

确山县任店镇（厨师、门卫、护理工）物业服务协议

甲方：确山县任店镇人民政府

乙方：河南利达物业管理有限公司

为了确保任店镇敬老院、重残托养中心（黄店、任店）、易地搬迁小区、政府公务灶等物业服务的有序进行，根据《中华人民共和国民法典》、国务院《物业管理条例》和《河南省物业管理条例》等相关法律法规，在诚实信用、平等自愿、协商一致的基础上，经甲乙双方共同协商同意，制定本合同，以共同遵守。

物业服务内容：

1、 确山县任店镇（厨师、门卫、护理工）等物业服务工作。

第一条 合同期限：

自 2025 年 3 月 19 日起至 2028 年 3 月 18 日止，合同期限为 3 年。服务费用按 月 支付，月度费用 108633 元，年费用 1303592 元整，三年总费用 3910775.8 元整。

第二条 双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务：

(1) 按照双方的合同约定每月通过转账的方式，甲方准时向乙方支付物业服务费用。

(2) 向乙方提供明确的服务范围。

(3) 对乙方的物业服务质量进行监督，对于服务质量达不到标准的

有权提出整改意见或者罚款。

(4) 有权要求乙方更换工作失职的服务人员，乙方全力配合。

(5) 负责物业服务耗材的配发工作。

(6) 为乙方工作人员提供休息间，用于服务物品的存放或服务人员临时休息。

(7) 办公时间变动及时通知乙方，以便乙方对服务时间进行合理调整。

2、乙方的权利和义务

(1) 根据工作需要，向甲方配备厨师人员 4 名，门卫 6 名，护理工 38 名。

(2) 根据甲方实际情况，制定出服务标准及各项劳动纪律，并认真执行。

(3) 监督服务人员服务质量，对于不能胜任的服务人员随时进行调整。

(4) 负责服务人员的工资按时发放或拨付。

(5) 负责对新招聘的人员进行岗前培训工作。

(6) 积极协调当地工伤部门或保险公司，在条件允许的情况下，为员工办理雇主责任保险或意外伤害险，乙方员工工作期间如非甲方因素所致，造成的工作伤害，责任自负和甲方无关。

(7) 为服务人员配备服装，要求工作人员统一服装，衣帽整洁。



(8) 安排服务人员遵守甲方的各项规章制度。

(9) 根据甲方的工作安排完成临时交办的服务任务。

第三条 合同解除

(1) 甲方未按照合同约定支付服务费用，并经乙方催讨后不予支付的，乙方可以解除合同。

(2) 如乙方服务质量达不到甲方要求，经甲方多次提醒仍未整改的，甲方有权解除本合同。

(3) 合同期限已满，可解除本合同。

第四条 争议的解决

本合同如在履行过程中发生争议，双方当事人协商解决，协商不成的可提交仲裁委员会仲裁或依法向当地法院提起诉讼。

第五条 其他约定

- 1、本合同一式两份，双方各执一份。
- 2、本合同手写部分与印刷部分有同等效力。
- 3、合同附件与补充合同一样具有同等法律效力。
- 4、合同到期后，如已续签，自动延续。

甲方（盖章）

代表人签字

2015年3月9日



乙方（盖章）

代表人签字

2015年3月9日

