

4、人员承诺

一、诚信服务承诺

1. 我将严格遵守职业道德，诚实守信，不弄虚作假，不参与任何欺诈行为，确保提供真实、可靠的保洁服务。

2. 我将严格按照合同约定及物业管理部門的要求，履行保洁职责，确保服务质量达标。

3. 对于业主提出的问题和意见，我将认真听取，并及时处理，确保业主满意度。

二、敬业精神承诺

图 1 我热爱保洁工作，具有良好的敬业精神，将以高度的责任心对待每一项保洁任务。

图 2 我将不断提升自身业务水平，积极参加公司组织的培训，提高保洁技能和服务质量。

图 3 我将严格遵守工作时间，不迟到、不早退，确保保洁工作顺利进行。

三、安全意识承诺

表 1 我将严格遵守安全生产法规，不违章操作，确保自身及他人安全。

表 2 我将定期对保洁工具和设备进行检查、维护，确保其正常运行，避免安全事故的发生。

表 3 遇到突发情况，我将迅速采取应急措施，最大限度地减少损失，并保护好现场证据。

四、环境卫生承诺

1. 我将保持小区公共区域整洁，不留死角，确保环境卫生达标。

2. 我将对业主的日常生活垃圾进行分类处理，做到垃圾不落地，减少环境污染。

3. 我将定期对公共设施进行清洁和维护，保持设施完好，提升小区整体形象。

五、服务质量保证措施

冯玉付

1. 我将建立服务质量自查机制，定期对保洁工作进行检查和评估，及时发现问题并整改。

2. 我将积极配合物业管理部门开展各项工作，共同维护小区和谐稳定，提升业主居住体验。

3. 对于业主的投诉和建议，我将认真对待，及时整改，并不断改进服务质量，以满足业主需求。

六、团队协作承诺

1. 我将主动与同事沟通交流，相互学习，共同进步，提升团队整体战斗力。

2. 我将遵守团队纪律，服从领导安排，团结协作，共同完成保洁任务，确保工作高效有序进行。

3. 我将关心同事，帮助解决困难，营造和谐的工作氛围，提升团队凝聚力。

供应商（盖单位章）：舞钢市盛亿物业管理有限公司



法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

2025 年 8 月 14 日

5、类似项目业绩

业绩一：

舞钢市尚店镇中心小学学生宿舍物业管理合同



甲方：舞钢市尚店镇中心小学



乙方：舞钢市盛亿物业管理有限公司

冯玉付

学校学生宿舍物业管理服务合同

甲方：舞钢市尚店镇中心小学

乙方：舞钢市盛亿物业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘乙方为甲方学生宿舍提供物业管理服务，同时订立本合同。

一、 乙方职责：

1、保洁范围：舞钢市尚店镇中心小学 男、女学生宿舍楼道、厕所及楼道门窗玻璃等公共部分。

2、保卫部分：住宿学生出入检查，外来人员来访登记，学生疾病记载，夜晚查房等工作。

3、宿管部分：住宿学生的日常管理，宿舍内的安全、卫生督促与管理，公共设施、设备的日常管理与维修。每天检查督促有课学生上课，登记不上课的学生名单，严格执行宿舍作息制度。

二、 服务方式

采用乙方提供保洁、宿管服务人员，提供保洁用清洁剂、消毒剂及消耗品，乙方自主管理的服务方式。

三、 甲方职责

1、甲方及时提供有关学生宿舍管理的各项规章制度、上级指示精神、住宿学生资料，并对乙方给予工作指导。

2、甲方提供水电，学校不单独为乙方提供男女生宿舍值班室，为了便于管理学生，物业管理人员需与学生共寝。

3、甲方对乙方物业管理服务范围内的工作质量进行监督、检查，并提出整改要求和落实措施。



冯玉付

- 4、甲方对乙方的合理要求和建议予以全力支持。
- 5、协助乙方协调因物业管理服务区域保洁、保卫工作产生的与相关部门之间的关系。
- 6、按期支付乙方的物业管理服务费用。
- 7、制定相应的管理措施，以保证甲乙双方顺利执行合同。
- 8、乙方进驻前，学生宿舍已经损坏的设施、设备由甲方负责修复。
- 9、甲方负责学生宿舍内水、电管线主管线以上部分的维修，费用甲方负责。
- 10、学生宿舍内结构性维修、拆改由甲方负责。
- 11、甲方负责学生宿舍区域内的热水供应设备和洗衣设备的更换。
- 12、甲方负责学生宿舍的门窗、管道等公用设施的维修。

