

NO: _____

协 议 书

甲方: 周口市行政服务中心

乙方: 周口新闻物业管理有限公司

物业管理委托协议

甲方：周口市行政服务中心

乙方：周口新闻物业管理有限公司

经双方友好协商，甲方同意将周口市行政服务中心综合办公楼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，根据有关法律法规规定，双方特订立以下条款：

一、物业管理概况

物业范围：周口市行政服务中心综合办公楼保安服务、保洁服务、院内及停车场保安保洁服务、日常垃圾收集、日常水电维修服务、消防安全值班服务。

二、双方职责及权利义务

甲方：

- 1、甲方依照物业管理服务协议中乙方的承诺、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。
- 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指导。
- 3、甲方免费提供水、电、仓库、办公室及办公电话等条件方便乙方工作。
- 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、乙方人员工资、管理费、奖金、上岗证件、招录人员由乙方负责，确保服务人员保质保量上岗。
- 2、教育管理服务人员礼貌，热情为客户服务，不发生不轨行为。
- 3、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。
- 4、乙方应根据甲方需要提供相关人员的上岗证、身份证等证件材料。
- 5、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。

6、乙方人员按照各自岗位要求统一着装、佩戴胸牌，严格培训合格后上岗。

7、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。安全事故包括但不限于这些情形，如意外伤害、突发疾病、不可抗力伤害。

8、乙方教育员工不做不利于甲方工作的事情，不传播不利于甲方人员团结的言论。

9、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。

10、综合办公楼内发生消防安全事故，如果乙方值班人员因缺岗、睡觉、未按时巡查等乙方原因导致未及时发现、报告、处理，由乙方承担全部责任。

三、物业服务范围

1、综合办公楼卫生保洁服务、院内卫生保洁服务、院内停车场卫生保洁服务。

2、大门口安全保卫、秩序管理服务、院内停车场车辆停放及秩序维护服务。

3、综合办公楼 24 小时门岗值班服务、厅内巡逻服务、监控室服务、日常水电维修服务、消防值班服务。

四、服务费用及结算方式

1、乙方承包甲方物业管理月服务费用为人民币 58600 元（大写：伍万捌仟陆佰元整）（其中包含保洁物料费 800 元/月，明细见附件），全年累计总费用为 703200 元（大写：柒拾万零叁仟贰佰元整）。

2、甲方按月支付乙方物业管理费，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。

五、双方约定的其他事项：

1、本协议内，上岗的所有员工，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、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。

4、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。

5、为保证乙方服务质量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。

6、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，需赔偿对方叁个月的物业管理费用。

7、乙方物业管理工作达到标准的情况下，在同等价格条件下，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。

六、合同期限

1、本合同有效期为壹年，自2025年1月1日起至2025年12月31日止。

2、若合同到期后未及时续签，按合同有效期限自动往后顺延一个季度。

七、组成合同文件

1、本合同及其附件。

2、双方有关服务的内容洽商、变更等协议或文件视为本合同的组成部分。

八、本协议一式贰份，双方代表签字盖章后生效，甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲 方：周口市行政服务中心

甲方代表：

单位盖章：



乙 方：周口新闻物业管理有限公司

乙方代表：

单位盖章：



签订日期：2024年12月9日