

物业管理服务合同



甲方：漯河市源汇区城市发展服务中心

乙方：河南祥友人力资源有限公司

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：漯河市源汇区城市发展服务中心

受托方（以下简称乙方）：河南祥友人力资源有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将漯河市双汇广场的保洁委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：商业

座落位置：漯河市源汇区文化路与建设路交叉口

服务范围：负责漯河市双汇广场的保洁。

第三条 合同时间及费用

1、合同起止时间为 2026 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日。

2、本合同服务费为人民币（大写）陆拾伍万陆仟陆佰肆拾元整，小写：656640.00 元。（保洁人员 8 人），该费用为履行本合同的全部款项，除合同另有明确约定外，甲方不再支付任何费用。

3、支付方式：乙方应按照甲方要求，开具正规发票，甲方以转账形式定期支付费用。

户名：河南祥友人力资源有限公司

开户行：河南祥友人力资源有限公司

账号：16409001900000299

第四条 乙方须按下列约定，实现目标管理

1、公共环境：地净，无死角，地面无杂物、无烟头纸屑，公共环境或设施有损坏时及时清理并维修。

2、物业使用人对乙方满意率达到：95%以上。

3、广场的日常管理和维护由乙方负责，零星整修费用由乙方负责支付，大型修缮采取一事一议方式，另行签订补充合同。乙方需自备保洁工具、服装等消耗品，所产生的全部费用由乙方承担。

第五条 甲方权利和义务

1、甲方有权指派专人定期或不定期按照标准进行检查，如发现不符合甲方要求，先以口头形式通知乙方管理人员，乙方管理人员立即安排整改。

2、甲方为乙方正常工作无偿提供用水、用电。

3、甲方为乙方提供简单的办公、存放工具、更换服装的房屋。

4、对乙方员工造成甲方财产损失，甲方有权要求乙方赔偿。

5、甲方有权随时指派乙方工作人员从事相关工作。

6、对乙方提供的保洁人员不符合甲方要求或者其身体条件不适合进行保洁工作的，甲方有权要求乙方更换相应人员，乙方应在接到甲方书面通知三日内予以更换。

第六条 乙方权利和义务

1、乙方使用的人员必须身体健康，能适应体力劳动，仪容端正、品德良好，无违法犯罪记录。

2、乙方定期或不定期指派管理人员对保洁人员工作进行检查，并定期征求甲方对保洁人员工作的意见和建议，对存在的问题及时处理。

3、乙方可根据自身的工作特点自行安排工作程序和工作时间，并征得甲方同意。

4、乙方应遵循安全生产、文明施工的有关规定，在服务过程中采取严格的安全措施。

5、乙方定期或按照甲方要求对服务人员进行培训，服务人员要统一着装。

6、乙方如因根据工作需要，或情况更换服务人员，在人员更换期间，不得影响正常工作。

7、乙方与乙方提供的保洁人员产生的关于劳动、劳务等用工关系纠纷，由乙方负责解决，甲方不承担任何责任。同时乙方保洁人员造成第三方财产损失、人员伤亡的，由乙方负责赔偿。

第七条 违约责任

1、甲方违反合同第五条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。

2、乙方违反本合同第四条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改。

3、甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付伍仟元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应另行赔偿。

4、自本合同生效之日起 15 天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

5、合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数物业使用人反映良好经甲方认可后，可续订合同。

6、双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

7、本合同之附件均为合同有效组成部分，本合同及其附件的补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

8、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应

按有关法律规定及时协商处理。

9、本合同在履行中如发生争执，双方应协商解决，协调不成的，可以向甲方所在地人民法院起诉。

10、合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在合同期满 30 天前向对方提出书面意见。

11、本合同自签字之日起生效。

12、本合同一式五份，甲方肆份，乙方一份，本合同双方代表签字盖章生效。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字）：周明

乙方（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字）：

2015 年 12 月 26 日

2015 年 12 月 26 日