四、乙方责任：

1、乙方须严格按照合同及附件规定的各项作业标准，对学生宿舍楼道及楼道门窗等公共部分提供专业的保洁服务（含特殊情况下的保洁服务，如维修后、雨雪后等）。

2、乙方选派素质良好、服务热情、身体健康的专业人员（包括常驻现场负责人）进驻现场工作。指定现场主管人员，具体安排及全面督导日常物业管理服务工作，巡查（分自检和参与甲方联检）现场保洁、保卫情况及做好工作记录，及时处理甲方投诉，并保持与甲方相关负责人的日常联系。

3、乙方要保障住宿学生的安全，及时处理各种安全隐患，包括水、火、电及各种安全隐患等，因学生自身行为造成的安全事故除外。严格执行作息时间及登记制度，上课时间清点人员并督促其上课。如权限以外，要及时上报学校主管部门，重大火情及刑事案件要及时报警。

4、乙方派驻甲方的服务人员，在工作期间必须统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动、热情，保持良好的形象；乙方严格教育、管理派驻甲方的服务人员，遵守甲方所订立的规章制度，维护甲方一切公共设施。损坏物品照价

冯玉付

赔偿；乙方自行做好员工思想道德教育和相关业务培训工作，对有违法乱纪或违反甲方各项规定的乙方员工，乙方必须予以严肃处理；乙方员工不得参与甲方的工作事务。

5、乙方负责承担员工的安全责任、保险、工资、劳保福利及其它一切费用。乙方的员工在工作中发生工伤事故，由乙方负责。

6、工具、保洁消毒材料及保质保量地提供物业管理服务区域所需各种消耗品。

7、有关部门检查工作时，乙方必须配合好保洁工作和安全保卫工作，并按乙方的职责和甲方的要求保证检查合格。

8、如遇大风、水浸、大雪等意外情况，乙方有义务在甲方的统一指挥下参加抢险工作。

五、工作要求和和工作质量标准

1、如遇甲方有临时重要活动、上级领导检查等活动，乙方应根据情况增派人员，以保证甲方良好的社会形象。

2、甲方有效投诉（特别是服务质量问题）未予以及时正确处理达三次以上，甲方有权提出警告，并视情况可在当月物业管理服务费中扣除适当（最高不超过10%）的保洁费用。若乙方承保范围内，保洁服务不达标被有关部门（市教委、文化局等单位）处以罚金，由乙方负责承担。

3、在保洁工作中，甲方定期或不定期进行抽查。甲方如发现质量不达标，向乙方发出整改通知，乙方应在限定的时间内完成，如每月不达标的次数达到10次以上，甲方可扣除物业管理服务费用的5%—10%。

4、乙方每月至少一次指派高层人员到甲方，共同检查承包范围内的物业管理服务工作情况，并积极向甲方相关负责人征询意见，加强沟通，不断提高服务质量。

5、乙方擅自将本合同的相关权力和义务转让给第三方，甲方有权单方面解

冯玉付

除合同，乙方须赔偿由此给甲方造成的一切损失。

六、合同金额

经双方商定，物业管理服务费以每位工作人员每月 1700 元计算工资待遇，甲方需要共计使用 10 位工作人员（合计：204000 元）。

七、付款方式

物业管理服务费按月结算。乙方于每月 25 日前向甲方提交有效发票，甲方于收到发票之日起 5 个工作日内，将应付乙方的物业管理服务费以现金支票或转账支票的方式支付乙方。

