

南阳市卧龙区机关事务中心 卧龙区委区政府办公区物业会务服务项目

合 同

甲方： 南阳市卧龙区机关事务中心

乙方： 南阳瑶璞物业服务有限公司

合 同

甲方： 南阳市卧龙区机关事务中心

乙方： 南阳瑶璞物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本物业服务合同，共同信守。

第一条：服务范围及人员要求

乙方根据甲方需求提供下列服务：卧龙区委区政府办公区物业会务服务（区委政府机关办公区 1、2、3 号办公楼内及院内公共区域和特定区域日常保洁、会议服务、水电绿化养护、垃圾清运等）。服务总人数不少于 20 人（其中管理人员 1 人，保洁 12 人，会务 5 人，花工 1 人，水电工 1 人），人员年龄要求 20—55 岁。服务人员身体健康（须出具健康证）、无犯罪记录、能吃苦耐劳，有较强的服务意识，具有较强的责任心和事业感。保洁人员应严格遵守上下班规定，严禁脱岗。员工按岗位要求统一着装、言行规范，要注意仪容仪表、公众形象，每年进行礼仪培训两次。

第二条：服务期限

2024 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日

第三条：服务费用

甲方应付给乙方劳务费年总计 柒拾贰万元整 (¥ 720000 元), (每月 陆万元整 ¥ 60000 元) 包含人员工资、岗位工资、福利待遇、社会统筹保险、意外保险、服装费用、垃圾运输费用、设备等工具费、消耗品支出费、公司管理成本、相关税费及其他有关的所有费用的总和。本合同执行期内因工作量变化而引起的服务费用的变动, 在双方事先协商一致的前提下签订补充合同。

第四条 甲方权利和义务

- 1、甲方有权对乙方保洁工作进行监督、检查、指导, 若发现问题, 可对乙方提出批评和建议, 并要求限期整改。
- 2、依据本协议, 甲方有权要求乙方定期或不定期报告本协议区域内保洁工作状况, 共同协商保洁服务事项。
- 3、按照相关政策, 甲方应无偿对乙方工作给予支持, 提供水、电、场地等必须的基础工作条件。
- 4、在协议期内, 如果出现政府相关政策规定, 要求必须调整最低工资标准、增加员工工资, 甲方应及时重新调整保洁服务费标准。
- 5、甲方按时足额向乙方支付保洁服务费。

第五条 乙方权利和义务

- 1、乙方须自觉接受甲方的监督与管理, 建立健全各项规章制度。
- 2、乙方应严格依照本合同所规定服务标准提供保洁服务。进行职业道德、业务技能等方面的教育和培训。

3、因乙方自身原因造成甲方财产损失的，乙方应依法承担责任。因乙方自身原因造成乙方人身和财产损失的，由乙方自己承担责任。

第六条：付款方式

费用实行月支付，甲方应当于每月月底前支付当月服务费。

户 名：南阳瑶璞物业服务有限公司

开户行：建行南阳工南支行

账 号：41050175220800000131

第七条：合同的生效

1、本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2、生效后，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第八条：违约责任

1、乙方所交付服务不符合本合同规定的，乙方在得到甲方通知之日起三个工作日内采取补救措施。

2、甲方无正当理由未按约定支付合同金额的，甲方应向乙方偿付合同总价 5% 的违约金。

3、本协议其他未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，必要时可签订补充协议。

4、乙方所聘用的物业服务人员在合同期内所发生的一切人身伤、残、病、亡事故，均由乙方负责处理并承担相应责任，甲方不承担任何责任。

5、乙方与聘用人员、聘用人员之间、聘用人员与其他人

员发生任何纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担任何责任。

6、乙方在合同期间如出现重大工作事故，甲方有权解除合同。

第九条：不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在90个工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第十条：争议解决方式

1、在解释或者执行本合同的过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

2、经协商不能解决的争议，双方可选择向南阳市有管辖权的法院提起诉讼；

3、在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

第十一条：其他

1、经双方协商，办理政府采购手续后，可签订补充合同，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、服务期满后，经甲方考核合格，甲乙双方协商一致，甲方可以续签一年合同（最多续签不得超过两次）。

本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

甲方（公章）：南阳市卧龙区机关事务中心

甲方代表（签字）：

李金奎

联系人：李金奎 手机：16637769765

户名：南阳市卧龙区机关事务中心

开户行：建设银行南阳光武路支行

账号：41050175640808080154

乙方（公章）：南阳瑶璞物业服务有限公司

乙方代表（签字）：

闫晓歌

联系人：闫晓歌 手机：13937755631

户名：南阳瑶璞物业服务有限公司

开户行：建设银行南阳工南支行

账号：41050175220800000131

2024 年 9 月 30 日