

宝鸡人民公园

物业管理服务合同书

甲方：宝鸡人民公园

乙方：中晟乾丰物业服务管理有限公司

一、物业管理服务合同目的

为了维护甲方的正常运行，日常环境清洁，现由乙方为甲方提供物业管理服务，根据《中华人民共和国民法典》和国家有关法律、法规，甲乙双方经平等协商，自愿签订本合同。

二、乙方提供保洁人员数量、服务期限

1、乙方提供保洁人员38名。

2、服务期限自2025年8月1日起至2026年7月31日止。

三、服务范围

1、本合同的保洁服务管理面积为418.7亩。

2、保洁服务范围：湖面水域106余亩，绿地及道路、广场等312余亩、含动物园、西区健身广场、园管理区等全部范围。

3、甲、乙双方协商确定的其他相关物业管理服务工作事项。

4、乙方按照本合同约定的服务范围、保洁内容及标准，为甲方提供良好服务，保证在合同规定的服务范围内拥有优美、洁净的环境。



四、保洁人员工作时间、工作制度

保洁人员的工作时间、加班、休假及探亲，按照甲方工作制度执行，甲方所提供相关管理制度不得违反《中华人民共和国劳动法》及相关的法律、法规。

五、 服务费标准及付款方式

1、计费标准：总服务费¥849000.00 元（大写：捌拾肆万玖仟元整），包括：人员工资、社会保险、服装费、保洁消杀等日常消耗品、园区垃圾外运处置费、法定税金等。

2、付款时间：依据考核结果按月支付物业费用，即每月末的下个月 15 日前，甲方支付乙方上月物业管理服务费用¥70750.00 元（大写：柒万零柒佰伍拾元整）；

3、付款方式：甲方以支票、转账或现金形式支付物业管理服务费，乙方同时出具服务发票。

六、甲方的权利、责任与义务

1、对乙方日常保洁委托服务工作进行监督、检查与每月定期考核评价并出具供方评估报告，评估报告做为当月物业费的结算依据（附考核细则）。

2、为乙方无偿提供水、电、办公场所、库房等必要工作条件。

3、有权教育乙方人员遵守甲方保洁标准作业流程管理手册，共同维护甲方物业管理项目的环境清洁。

4、服从甲方的统一管理，乙方人员必须按甲方的要求统一着装、佩带标牌文明上岗。

5、按合同约定的时间和方式向乙方支付服务费用。

七、乙方的权利、责任与义务



0303

1、乙方派出的现场保洁管理人员必须具备物业管理经理、水电维修的相关资质并持证上岗，应按照甲方服务要求进行管理，保证物业管理服务工作质量达到甲方要求。

2、乙方在清洁工作前，要做好一切检查预防措施，避免发生危险或妨碍甲方以及本项目工作人员或其他使用人正常使用的情况。

3、乙方要有足够的培训及监管能力，乙方人员上岗前要能正确地使用工具并熟悉清洁工作流程及操作规范。

4、教育乙方人员增强治安消防意识，注意防火及工作安全，避免失火、跑水及漏电情况发生。

5、乙方人员如在工作中发生或发现任何可疑人员或火情、跑水等紧急情况均有义务立即通知甲方，并按照甲方要求协助紧急处理。

6、保洁休息室注意防火，禁止吸烟及使用明火等，由乙方原因造成火灾，责任由乙方负责。

7、爱护本合同规定的服务范围内所有设施设备及室内各种设施设备，如因乙方人员过错造成损失，由乙方承担经济责任，照价赔偿。建筑物及室内、外设施破旧、损坏（不含乙方责任），应及时通知甲方或产权人进行维修或更换。

8、对于甲方提供的物资，乙方应妥善保管和使用，如出现丢失或人为损坏，应负责赔偿或维修，发生的费用由乙方承担。

9、乙方负责按甲方要求之服务质量标准实施清洁保养作业并配合甲方之定期检查评估，根据检查发现之不合格项须按甲方要求限期内予以整改。

10、乙方负责对保洁员进行岗前专业培训,内容包括岗位职责、行为规范、服务流程及标准等,经考核合格后方可上岗;上岗后乙方应继续对保洁员进行思想教育、业务技能培训和日常管理,乙方保洁员在工作期间如发生意外受伤、生病住院等事件,均由乙方承担。乙方人员由于工作原因造成他人伤害的,由乙方负责。

11、乙方应按月发放驻场人员工资,并于次月 20 日前予以发放上月工资,不得出现拖欠驻场人员工资情况。

八、合同的变更、解除、终止和续签

1、在合同有效期内,经甲乙双方协商一致,可以变更本合同。

2、一方因不可抗拒的原因不能继续履行合同时,双方互不承担责任,并应在十个工作日内以书面形式及时通知对方,由双方根据法律法规及具体情况及时协商解决。

3、在合同有效期内,任何一方不得单方解除合同,如确须解除,须提前 30 天通知对方,并承担违约责任(违约责任明细详见合同第八条第 1 款)。

4、本合同期限满即终止,一方要求续签,应在本合同期满前一个月内提出,经甲方同意后,由双方协商确定。

九、违约责任

在合同有效期内,任何一方单方解除合同,应承担违约责任,向对方支付物业管理服务合同总额 30%的违约金作为赔偿。终止合约当月,服务时间不满一个月,按实际出勤天数支付服务费。

十、争议的解决

因履行本合同而发生的争议,当事人双方应协商解决,协商达不成一致时,可向甲方所在地人民法院提请诉讼。

十一、其他

1、未尽事宜由双方依法另行协商补充条款，或以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件、补充协议中规定的事宜，均遵照国家有关法律法规和规章制度执行。

2、本合同一式肆份，甲方、乙方、采购代理机构各执壹份，政府采购管理部门备案壹份。签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。此页无正文，为签署页。

甲 方	乙 方
(盖章)	中标人全权代表 (盖章)
地址：宝鸡市渭滨区公园路 208 号	地址：
邮编：721006	邮编：
全权代表：(签字)	法定代表人：(签字)
	被授权代表：(签字)
电话：0917-2655107	电话：3135999
传真：	传真：
	开户银行：
	账号：
日期：2025年 7 月 28 日	日期：2025年 7 月 28 日

经办人：马海川