

物 业 合 同 书

甲方:

乙方: 河南宜家兴物业服务有限公司

依照《中华人民共和国民法典》相关规定, 甲方聘请乙方为其提供物业管理服务。

为明确双方权利和义务, 经双方友好协商, 达成协议如下:

一、服务内容:

乙方为甲方提供保洁清扫、安全保卫、水电维修的服务, 确保甲方正常办公安全与环境卫生的需要。

二、服务人数:

保安员 5 名, 保洁员 5 名, 水电工 1 名。之后可根据甲方需求, 经双方协商后, 增减服务人员。

三、服务标准及时间:

1、保洁正常 8 小时工作制, 节假日安排值班。要求着装整洁, 工作踏实, 服务态度好。楼梯、扶手、走廊等部位保洁干净; 卫生间保持清洁卫生; 发现服务区域受到污染及时清理。

2、保安 24 小时工作制。要求着装整洁, 定时对楼宇进行巡逻; 做好外来人员登记和疫情常态化防范工作; 做好车辆出入登记和有序停放; 协助卫生管理工作。

3、水电工正常白班, 上班时间对楼宇及院内水电设施进行维护, 下班前对所有公共设备进行巡视。

四、合同金额及支付方式:

合同总计 142000 元 (人民币大写: 壹拾肆万贰仟元整)。

甲方按季度支付乙方服务费用, 乙方负责向甲方开具正规发票。

五、甲方责任及义务：

- 1、甲方为乙方工作所必须的条件，如水、电、工作用品放置处等。
- 2、甲方要健全各项规章制度和安全防范措施，教育内部人员自觉遵守，积极配合物业工作。
- 3、甲方有权监督乙方保洁及保安人员的工作，对不称职的人员，甲方有权向乙方提出调换。
- 4、甲方应积极听取乙方有关物业服务方面的合理化建议，由于甲方自身原因未作出整改造成损失的，由甲方负责。
- 5、甲方应按时支付乙方服务费用。

六、乙方责任及义务：

1、保安人员职责：保安人员按照职责坚持门岗执勤，加强日常巡视和监控，看护好院内区域内的设施、车辆、花草，确保物业安全。做好来客人员登记、引导，讲究文明礼貌，禁止无关人员进入院内。维护好院内车辆停放秩序，保持院内干净卫生。对办公楼内的公共设施、消防器材及其他公共财物做好看护。对出入物品做好检查、记录，所有甲方物资必须按照要求履行相关手续方可外出，发现异常情况需及时上报甲方相关领导。

做好交接班登记，严禁岗上饮酒，不得私自动用甲方的一切办公设施及私人物品，严禁收取客户或群众财物，如有违反，将按公司相关规定处理，情节严重的，交由司法机构处理。

保安人员不承担人身安全服务，不承担保安职责（或合同）以外的任务。

甲方同有关部门发生矛盾时，应由甲方出面解决，期间保安人员负责维持秩序，当矛盾激化或发生案件时，保安人员可一方面采取措施，另一方面配合甲方及时同当地公安机关联系处理。

2、保洁员职责：负责办公区域内的所有楼道、电梯间、楼梯间、卫生间及会议室的日常保洁工作，要做到卫生无死角。

3、水电工职责：做好设备的日常维护，定时巡查。接到业主相关维修派工，及时维修，并严格按照安全维修规范进行操作。定期对所管理的用电系统及相关设备的运行维护；给排水系统（室内和室外）及相关设备的运行和维护电梯系统的日常管理、应急救援。

4、所有工作人员要严格落实安全防范措施，发现事故隐患及时向甲方报告，积极维护甲方利益，自觉接受甲方监督，不断提高自身业务水平，提高服务质量。

5、由于乙方人员失职造成甲方个人及公共财产损失的，乙方无条件照价赔偿（私人贵重物品由所有人自行看管，遗失与乙方无关）。

6、乙方所派人员在工作期间造成的人身意外伤害、生病、死亡的，与甲方无任何关系。

七、违约责任：甲乙任何一方违反本合同以上的有关规定，没有认真履行合同职责，对方都有权终止合同，因合同终止所造成的损失由未履行方承担，并向对方作出赔偿。

八、本合同有效期内，一方要求续签、终止或变更合同时，应提前一个月与对方协商，经双方同意后方可生效。

九、本合同一式两份，双方各执一份，双方签字盖章后生效。未尽事宜，由双方协商解决。

甲方签字（盖章）：



2015年7月1日

乙方签字（盖章）：



2015年7月1日