

NO: _____

物业管理委托协议书

甲方: 周口市妇幼保健院（周口市儿童医院）

乙方: 河南新晟物业服务有限公司

物业管理委托协议

甲方： 周口市妇幼保健院（周口市儿童医院）

乙方： 河南新晟物业服务有限公司

经双方友好协商，甲方同意将座落在 庆丰街中段周口市妇幼保健院（周口市儿童医院） 的物业管理工作交由乙方承担，为明确甲、乙双方责任及权利义务，更好配合工作，在平等基础上本着互利互惠原则，根据《合同法》等有关规定，双方特订立以下条款：

一、物业管理概况

1、物业范围： 保安、保洁、绿化、水电运行维护

2、地理位置： 庆丰街中段周口市妇幼保健院（周口市儿童医院）院内

3、二、双方职责及权利义务

甲方：

1、甲方依照投标文件中乙方的承诺、工作标准及岗位职责对乙方的服务质量进行监督、指导、检查，如出现服务质量问题，甲方有权要求乙方整改，并按照物业服务方案文件中的处罚标准进行相应处罚。

2、甲方有权对乙方的人员进行合理的调配和指挥，对定期学习和培训工作进行监督指导，对违反甲方规定及不服从调配和指挥的甲方有权单方面提出整改方案和意见，因乙方拒不整改的情况甲方有权单方面解除合同。

3、甲方免费提供水、电、仓库、办公室及办公电话（外线话费乙方自理）等工作条件方便乙方工作。

4、教育有关人员遵守各项制度，共同维护室内外各种设备的完好和卫生清洁，遵守公共秩序。

5、按规定支付乙方费用，在乙方达到本协议规定的前提下，甲方不得以任何理由拒付、扣付或滞纳金。

乙方：

1、乙方人员服装、工资、管理费、奖金、人身保险、培训费、住宿费、税金、上岗证件、招录人员及常用物品的费用均由乙方负责，确保服务人员按照甲方的要求保质保量上岗并完成工作任务。

2、乙方人员使用的清洁工具、垃圾运输工具、检修工具、清洁剂等均由乙方免费提供。

3、乙方负责教育管理服务人员礼貌，热情为客户服务，不发生不轨行为。

4、乙方对各类人员定期进行安全、技术、业务培训和考核，以符合甲方的工作要求。

5、乙方应根据甲方需要提供相关人员的上岗证、身份证等真实证件材料。

6、乙方人员要爱护甲方的各种设备，注意节约用水、电、气等，如因乙方原因造成的设备损坏由乙方承担。

7、乙方人员按照各自岗位要求统一着装、佩戴胸牌，并经严格培训合格后上岗。

8、乙方必须建立、健全劳动安全、卫生制度，教育乙方人员在劳动过程中必须严格遵守安全操作规程，在工作中发生安全事故，造成人员伤亡及由此引发的各项责任、经济损失均由乙方全部负责。

9、如确因乙方保安人员脱岗睡觉等原因造成的被盗、被抢事件造成的损失（损失程度由政府相关部门出具的有关标准为准），由乙方负相应全部责任。

10、乙方教育本公司员工不得做出有损甲方权益的事情，不传播不利于甲方人员团结的言论。

11、乙方的用工制度必须符合国家的相关法律、法规，如有违法引起的一切纠纷由乙方负责。

三、物业服务范围

- 1、综合大楼卫生保洁工作；
- 2、安保及公共秩序维护工作；
- 3、院内绿化养护服务；
- 4、水电暖通运行、维护工作。

四、工作人员要求

1、保安、保洁

身体健康，五官端正，精神面貌好，无犯罪前科记录，初中以上文化程度，身高 160cm 以上，18 至 55 周岁。

2、绿化工

身体健康，五官端正，精神面貌好，无犯罪前科记录，初中以上文化程度，

身高 160cm 以上, 18 至 45 周岁, 熟悉绿化生长相关知识, 具有较强的语言沟通能力。

3、水电暖通运行、维护

身体健康, 五官端正, 精神面貌好, 无犯罪前科记录, 初中以上文化程度, 身高 165 厘米以上, 18 至 50 周岁的男性(40 至 50 岁人员不得超过该人数的 40%), 持证上岗, 具有 3 年以上的相关工作经验。

4、管理人员

身体健康, 相貌较好, 高中以上文化程度, 女性身高 160cm 以上, 男性身高 170cm 以上, 持证上岗, 具有 2 年以上相关工作经验, 经过物业管理相关专业培训, 责任心强, 具有较强的语言表达能力和协调沟通能力, 工作时间内随叫随到, 全天候保持通讯畅通。

五、承包费用及结算方式

1、乙方承包甲方物业管理月承包费用为人民币 287500 元(大写: 贰拾捌万柒仟伍佰元整), 全年累计总费用为 3450000 元(大写: 叁佰肆拾伍万元整)。

2、甲方按月支付乙方物业管理费, 当月支付上月费用, 在乙方达到物业管理标准后, 甲方不得无故拖欠、克扣物业管理费。

六、双方约定的其他事项:

1、本协议内, 上岗的所有员工(包括经理), 实行岗位试用制, 试用期 3 个月, 期满考核后, 甲方留用, 不合格, 调换人员直至合格。

2、乙方要妥善安排撤岗或转岗人员, 否则乙方员工出现任何纠纷或因此造成甲方损失, 全部责任由乙方负责。

3、甲方不给乙方员工提供食宿场所, 任何乙方人员不得在甲方区域内生火做饭或使用电炉、热得快等电器, 不得私存、私卖医疗垃圾, 因此造成的不良后果, 乙方承担全部责任。

4、本合同为固定合同价款合同, 合同期内相关费用不做调整, 包括的风险范围有: 国家政策调整引起的费用, 城市最低工资标准调整引起的费用, 迎接各类检查引起的费用, 乙方员工加班费、乙方员工私卖医疗垃圾导致有关部门的罚款引起的费用。如甲方有临时突击任务, 需要临时增加人员或加班, 费用由甲乙双方协商解决。

5、因工作需要增加岗位时须经甲方主管领导批准, 所增加人员的工种报价

依照本合同人员标准执行。

6、为保证乙方服务质量和达到甲方要求的各项标准，乙方在甲方工作的员工不得兼职，否则，甲方将取消该岗位工资，并对乙方进行相应处罚。

7、甲乙双方本着诚实守信原则，严格履行本合同，不得无故终止合同；否则，需赔偿对方两个月以上的物业管理费用。

8、乙方物业管理工作达到标准的情况下，有优先续签合同权。如因自然灾害、战争等不可抗拒因素，本合同自然终止。

七、合同期限

1、本合同有效期为3年，自2026年2月1日起至2029年1月31日止，合同到期如需续签可提前两个月续签，也可双方另行协商签订。

八、组成合同文件

1、本合同履行期间如需变更可另行签订补充协议，具有同等的法律效力。

九、本协议一式肆份，双方代表签字盖章后生效，甲乙双方各执二份，均具有同等效力。

甲 方：
甲方代表：
单位盖章：

乙 方：
乙方代表：
单位盖章：

签订日期：2026年2月2日