

物业服务合同

甲方：周口市莲花路小学

乙方：周口市万联物业服务有限公司

项目名称：周口市莲花路小学物业管理费项目

项目编号：周财竞谈 2025-151

本政府采购项目经批准采用竞争性谈判（自行组织）采购方式、依据【中华人民共和国合同法】及相关法律法规的规定，甲乙双方经充分协商，就乙方为甲方提供物业服务事宜达成如下协议，以资共同遵守。

一、物业服务方式

乙方向甲方派遣物业人员在双方约定工作单位提供劳动服务的方式履行物业服务义务。

二、物业人员的工作岗位及职责

1、物业人员在甲方单位莲花路莲花路小学校区内从事保洁工作。

2、物业人员按甲方物业服务规章制度履行服务义务，该物业服务规章制度应由乙方确认备案。

3、物业人员应严格遵守甲方的劳动纪律和规章制度，服从甲方的领导。

三、合同期限

本合同的期限为：

自2025年5月1日至2026年4月30日止（此合同期满后，经甲方验收、评价合格后，可以续签合同）



四、物业服务人员工作时间及地点

1、甲方聘用乙方在莲花路小学校园内从事物业服务工作，其中包括教学楼、办公楼整体保洁、校园保洁及杂活、垃圾清运工作，具体人员由乙方安排决定。

2、甲方根据实际需要安排人员的作息时间，但甲方的安排不得违反国家法律法规的规定。

五、服务费及结算方式：月结

1. 服务费用综合楼楼梯、走廊、及卫生间保洁服务费 3300 元/月，教学楼楼梯、公共区域、卫生间保洁费 4000 元/月，校园保洁及杂活 2500 元/月，垃圾清运 1900/月。本合同服务费每月金额人民币 11700 元，年总额 140400 元。

2. 结算方式：月结。(按实际工作日计算)

六、甲方的权利义务

1. 甲方有权向乙方提出更换不称职物业人员的要求，但应书面提出，并有客观存在的事实和理由。

2. 甲方应积极教育本单位员工尊重、配合和支持乙方物业人员的工作。

3. 甲方应为乙方物业人员提供一定的工作条件。

4. 乙方工作时间随甲方员工的作息时间，如在双休日、节假日期间，甲方如需要乙方工作，应协商另付服务费。

5. 甲方应按约定时间和方式足额支付乙方物业服务费。

6. 甲方尊重乙方的异岗交流制度。

七、乙方的权利义务

1. 乙方应加强对物业人员的教育培训，确保物业人员的



身体和业务素质达到甲方录用要求，对不称职的物业人员应及时更换。

2. 乙方负责支付物业人员的工资，乙方工作人员出现任何意外和伤害，甲方不承担任何责任。

3. 乙方应配合甲方进行经常性检查，发现隐患情况及时通知甲方。

八、合同的变更、解除

合同的变更、解除按【中华人民共和国合同法】的规定执行。

九、违约责任

1. 合同期内，任何一方违法变更、解除合同，均应向对方支付违约金，违约金的标准为总服务费的百分之三十。

2. 以实际工资发放标准，甲方逾期支付服务费，应向乙方支付逾期付款违约金，标准为月付服务费的百分之三计算。

3. 甲方安排物业人员从事合同约定的物业服务范围外的工作，由此造成物业人员和第三方人员损失的，经查属实的应由甲方承担所有责任。

4. 争议解决方式

因履行本合同发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的通过司法途径解决。

十、本合同一式三份，甲方两份，乙方一份经双方盖章有效。



甲方：(签字盖章)：

法定代表人(委托代理人)：

地址：

电话：1359266096



乙方：(签字盖章)：

法定代表人(委托代理人)：于有林

地址：周口市川汇区大庆路中原国际商贸城B9-30号.

电话：13673583171



签订时间：2015 年 4 月 30 日



扫描全能王 创建