八、合同期限及违约责任

1、本合同有效期自 2025 年 5 月 26 日至 2026 年 5 月 25 号。自合同到期前一个月内甲乙双方若无异议合同自动顺延，期限为一年。

2、合同期内任何一方不得无故单方面终止合同。如甲乙双方单方面无法履行合同，需提前一个月以书面形式通知对方，在取得对方同意后方可终止合同，否则须赔偿对方相当一个月物业管理服务费的经济损失。

九、下列情况发生时终止合同

出现下列情况之一的，双方有权以书面通知的形式提前解除合同，在书面通知送达对方 7 日起解除。

1、乙方严重违反合同所规定乙方责任，影响环境保护、保洁或导致甲方其它方面的严重损害，甲方有权单方面提出终止合同，不承担任何费用。但因不可抗力即自然灾害、人为恶意破坏等因素所引起的环境脏污不在此列。

2、乙方保洁人员严重脱岗，并经甲方警告后三天无改进。

3、乙方破产或强迫清算或停止营业。

4、甲方无故不按期支付乙方服务费两个月以上的，应从逾期之日起每日按应付费用千分之二加收违约金(特殊情况、无法预测的形势下例外)。

十、其他事项

冯玉付

1、双方本着友好的原则商定，合同期内，若因服务范围扩大而增加工作量需增加人工费用时，双方协商解决。

2、乙方为甲方提供物业管理服务同时，如有第三方要求提供有偿保洁服务，乙方须取得甲方书面认可，并保证此类服务不影响正常物业管理服务质量，否则乙方自行承担由此引起的一切法律责任。

3、乙方如以本项目为宣传（包括参观、来访）对象，须经甲方同意并专人带领。

4、本合同一式二份，甲方一份，乙方一份，具有同等法律效力。

5、本合同自双方签字之日起生效

6、《宿舍管理规定》作为合同附件具有同等法律效力。

甲方：舞钢市尚店镇中心小学 乙方：舞钢市盛亿物业管理有限公司

开户行：河南舞钢农村商业银行股份有限公司

账 号： 12212211800001129

负责人：

张建国

负责人：冯玉付

联系电话：13603750282

日期：2025年5月26日

冯玉付

业绩二:

学校后勤宿舍服务合同

甲方(委托方): 舞钢市实验小学



乙方(受托方): 舞钢市盛亿物业管理有限公司



鉴于甲方需要对其所属学校进行物业管理服务,故委托乙方提供物业管理服务。为明确双方的权利和义务,保护双方的合法权益,经双方友好协商,达成如下协议:



一、服务内容

1. 乙方应对甲方学校的宿舍管理(卫生、床铺整理、三餐打餐等)提供全面的物业管理服务。
2. 乙方需确保学校内宿舍的公共设施设备正常运行,定期进行维护和保养。

冯玉付

3. 乙方需制定并执行严格的安保措施，确保学校宿舍内的学生安全。

4. 乙方需按照甲方的要求，提供垃圾清理、环境清洁、公共区域卫生等保洁服务。

5. 乙方应定期对学校宿舍进行消杀工作，确保环境健康。

二、服务期限

本合同服务期限自 2025 年 02 月 10 日起至 2025 年 06 月 30 日止。

三、服务费用及支付方式

1. 乙方提供的物业管理服务费用由甲方支付。

2. 物业管理服务人员有：副班主任 4 人，服务费用每人 2800 元/月。生活老师 5 人，服务费用每人 2300 元/月。维修工 1 人，服务费用每人 2400 元/月。夜巡工 1 人，服务费用每人 1400 元/月。保洁工 1 人，服务费用每人 1400 元/月。垃圾清运工 1 人，服务费用每人 1400 元/月。具体费用根据服务内容、工作量等因素双方协商确定。

3. 甲方需支付乙方总服务费的 10% 为管理费（服务期限四个半月）。

冯玉付

4. 甲方应按照约定时间将物业管理服务费用支付至乙方指定账户。
5. 若因甲方原因导致逾期支付物业管理服务费用,甲方应支付逾期违约金。

四、双方权利义务

1. 甲方的权利义务:

