

保洁服务合同

甲 方：吉林省社会医疗保险管理局（以下简称甲方）

法定代表人：刘宏亮

联系电话：0431-80575867

地 址：长春市自由大路 3999 号第一国际中心 A 座

乙 方：长春市鑫意物业服务有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：耿 辉

联系电话：13331690913

地 址：长春市绿园区普阳街 4 号晨光花园第 4567 商业幢 122 号房

根据相关法律法规和政策，甲乙双方在自愿、平等的基础上，本着平等互利等价有偿的原则，甲方选聘乙方为吉林省社会医疗保险管理局提供保洁服务。为使服务规范有效，特订立本合同。

一、物业服务主要内容

甲方聘用乙方为其提供：保洁服务。

工作内容：负责甲方办公楼内所有公共区域卫生清洁工作，甲方指定的部分办公室和会议室清洁工作。（含：公共区大厅、楼道、楼梯扶手、走廊、安全出口、卫生间、门窗、照明灯具、台面、地面等。）

二、人员配备

保洁人员 7 人。

三、物业服务项目合同期限

本合同期限：自 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止
(共计 3 年)。

四、物业管理及各项全年费用

1. 保洁项目物业服务费为：28 万元/年，大写：贰拾捌万元整。
2. 付费方式：根据合同金额按年付费，甲方要在本年度起始十五个工作日内，依据乙方物业年服务费和所提供正规发票支付全年费用，1 年 1 付款。

乙方银行账户：

户名：长春市鑫意物业服务有限公司

开户行：交通银行股份有限公司长春西安广场支行

账号：221000643018010027330

3. 物业费主要用于以下开支：

- (1) 物业驻场员工人工费；
- (2) 公共社会责任保险费；
- (3) 国家法定假日值班补助费；
- (4) 物业公司风险管理费；
- (5) 服装费、耗材费；

(6) 普通发票税率费。

五、甲乙双方的权利和义务

1、甲方权利和义务

(1) 甲方有权制定服务项目管理规章和服务标准要求，配合乙方做好各项服务工作。

(2) 无偿为乙方提供物业管理办公室、更衣室、水、电工作间、用品库等便利条件。

(3) 物业服务人员可以在甲方食堂用餐，但要服从甲方用餐时间安排和规章制度。

(4) 甲方有权对乙方物业服务质量监督和检查，发现质量问题应及时通知乙方，在规定的时间内由乙方重做直至达到质量标准，如乙方不能按实际要求达到标准，甲方可在物业风险管理费中按比例扣除相应的处罚款额（服务合同范围内项目）。

(5) 甲方人员应支持、配合、理解乙方在合作期间做出的努力，共同维护环境卫生，爱护管理区域内设施设备。

(6) 甲方应积极采纳乙方在物业管理方面的合理化建议，协助乙方处理有关投诉。

(7) 甲方在乙方驻场人员配备上，可以合理化建议和要求乙方更换驻场人员。

(8) 甲方有权安排乙方承包物业服务合约期间一切临时性派遣工作（通知乙方驻场经理。临时性派遣工作不含高危、高空、高风险及含

有侮辱诋毁性作业)。临时性派遣工作期间甲方应派专人监督指导，临时性派遣工作由乙方负责，甲方在监督职责范围内承担责任。

(9) 甲方有权指导乙方在承包合约期间的各项服务工作。

(10) 甲方应按双方同意合约条款规定按时给乙方拨款，不得无故或故意为难推迟拨款；

(11) 甲方不承担乙方承包物业服务合约期间所有工作中产生的隐性及现实责任。

(12) 甲方有权在乙方承包物业服务合约期间(对甲方产生极坏社会负面影响、死亡事故等重、特大事故)单方面解除合约，产生经济赔偿等纠纷应双方协商解决，协商无法解决时应交当地仲裁或法律机构解决。

