、甲乙双方本着诚实守信原则，严格履行本合同，不得无故终止合同；否则，需赔偿对方两个月以上的物业管理费用。

8、乙方物业管理工作达到标准的情况下，有优先续签合同权。如因自然灾害、战争等不可抗拒因素，本合同自然终止。

七、合同期限

1、本合同有效期为叁年，自2025年11月5日起至2028年11月4日止。

2、合同到期后双方未及时续签，按本合同约定自动顺延。

八、组成合同文件

1、本合同及其附件

2、双方有关服务的内容洽商、变更等协议或文件视为本合同的组成部分

九、本协议一式两份，双方代表签字或盖章后生效，均具有同等效力。

甲方（盖章）：

甲方代表



乙方（盖章）

乙方代表



签订日期：2025年11月5日