- (1) 甲方有权要求乙方按照合同约定提供物业管理服务。
- (2) 甲方应按时支付物业服务费用及管理费。
- (3) 甲方应提供乙方必要的办公条件和工作支持。

2. 乙方的权利义务:

- (1) 乙方应按照合同约定提供物业管理服务,并确保服务质量。
- (2) 乙方应对学校宿舍内的公共设施设备进行维护和保养。
- (3) 乙方应制定并执行严格的安保措施,确保学校宿舍的安全。
- (4) 乙方应对工作人员进行管理和培训,确保服务质量。

五、违约责任及赔偿

1. 若因乙方提供的物业管理服务不符合合同约定,甲方有权要求乙方限期整改。

冯玉付

2. 若因乙方提供的物业管理服务造成甲方损失,乙方应承担相应的赔偿责任。

3. 若甲方未按约定时间支付物业管理服务费用,应支付逾期违约金。

4. 其他违约责任及赔偿按照相关法律法规及合同约定执行。

六、合同的变更和解除

1. 本合同的变更和解除需经双方协商一致,并书面确认。

2. 若因不可抗力导致本合同无法继续履行,双方可以协商解除合同。

3. 本合同一式两份,甲乙双方各持一份。

甲方(盖章)



乙方(盖章):



日期: 2025 年 2 月 7 日 日期: 2025 年 2 月 7 日

冯玉付

业绩三:

物业合同

甲方(委托方):(以下简称甲方)舞钢市丰隆建筑安装有限公司

地址:舞钢市钢城路中段

电话:15836926617

乙方(承揽方):(以下简称乙方)舞钢市盛亿物业管理有限公司

地址:舞钢市垭口温州路中段

电话:13603750282

鉴于:

- 1、甲方需要清运生活垃圾、保洁、绿化等项目
- 2、乙方是一家拥有相关设备、人员和经验的清运、保洁、绿化服务。
- 3、甲乙双方愿意在平等、自愿、公平、诚信的基础上,签订本合同共同遵守合同约定。

一、服务内容:

- 1、乙方为甲方提供生活垃圾清运、绿化、保洁服务。
- 2、范围:甲方所属的全部工作范围内产生生活垃圾、绿化和保洁。
- 3、协议生效时间:本合同自甲乙双方签订之日起生效,有效期为一年。

二、服务托付及服务费用:

- 1、服务托付:甲方将生活垃圾清运、绿化和保洁服务委托给乙方进行。
- 2、服务费用:20000 元。
- 3、结算:乙方在完成服务后向甲方提供服务清单或账单。甲方收到账单后 1 个工作日内付清清运费用。

三、违约责任:

- 1、如果乙方未按时按业务需求、业务质量要求提供清运服务或未能提供清运服务并达成协议,则承担相应的赔偿责任;
- 2、如果甲方未按时支付清运费、未按要求处置生活垃圾等行为,则承担相应的法律责任;
- 3、任何一方因违约而给对方造成损失的,应承担相应的赔偿责任。

四、合同解除:

- 1、任何一方有权单方解除本合同,但需提前向对方提出书面申请并与对方协商达成解除合同的相关事宜;
- 2、甲乙双方协商一致,可解除合同。

五、合同争议解决:

- 1、因合同履行发生争议,甲乙双方应协商解决;

六、附则:

- 1、本合同自双方签字盖章之日起生效;
- 2、本合同一式两份,甲乙双方各持一份;
- 3、除非已经在本合同中明确规定或未经甲乙双方协商一致,对本合同的修改、变更、补充无效。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

2024年4月9日

2024年4月9日

冯玉付

业绩四:

