

物业服务合同书

(咸阳市行政审批服务局委托物业管理服务项目)

甲 方：咸阳市行政审批服务局

乙 方：陕西超洁集团物业有限公司

委托物业管理服务合同

甲方：咸阳市行政审批服务局

乙方：陕西超洁物业集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》合同编写的相关规定，甲、乙双方本着平等、自愿、公平诚信的原则，经友好协商，达成如下条款：

一、合同内容

乙方按照招标文件的要求，为甲方办公场所提供物业保洁、保安及水电维护服务。

1、服务形式：日常保洁、门卫安保及水电维护服务。

2、服务区域：①局机关（建行大厦 16-17 层）。

②政务服务中心（交通大厦 1-3 层）。

二、管理人员要求

乙方选派 1 名有五年以上物业管理经验、工作负责、素质良好的管理人员，负责本项目的日常服务工作。

三、保洁服务方式及岗位要求

1、乙方应派 7 名保洁员每天上岗作业。

2、保洁员岗位职责要求：

（1）年龄应在 55 岁以下，身体健康，形象良好，能吃苦耐劳，能稳定工作的女性。

（2）上岗着装整齐、统一、规范，能够按标准完成各

项任务。

(3) 保洁工作中，捡拾的物品要按规定上交、严禁私自处理。礼貌劝阻和制止不卫生、不文明的现象和行为。

(4) 认真履行职责，按时上下班，不迟到、早退，不旷工离岗，不做本职工作无关的事。

(5) 文明服务，礼貌待人。

3、乙方应为保洁提供所需劳动设备工具及消耗材料。但不包括垃圾桶、纸篓、防尘垫、防水垫等装备配置。

四、保安服务方式及岗位要求

根据甲方提出的工作要求，每天安排保安人员为甲方提供保安服务；并按照甲方的要求对保安队员进行管理，依据双方确认的岗位职责要求，执行安全防范任务，承担相应的保安服务责任。

1、乙方选派 6 名保安队员轮班上岗值班。

2、保安队员年龄应在 55 岁以下，身高 165cm 以上，形象较好，身体健康，无不良社会记录，有责任心的男性。

3、保安岗位职责要求：

(1) 落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理；

(2) 认真履行职责，按时上下岗，不迟到、早退，不旷工离岗，不做本职工作无关的事；

(3) 文明服务，礼貌待人；

(4) 应严格按甲方规定的人员设置岗位职责要求，实行一人一岗，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。

五、水电维修服务

水电维修事务，由乙方安排1名水电人员服务，及时处理事故或提供服务。

六、甲方的权利义务

1、甲方负责为乙方提供必要的办公条件，包括办公用房一间、电话一部、清洁用品及易耗品存放间，保洁员工具间；

2、对乙方的工作进行监督检查，有问题及时以口头或书面形式通知乙方改进，不干涉乙方对保洁员及保安员的内部管理事务；

3、本单位工作人员要尊重保洁员的劳动成果，共同维护室内外卫生；

4、对保洁服务过程中难以发现的安全隐患，应提前告知乙方员工，避免由此引起不必要的纠纷；

5、甲方定期对乙方的服务质量进行考核；

6、及时支付保洁及保安服务费用。

七、乙方权利义务

1、乙方应具有行业规定的企业资质，公司管理制度完善，服务体系健全，为证明上述事实，乙方有义务向甲方提交相关书面证明文件（已提交投标文件）；

2、乙方为保洁员配备必要的劳动工具及劳动保护用品，

员工制服，佩戴的工号标志等；为保安人员配备制服及基本保安装备，并保证保洁员及保安员的工资及劳动保障的及时发放，自觉接受甲方的监督和检查；

3、乙方应负责对保洁员、保安员进行定期培训及岗位责任教育，开展定期的业务考核及相关工作监督管理；

4、加强对员工的安全教育，严格遵守各项安全制度和操作规程，如发生人为设备损坏和人员伤亡等事故，由乙方负责和赔偿；

5、乙方应向甲方作出服务承诺，包括：敬业诚恳努力做好每一项保洁工作，节约水电，不浪费保洁药剂和材料，严格保守甲方的相关机密，保护甲方财产安全；

6、乙方应为政务服务中心派驻1名管理人员，7名保洁员，6名保安，1名水电工，共计15名服务人员。

八、合同价款及付款方式

1、合同价款：年费用¥498600.00元，（大写：肆拾玖万捌仟陆佰元整）月费用¥41550.00元，（大写：肆万壹仟伍佰伍拾元整）。

2、按合同价款，甲方每月末收到乙方开具的税务发票后将服务费用汇入乙方指定账户，如超过15个工作日仍未支付，应承担费用的3%的违约金。

九、服务期限

本次合同期限为壹年，自2023年8月1日起至2024年7

月31日止。在甲方考核合格的情况下可续签两年。

十、其他事宜

1、在合同期内如遇国家政策规定最低工资标准提高的，甲方应及时给乙方增加费用，乙方及时给员工增加工资。

2、在实际运行中根据工作需要，如确系需增减人员和费用的，按实际需要及时予以调整。

十一、违约责任

1、在合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可变更本合同的部分条文；

2、由法定机关依法认定确因乙方派出的保洁员及保安员工作失职导致甲方人身或财产受到损害或保洁员及保安员故意损害甲方财产，应由乙方向甲方赔偿经济损失，并按当月服务费 1%支付违约金；

3、由于乙方保洁员及保安员不遵守劳动纪律给甲方正常的办公秩序造成扰乱或没有按照合同约定履行服务职责经甲方书面三次以上要求无改正的，甲方有权提前解除或扣除部分服务费；

4、乙方保洁员及保安员泄露甲方秘密及私自复制、泄露甲方文件，一经发现，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。

十二、合同争议解决的方式

合同履行期间如发生争议，应由甲乙双方协商解决，协

商不成，任意一方应向合同签订地人民法院诉讼。

十三、本合同一式陆份，甲方贰份，乙方贰份，乙方将签订的合同送咸阳市政府采购中心和咸阳市财政局采购管理科各壹份进行存档。双方负责人签字盖章后生效。

甲方(盖章):



甲方负责人

或授权代表(签字):

乙方(盖章):



乙方法定代表人

或授权代表(签字):

合同签署日期:

年 月 日