

2025-10-18

孙思邈纪念馆 2025 年第二至四季度物业服务合同

甲方：药王山管理处

(以下简称甲方)

乙方：铜川市耀州区好帮手家政服务有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及其相关法律、行政法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平的原则，就甲方委托乙方对孙思邈纪念馆提供物业服务事宜订立本合同：

一、项目概述、地点、时间

1、项目概述：孙思邈纪念馆总占地面积 45 亩，建筑为仿唐园林式风格，总建筑面积 15300 平方米；室外公共区域面积约 6200 m²；绿化面积约 53000 m²。

2、地点：孙思邈纪念馆

3、时间：乙方工作时间应满足纪念馆正常开馆的要求。

二、服务范围及内容

1、纪念馆主体建筑内部保洁。包括展馆、办公区域、地下车库、其他功能区域；

2、纪念馆外围硬化区域、绿化区域保洁；

3、纪念馆其他公共卫生区域保洁；

4、纪念馆外围绿化。包括：浇水、施肥、松土、修剪、补植、防虫害、防冻涝等。

三、保洁服务标准

(一) 展馆、走廊、楼道的清洁标准：

1、地面每日至少扫拖1次，随时保持做到无垃圾、无杂物，无污渍、无痰迹、无水迹、光洁明亮。

2、垃圾桶每日至少擦拭、倾倒1次。做到无手印，无杂物、无灰尘、无污渍、无水迹。

3、窗台、楼道开关、消防栓、灭火器、配电箱门，每周至少擦拭1次，做到无灰尘、无污渍、无水迹。

4、走廊、楼道的踢脚线、安全出口指示牌、消防栓、照明设备箱、灭火器、每周至少擦拭1次，做到无污渍、无灰尘、无水迹。

(二) 卫生间清洁标准:

1、卫生间内洗手台面、镜面、地面，应随时清扫，做到无污渍、无积水。

2、卫生间内便池应随时清扫、冲刷，做到无污渍、无异味。

3、卫生间内垃圾筒要保持干净无污、垃圾及时清倒、垃圾袋及时更换。

4、卫生间内隔断板、墙面、干手器、开关插座、窗台等每周至少擦拭1次，做到无污渍、无痰迹、无水迹。

5、卫生间内的踢脚线每周至少擦拭1次，做到无污渍、无灰尘、无水迹。

(三) 绿化服务标准:

