

物业管理服务合同书

委托方（甲方）：禹州市规划展览馆

委托方（乙方）：禹州市泰洁物业管理有限公司

物业管理服务合同书

甲方:禹州市规划展览馆

乙方:禹州市泰洁物业管理有限公司

甲乙双方通过政府公开采购招投标的形式,本着诚实守信、互惠互利、真诚合作的原则,制定本合同书。由甲方将位于阳翟大道156号禹州市规划展览馆的物业管理工作交给乙方,甲乙双方自愿同意合作。为明确双方的权利义务,特签订如下协议:

一、双方责任

(一)甲方责任

1. 负责提供物业工作的场地物资,如水电、储备间、桌椅、柜子、值班报警电话等。

2. 有义务要求物业人员积极配合日常工作。

(二)乙方责任

1. 负责提供政治思想端正,身体健康的物业工作人员,并为其购买相关保险。

2. 物业工作人员统一着装,服装整齐、整洁,持健康证上岗。

3. 负责完成管理范围内的物业工作并达标,标准以甲方验收为准。

4. 负责提供保安、保洁人员所需工具、物料,如:拖把、洗洁剂、抹布、洗手液、卫生间用纸等用品。

5. 自行解决物业人员的就餐、住宿、伤、病及劳动保护用品。

6. 有义务教育员工,为甲方节约资源,如节约用电、节约用水等。

7. 乙方应加强对物业工作人员的安全教育工作,在工作期间

因乙方原因所造成的一切安全事故及其产生的经济损失均由乙方负责。

8. 乙方需每月及时足额支付物业服务人员当月工资,不得拖欠。

二、管理范围及服务内容

(一)管理范围

东区体育公园A座大楼1-2层及规划展览馆门前区域的安保、保洁及绿植养护。

(二)服务内容

乙方安排物业服务人员21名,其中物业管理人员1名、保安及消防监控人员13名、保洁人员5名、专职水电工需持证上岗2名。员工年龄要求均在18-63岁之间。

乙方要做到规范管理,物业人员按规定着装,仪容仪表要端庄、整洁,上班期间必须严守岗位、不得擅自离岗,遵守各项规章制度和国家法律法规,甲方可对乙方所有服务内容进行检查,并有权责令乙方对其员工进行奖惩或更换。

1. 物业管理人员职责

(1) 日常管理物业工作。

(2) 负责召开物业人员每日例会,检查工作落实情况,布置工作任务,协调物业人员关系,就物业管理执行中的问题提出解决方案。

(3) 负责巡视,对安保、保洁和绿化等方面的服务情况进行了解,每天检查各个重点环节,发现问题及时解决。

2. 保安人员职责

(1) 保安员实行固定岗和巡逻岗相结合的值班制度。

(2) 负责门前车辆管理工作,确保规划馆门前不停放社会车

辆和电动车、自行车等交通工具。

(3) 负责来访人员询问登记和门禁工作。门岗人员上下班按时开门、锁门。禁止一切人员从后门出入(特殊情况除外)。

(4) 值班人员做好巡查工作。巡查期间要做好登记工作,巡查过程中如发现问题要及时有效地处置和报告,并在巡查登记表上做好记录。

(5) 监控室人员必须两人同时在岗,坚守岗位,严格执行24小时人员在岗制度。具体排班安排由乙方按照科学化的要求制定,监控室值班人员必须保持精力充沛,不打瞌睡,以高度的责任感认真对监控画面进行实时监控,不得擅自拷贝、外传监控资料。值班期间如发现问题,应及时联系监控所在区域负责人做出有效处理,并立即上报所发现问题。

(6) 甲方财物丢失,经公安机关鉴定,属于乙方责任,由乙方照价赔偿,从乙方当月服务费中扣除。

3. 消防监控员职责

(1) 认真履行岗位职责,对各消防设施进行实时监控,不得擅自离岗。

(2) 做好消防设备等专业器材的定期检查,保证设备的正常使用和运行。

(3) 接到火灾报警时,第一时间进行确认,火灾确认后,立即拨打119并将火灾情况进行上报,如确认为误报,需及时解除警报,并上报相关情况。

(4) 如发生火灾,经消防部门鉴定,属于乙方责任,由乙方赔偿所有损失。

4. 保洁人员职责

保洁人员全天候实施保洁,并定人定岗定责。

(1) 分区对规划馆地面、外墙玻璃、步行梯、电梯、卫生间及馆内附属物实施清洁。

(2) 对规划馆内产生的垃圾定期进行收集清运。

(3) 规划馆内外的绿植由乙方人员不定时进行养护。

5. 专职水电工职责

(1) 在工作期间负责展馆内水电气设施的日常维护和检修,确保其正常运行。

(2) 每日至少对排水管道、配电房、机房等设备间进行一次全方位巡逻,保证馆内水、电正常使用,如因乙方维修不当造成的一切经济损失由乙方承担。

(3) 对备用发电机进行定期保养。

三、关于展馆物业的相关要求:

(一) 履行合同方面

1. 不服从展馆监管,阳奉阴违对抗监管的终止合同。

2. 物业公司有分包、转包行为,一经查实后终止合同。

3. 不得以任何理由,通过任何形式影响展馆的日常正常运行。凡出现并造成2次以上的,终止合同。

4. 达不到“治安安全及消防安全、环境保洁”中的任何一项条款要求的,情节严重的终止合同。

5. 物业公司不得私自减少物业服务人员数量,一经查实后终止合同。

(二) 安全方面

1. 在管理区域若发生安全事故由物业全权负责,展馆不承担任何责任,并且展馆有权终止合同。

2. 破坏或偷盗展馆或工作人员财物的移交司法机关。

四、合同期限

本合同自 2025 年 6 月 1 日起至 2028 年 5 月 31 日止。

五、合同金额及付款方式

(一) 合同总金额为 1533600 元(大写: 壹佰伍拾叁万叁仟陆佰元整), 按月付款, 每月 42600 元(大写: 肆万贰仟陆佰元整)。

(二) 乙方向甲方提供正规发票, 甲方对乙方服务进行验收, 验收合格后, 待达到支付条件甲方根据乙方提供的收款方和银行账号转支物业费用。

六、违约责任

双方应严格按照合同条款履行, 一方违约应向另一方交付合同金额 5% 的违约金。

七、合同的解除

(一) 由于不可抗力原因使双方工作不能正常开展, 合同自行解除。

(二) 合同期满自行解除。

八、其他事项

(一) 未尽事宜, 双方可另行协商解决。

(二) 本合同书一式两份, 甲方、乙方各持一份, 每份均具法律效力。



2025 年 5 月 13 日



2025 年 5 月 13 日