2、乙方权利和义务

(1) 甲乙双方签定物业服务合约后，乙方应按合约规定的时间、内容和各项服务配备人员与设施积极做好准备，按时进驻现场。

(2) 乙方在甲方区域设立物业服务管理办公室(视甲方实际办公场所条件而定)，管理办公室在业务上受甲乙双方共同监督管理。

(3) 乙方应认真完成双方合约规定的作业项目和标准，确保服务质量，达到甲方满意。

(4) 乙方人员要统一着装，衣帽整洁，遵守甲方各项内部规章制度。

(5) 乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管负责人的监督指导，并按甲方的物业服务标准进行日常管理工作。

(6) 乙方派出一名项目管理人员（项目经理、项目主管、队长或班长）负责日常物业管理工作，检查和指导物业管理服务及紧急情况的处理，协调甲乙双方的工作关系。

(7) 乙方教育员工爱护物业管理区域内室内外各种设施设备，注意节水节电。

(8) 乙方工作人员须经专业培训和具有专业知识人员承担。

(9) 乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

(10) 乙方在工作中应严格要求工作人员，做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方的物品，要加强管理，安全生产，并做好保密工作。

(11) 乙方服务期间乙方单方面造成人员伤亡等事故及经济损失由乙方自行负责。

(12) 乙方要加强对服务人员的安全、保密工作的管理，对由此发生的责任事故，乙方承担全部责任。

(13) 乙方有权在国家最低生活保障金、市场用工取费提高时，向甲方提出书面申请，并由双方协商解决。

(14) 乙方承担服务人员工作日伙食费。

(15) 乙方有权在承包甲方物业合约期间（甲方在未按时拨款超出期限 30 个工作日后）单方面解除合约，并由甲方结清乙方工作期间全部遗留和拖欠费用。

六、法律责任

1. 本合同期限届满前 30 天内，双方应将终止或续签合同意向以书面（口头）形式通知对方，如双方同意续约，则应在合约期满前一个月达成续约意向并续签合约。合约期满后同等条件下且乙方无过失，应优先考虑聘用乙方，若单方有终止合约意向，应在合约期限届满前 30 日内通知对方。甲乙双方无故终止合约，造成对方经济损失，违约方应赔偿另一方经济损失和总合约金额 10%的违约金。
2. 若原物业服务区域、服务范围、生产工艺、基础设施发生改变或生产、办公人员剧增对物业服务工作产生影响，甲方应增加物业服务费，新增物业服务费双方另行商议解决。
3. 乙方未能按照约定事项、标准和承诺提供服务，甲方有权要求乙方限期整改、更换人员，逾期未整改或整改后仍不符合要求的，甲方有权按比例扣除乙方物业风险管理费。
4. 因乙方无法满足甲方约定的服务内容，或造成重大安全责任事故，甲方有权终止合同。
5. 合同到期后，乙方未被重新聘用时，乙方应按照甲方的要求按时退场，并有责任同新企业做好交接工作，保证物业服务工作的顺利进行。

七、附则一

1. 乙方要严格按照甲方要求的工作内容、工作标准，完成各项工作任务，乙方应当将服务人员的个人信息等汇总予以提供给甲方留存。
2. 乙方要将甲方现有保洁人员全员接收，保证其有工作不下岗，工资

待遇不变（现有保留人员需符合乙方物业公司工作质量标准，如达不到乙方工作标准现保留人员由乙方自行调配）。

八、附则二

1. 本合约一式二份，具有同等法律效力。甲乙双方各一份。
2. 本合约在履行中发生争议，甲乙双方协商解决，协商或调解不成的，可向仲裁部门申请仲裁或向甲方所在地人民法院提起诉讼提起诉讼。
3. 本合约在甲乙双方执行时，乙方应已甲方临时办公实际时限为履行标准。
4. 本合约自签字之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

法定代表人

法定代表人

或授权代表人签字：

或授权代表人签字：

____年__月__日

____年__月__日