定期对绿化带进行浇水、施肥、松土、修剪、补植补种、除杂草、病虫害防治，确保绿植存活率达到90%以上。

(四) 物业服务人员行为准则

1、严格遵守公司及孙思邈纪念馆员工守则和管理制度，服从孙思邈纪念馆工作安排；

2、人员形象端正，着装规范，言行符合旅游窗口单位要求；

3、不迟到、不早退、遇风雨天气，提前半小时到岗；

4、爱护工具，节约使用清洁用品用具；

5、上班时间内不准吸烟、酗酒、会客、在公共区域内聊天；

6、必须按规定着保安服、保洁服上岗，佩戴胸卡，保持工作服干净、整洁；

7、与人交谈时先说“您好”；

8、不在上岗时间吃任何有异味食品，喷怪味香水；

9、不倚墙靠物，不袖手、背手、插兜。

（五）物业服务主管责任

1、负责管理、协调组内人员出色完成各自区域内的工作；

2、负责工具的领取、保管、分配工作；

3、负责各区域检查工作；

4、负责组内服务人员考勤、目标责任书签订和绩效考核工作。

（六）物业服务人员的岗前培训

所有物业服务人员在上岗前公司对其进行岗前培训，培训内容如下：

1、公司规章制度：正确理解公司各项规章制度，以严格的制度规范管理；

2、日常工作行为规范：使受训人熟练掌握并严格执行各项规范标准；

3、日常工作操作规范：使员工熟悉掌握工作执行步骤及完成标准；

4、日常工作沟通技巧：包括与客户的沟通，工作程序中和其他部门的沟通，部门内部的沟通，与上级领导的沟通，沟通目的、形式、注意事项等，提高沟通效果，达到沟通目的；

5、其他培训内容根据纪念馆阶段性工作安排确定。

四、物业服务人员要求：

乙方派 14 名保洁人员、2 名绿化人员为甲方服务，服务人员必须身体健康、五官端正，派驻服务人员必须经过甲方的考核。

五、双方权利与义务：

（一）甲方权利与义务：

1、甲方对乙方的物业服务享有监督权及检查权，发现问题及时通知乙方，要求乙方返工，直至达到服务合同质量标准；

2、甲方有权教育乙方人员遵守孙思邈纪念馆工作制度，共同维护孙思邈纪念馆内外环境，爱护设备设施；

3、甲方有权对乙方所提供服务提出意见和建议；

4、如甲方对乙方服务人员服务不满意，可责令乙方调换服务人员；乙方应无条件的在5日内调换。

5、甲方有对乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行；

6、合同履行期间，甲方应按照约定每季度支付乙方服务费用，没有按约定支付服务费用造成的损失由甲方承担；

7、为乙方提供必要的水、电和库房一间；

8、甲方提供乙方所需的保洁、绿化工具及保洁用品等。

（二）乙方权利与义务：

1、乙方派驻甲方现场的负责人，业务上受甲、乙双方领导。
2、乙方保证按照本合同及其附件的规定提供优质、高效的清洁服务，并严守安全作业规范。

3、乙方负责在所有服务人员上岗前2日，将派驻甲方服务人员的身份证复印件及人员基本信息提交给甲方，经批准后方可上岗。

4、乙方为服务人员提供上班时穿着的统一工作服并承担费用，服装样式须统一。驻场服务人员应按甲方要求衣貌整洁，进入工作现场的出入证须由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度。

5、乙方服务人员在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管负责人的监督指导，并按甲方的服务工作的标准进行检查；

6、乙方须派出一名主管负责人负责物业服务工作检查、加班调度及紧急情况的处理。

7、乙方保证每位服务人员每月工休4天，具体休假时间由物业主管统一安排。

8、乙方应与现有雇用人员签订劳动合同，缴纳社会保险。乙方应按照规定每月支付雇用人员工资。雇用人员工作期间与路途发生安全事故由乙方承担全部责任，乙方的雇用人员在甲方工作地，因甲方基础设施、设备不安全造成的意外由甲方承担全部责任。甲方除按照本合同约定向乙方支付物业服务费用以外，没

有承担任何劳动合同项下的义务。乙方服务人员在为甲方服务期间产生的一切劳动纠纷，均由乙方自行负责处理，与甲方无关，且乙方处理此等纠纷不应影响本合同的正常履行。

9、乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员担任；乙方保证所有上岗的服务人员均经过岗前技能培训，包括职业道德、工作规范、服务态度及文明用语等，工作期间注意言行举止，维护甲方良好的展馆形象。

六、合同期限、费用及付款方式

本合同有效期为九个月，自2025年4月1日起至12月31日止。费用为319500元（大写：叁拾壹万玖仟伍佰元整），合同签订后，甲方按季度向乙方支付服务费，每季度费用为106500元（大写：壹拾万零陆仟伍佰元整），乙方开具正式发票。

乙方开票信息：

名称：铜川市耀州区好帮手家政服务有限公司

纳税人识别号：91610204305597629A

地址、电话：铜川市耀州区锦阳路北段41号0919—6189277

开户行及账号：工行铜川耀州区支行2602011609200051202

七、紧急联系方式

1. 甲方联系人：任苗苗 电话：133-0919-7023

2. 乙方联系人：杨鹏飞 电话：139-9291-9099

八、其它事项

- 1、如需续签甲乙双方应提前通知对方。
- 2、本合同未尽事宜甲乙双方另行协商，签订补充条款。

3、本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，报药王山管理局财务一份备案，报财政局一份备案。

九、其它约定

1、孙思邈纪念馆有权要求公司，对不遵守工作要求，不服从管理，因个人言行对纪念馆工作造成困惑或不良影响的服务人员进行调整更换；

2、如公司不能按照纪念馆的正常运营标准完成相关工作，孙思邈纪念馆有权提出整改要求或采取其他相应的措施。

十、违约责任及争议解决方式

1、本合同自签订之日起生效，双方应共同遵守合同约定，尽到各方责任，不得无故违约。如乙方未尽到责任造成重大责任事故，由乙方承担一切费用。如甲方未尽到责任，不能按时支付保洁费用，造成重大责任事故，由甲方承担一切责任。如单方在合同期违约终止合同，应向对方支付六个月综合服务费，弥补因违约给对方造成的损失。

2、凡因本合同引起有关何事宜，由双方友好协商解决，如协商不成依法向当地有关部门起诉。

甲方盖章：



负责人签字（委托人）：[Signature]

乙方盖章：



负责人签字：[Signature]

2025年5月9日

2025年5月9日