

编号：HQ2WYBJ-20241203

物业管理委托合同书

甲方：周口市市场监督管理局专业分局

乙方：周口市环球物业管理有限公司第二分公司

签字时间：2024年12月5日



物业管理委托合同书

甲方：周口市市场监督管理局专业分局

乙方：周口市环球物业管理有限公司第二分公司

经甲乙双方协议同意，根据有关法律法规，在自愿平等协商一致的基础上，有乙方向甲方办公场所提供安全管理、保洁及水电服务人员 5 名，承担对甲方物业管理服务工作，时间暂定 1 年（2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日），具体事宜如下：

一、甲方的权利和义务

1、对乙方派遣的安全管理、保洁及水电工作随时进行监督检查，对表现差的人员可以向乙方提出建议或要求撤换。

2、向乙方安全管理人员、清洁保洁及水电人员提供水、电、手电筒、棉大衣、保安器材；保洁服装及保洁人员需要的保洁工具，休息室及水电工作上所需要的用具物品及节假日福利待遇。

3、甲方向乙方转账支付物业管理费用每年 96000 元（8000 元/月），含保洁用品。

4、乙方在正常工作情况下，甲方不得拖欠乙方物业管理费用，否则每天加收千分之一滞纳金。且拖欠期间出现问题乙方不負責任。

5、不经乙方同意，甲方不得私自调离、动用安全管理、保洁与水电人员，否则出现一切问题，甲方负全面责任。

二、乙方的权利和义务

1、乙方必须派出具有较高政治素质的业务技能的安全管理、保洁及水电人员，具有独立完成和处理问题的能力。

2、为甲方提供的安全管理、保洁及水电人员，必须通过严格培训和体检合格后方可上岗。

3、乙方应积极性做好上岗队员的管理教育工作，经常检查安全管理、保洁及水电人员的情况，出现问题及时纠正。

4、遵守甲方的各项规章制度，虚心接受甲方的监督检查及合理化建议。

5、乙方应与其所派人员签订劳动合，负责其所派人员的工资、福利、保险等。工作中，派出人员发生的工伤及其他人身伤害及其他事故均由乙方承担，与甲方无关。如因此给甲方造成损失的，由乙方赔偿甲方损失。



6、甲方支付的物业管理费用，乙方应出具入账的正规票据。

三、安全管理员职责

1、安全管理人员具体负责来往人员、车辆的出入登记、有序停放及车棚看管。加强巡逻，严防丢失被盗、保证甲方财物安全，做好值班记录和巡逻记录，搞好门卫室的卫生。

2、处理辖区一切不安全因素，做好防火防盗，防自然灾害工作，发现不安全因素立即查明排除，并及时汇报上级及主管部门，确保办公区域安全。

3、热情、友好、积极、合理、技巧地接受甲方投诉、建议，作好记录及时汇报。

4、保护管辖区域设备设施，对进入物品严格检查登记，确保万无一失。

5、配合执法部门，居委会人员做好相关工作。

6、严以律己，讲究职业道德，着装整洁，语言规范，服务热情，维护公司及甲方形象。

7、完成上级安排的其他任务。

四、保洁人员职责

1、遵守公司的各项规章制度，按时上下班，按规定着工作服，仪容整洁。

2、熟悉所属区域内的清洁卫生情况，对所属区域内卫生全面包干负责。

3、细致规范地完成每日例行保洁工作，经常巡视所属工作范围卫生状况，发现问题及时处理，并做好相关工作记录。

4、工作时间须全神贯注，不得敷衍了事。

5、工作时间严禁擅自离开工作岗位，扎堆聊天或干私活。

6、对甲方所发的劳动工具和用品，须妥善使用并保管。

7、做好工具设备的清洁及保养工作。

8、工作中捡拾的物品要按规定上交、严禁私自处理。

9、按时学习有关清洁卫生知识，提高保洁技巧。

10、完成领导交办的其他保洁任务。

五、水电人员职责

1、严格按照配电操作规程，负责配电设备的运行监护，确保配电设备的安全运行。

2、当发生停电事件时，要立即与供电部门联系，问明停电原因和



恢复时间,并做好准备记录。

3、发生事故时,按照操作规程及时排除故障。

4、按照配电设备维修保养规程,进行日常维护和例行保养。

六、 事故责任

1、安全管理员经常检查区域隐患,如发现措施不力、乙方人员应向甲方提出书面整改意见,如不及时整改,出现问题乙方不负责任。甲方应配合乙方协调内外界的工作关系。

2、甲方办公楼不得违规存放贵重物品,对办公楼内的所有单位,甲方应组织开展制度的定制的落实,配合协调,共同管理安全问题。

3、甲方的车辆必须按照安全管理员指定位置停放,否则出现问题不予负责。院内甲方财物乙方人员应严格看管,如发生丢失被盗,应及时保护好现场并通知甲方主管人员,报告公安机关进行现场勘查,协助公安机关及时尽早破案。

4、执勤期间,如遇人力不可抗拒的情况及自然灾害所造成的损失乙方不承担责任。

5、如遇国家政策工资上调,也随时上调。

6、其他未尽事项,双方协商解决。

7、如合同到期,双方没有异议,合同可延续。具有同等效率。

8、本合同一式两份,甲、乙双方各执一份,签字盖章后生效。

甲方(盖章):

代表人及电话:



乙方(盖章):

统一社会信用代码: 91411600MA9MKLBG0H

乙方地址: 川汇区芙蓉路与西大街西

开户行: 中国建设银行股份有限公司周口三川支行

银行账号: 4105 0170 6008 0000 0646

代表人及电话:

张亚州

2024 年 12 月 5 日