

物业服务合同

甲方：周口市中心血站

乙方：河南省三汇物业管理服务有限公司

就本合同周口市中心血站委托河南省三汇物业管理服务有限公司物业管理项目经过双方平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据国家有关法律法规的规定，订立本合同。

第一条 保洁服务期限

物业服务期限：从2025年5月20日起至2026年5月19日止，共计12个月。

第二条 服务范围、服务标准

一、服务范围

甲方同意将周口市中心血站院内及办公楼公共区域的物业管理委托乙方进行管理服务。

公共秩序维护：园区内公共区域的安全维护及巡逻服务，门岗进出口管控服务。

保洁：开展综合办公楼、宿舍楼、指定房间、会议室等公共部位（如门窗、地面、2米以下墙面、楼梯、扶手、标示牌、指示牌、消防设施、洗手间等）的日常专业保洁服务。

二、服务标准

1、玻璃门窗：清洁无污迹。

2、公共部位：无污迹、无积尘、无痰迹、无纸屑、无口香糖胶迹、无积水、无堆放杂物、无蜘蛛网等。

3、消防器材：无污迹、无积尘、无乱张贴物。

- 4、管道井：清爽、整洁，不得堆放杂物。
- 5、花草盆：无垃圾、无脏杂物，花草叶无枯萎和明显积尘，花草盆侧面及槽边无污迹、无积尘、无积水和异味。
- 6、当班期间不得串岗、离岗、闲聊、大声喧哗，不得睡觉、娱乐、看书或办其他私事等。
- 7、工作应确保所服务区域干净整洁。上班前或工作期间不得饮酒，不得在任何情况下和客户发生争执。
- 8、在任何区域内发现客户遗留物品应及时上交。
- 9、乙方员工在甲方不得有占用或盗窃甲方财物的行为。
- 10、乙方打扫所需工具及清洁用品由乙方承担。
- 11、乙方向甲方派遣专业素质较高安全维护员，进行管理服务；人员具有独立完成任务和处理突发事件的能力。
- 12、对甲方提出的更撤换服务人员的要求，乙方应在七日之内完成。
- 13、乙方应做好服务人员的管理教育工作，经常监督服务人员工作，生活情况及时纠正存在问题，但不得影响甲方的正常工作。

第三条 服务人员、费用与支付

1、乙方提供服务人员共10名，保洁人员 4 名，垃圾外运 1 人，公共秩序班长 1 人，公共秩序维护员 5 名，每月物业服务费共计：贰万肆仟陆佰元整（¥24600.00）（以上费用不含痰桶、垃圾桶、垃圾袋、消毒药剂、灭蚊蝇药剂、洗手液、擦手纸、卫生纸，香水等）。

2、乙方向甲方提供符合国家财税要求的增值税普通发票。

3、乙方每月 10 日前向甲方提供发票，甲方在 15 日前支付服务费用。

4、甲乙双方银行账户信息和纳税人信息：

甲方信息如下：

户名：

纳税人识别号：

地址：

账号：

开户行：

乙方信息如下：

户名：河南省三汇物业管理服务有限公司

纳税人识别号：91411600MACR1HCD8Q

地址：周口市文昌大道佳利曼哈顿5号楼720室

账号：41050170284400001200

开户行：中国建设银行股份有限公司周口大庆路支行

乙方账户如有变动，须提前 30 天向甲方提交书面证明，否则甲方不承担由乙方账户变动造成的一切损失和责任。

第四条 甲方的权利和义务

- 1、甲方有权享有乙方提供的物业服务，该服务应满足甲方的要求。
- 2、甲方有权制订管理的监督考核制度，监督检查乙方的服务人员，可对乙方服务情况进行全面考核评定。
- 3、甲方有权监管乙方提供的物业服务项目。甲方对乙方物业服务工作进行日常监督、检查和管理指导，提出管理意见；甲方有权对各项监督、检查中发现的问题或差错要求整改；提出整改要求并要求乙方执行。
- 4、甲方有义务指定专门部门及工作人员对接乙方物业服务项目，并在内部正式下达物业服务的工作指引、实施细则，便于乙方与甲方沟通协调物业服务项目，合作顺畅。甲方指定部门及工作人员履行本协议的行为视为甲方的行为。

5、甲方应按合同约定及时向乙方结算物业服务费用。

6、甲方应向乙方提供管理用房，并承担水电费用。

第五条 乙方的权利和义务

- 1、乙方有权按合同约定收取物业服务费用。
- 2、乙方有权要求甲方提供与乙方承接相关的业务管理规定和标准。
- 3、乙方有权就物业服务合同开展的相关事项与甲方进行沟通。
- 4、乙方提供合格的服务人员，对乙方人员进行培训和辅导，接受甲方的指导和监督，积极配合甲方工作安排。
- 5、乙方定期向甲方汇报工作进展，听取甲方的意见或建议。
- 6、乙方须确保向甲方提供的信息真实、合法。
- 7、教育员工文明礼貌，热情为甲方服务，不发生不轨行为。
- 8、保洁人员统一着装，佩带胸卡、持证上岗。
- 9、乙方在工作期间因自身原因发生意外人身事故有乙方负责。
因甲方环境、指挥不当、造成第三方的人身伤害由甲方或侵权人承担。
- 10、乙方在甲方设立工作班，工作班在业务上受乙方和甲方双重领导。

第六条 违约责任

- 1、乙方提供物业服务不符合本合同要求的，乙方应当负责更正和修改。
- 2、甲方应按规定时间支付乙方的保洁服务费，未按规定时间支付保洁服务费，乙方有权中止保洁服务，待费用结清后恢复保洁服务，甲方并向乙方支付当月保洁服务费 5%-10%的违约金。

第七条 法律适用和争议解决

仲裁应由周口仲裁委员会按其仲裁规则和程序在周口市进行。

第八条 合同生效、变更和终止

本合同本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，经双方法定代表人签字并加盖单位公章后生效，变更内容由双方另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方公章:



法人签字:

林建冲

2015年5月20日

乙方公章:



法人签字:

王强

2015年5月20日