河南驭平建筑工程有限公司物业管理合同

甲方(委托方):(以下简称甲方)河南驭平建筑工程有限公司

地址:河南省平顶山市宝丰县赵庄乡岔河寺电商产业园 18 号

电话:15617331822

乙方(承揽方):(以下简称乙方)舞钢市盛亿物业管理有限公司

地址:舞钢市垭口温州路中段

电话:13603750282

第一条委托管理事项

1.委托范围:河南驭平建筑工程有限公司办公用房北楼办公区,总面积共计 1,259 平方米,其中,甲方使用 65 平方米。

2.房屋建筑公共部位(内墙体、外墙面粉、楼梯间、走廊通道、门厅、门窗)的维护和管理。

3.房屋建筑共用设施设备(上、下水管道、落水管、照明用具、低压配电房、楼内消防设施设备、屋顶平台局部漏水等)的维护、管理和运行服务。

4.属物业管理范围的市政公共设施(化粪池、窨井及绿化等)的维护及管理。

5.办公区域前车辆停放秩序的管理。

6.区域范围内的安全防范工作。

7.室内外公共环境及公共部位的清洁卫生(包括厕所打扫),垃圾的收集、清运。



冯玉付

8.其他属于物业管理范围的工作。

第二条甲方的权利和义务

- 1.甲方有权委派人员对乙方的日常管理实施监督检查，乙方应予以积极配合。
- 2.甲方交由乙方保管的物品，如有遗失，甲方可追究乙方的赔偿责任。
- 3.如因乙方管理不善或管理失误造成重大损失的，甲方有权要求中止合同。
- 4.协助乙方做好物业管理相关的宣传和管理工作的。

第三条乙方的权利和义务

- 1.根据有关法律、法规政策及本合同的规定，对各公共配套设施进行检查维护，确保其正常的运行。
- 2.接受甲方监督和指导，乙方需根据甲方要求做好各项服务工作。
- 3.切实履行本公司“依法管理、服务第一、业主至上”的宗旨和“除了工作，其余的都交给滨江物业”服务理念，不断提高服务质量。
- 4.遵守甲方的管理制度，根据甲方委托管理事项制订出本物业各项维护和管理的工作标准和职工考核标准。
- 5.配合和协助公安机关及消防部门进行安全监控和巡视等安全防范工作。
- 6.建立健全门卫登记制度，热情接待所有的办事人员，禁止闲杂人员进入办公区域。
- 7.提高护卫自身素质，严防犯罪分子进入指挥部，确保甲方的人身及财产安全。

冯玉付

第四条管理服务费用

- 1.本物业的管理服务费用为元/月、平方米，计 3640 元/月。
- 2.本办公区域所用水、电费由甲方自付。
- 3.本合同签订生效后，乙方于第一季度结束前向甲方出具正式发票，收取半年的物业管理费;如物业管理期间为整一年的，当年下半年的物业管理费，由乙方于第三季度结束前向甲方出具正式发票;如物业管理期间不满一年的，由乙方在接到甲方关于本合同截止日通知后七日内向甲方出具正式发票，按实际管理的期限向甲方收取物业管理费余额。
- 4.因甲方房屋装修过程中未能达到消防部门认可的，消防部门要求整改所发生的费用由甲方支付。
- 5.因甲方房屋装修所引起的管理不到位，甲方需进行协调。

第五条违约责任

- 1.因甲方原因，造成乙方未完成
各方可对本合同的条款进行修改或补充，以书面形式签订补充协议，补充文件与本合同具有同等效力，如补充协议的内容与本合同不一致的，除非有特别说明，否则仍与本合同约定的内容为准。
- 2.因本合同产生的全部争议，在经各方协商不成的情况下，提交有管辖权的人民法院管辖。
- 3.合同正本连同附件共六页，一式四份，经各方签字盖章后生效。

第七条合同期限

本合同期限暂定为壹年，自 2024 年 5 月 15 日至 2025

年 5 月 14 日止，具体视甲方、乙方、丙方对该物业管理范围内的物业实际使用情况确定，合同截止时间以甲方、乙方、丙方的书面通知为准。

甲方(签字盖章):



2021年 5月 15日

乙方(签字盖章):



2021年 5月 15日



冯玉付