

物业管理委托协议

甲方：周口市传染病医院

乙方：周口新闻物业管理有限公司

经双方友好协商，甲方同意将周口市传染病医院的物业管理服务工作交由乙方承担，为明确甲、乙双方责任及权利义务，更好的配合工作，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

1、物业范围：周口市传染病医院物业卫生保洁、绿化养护、水电维修、生活垃圾清运服务工作

二、双方职责及权利义务

甲方：

1、甲方依照物业服务方案文件中乙方的承诺、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、乙方工作中，因甲方原因造成的损失由甲方负责。

6、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。

乙方：

1、乙方人员工资、管理费、奖金、上岗证件、招录人员及由乙方负责，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。

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。

三、物业服务范围

1、办公楼，病房楼内所有病房房间，大厅、走廊，卫生间，步梯等公共区域卫生保洁工作；

2、CT室、放射科等公共区域卫生保洁工作；

3、办公楼、病房楼一楼大厅玻璃及南办公区卫生保洁工作；

4、楼宇外围、大门口两侧、院内及果园内废弃物的卫生保洁工作；

5、院内日常水电零星维修服务工作；

6、院内绿化养护服务；

7、日常生活垃圾清运服务。

四、物业服务标准

乙方提供的服务标准和水平应与招标采购文件规定的标准和水平相一致。

五、承包费用及结算方式

1、乙方承包甲方物业管理月承包费用为人民币 42900 元（大写：肆万贰仟玖佰元整），全年累计总费用为 514800 元（大写：伍拾壹万肆仟捌佰元整）。

（此费用包含相关设备购置、人员工资、税金 6%、人员培训等费用。）其中：保洁员 18 人，绿化工 1 人，垃圾清运工 1 人，水电工 1 人，主管 1 人。（具体人员配置见附件）。

2、甲方按月支付乙方物业管理费，当月支付上月费用，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。

六、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；如有特殊情况需终止合同，需提前2个月书面通知对方，否则需赔偿对方两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，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。

七、合同期限

1、本合同有效期为贰年，自2025年1月9日起至2027年1月9日止，时间到期后提前两个月续签。

2、若合同到期后未及时续签，按本合同约定的有效期限自动顺延。

八、组成合同文件

1、本合同及其附件，以及物业服务方案。

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。

九、本协议一式肆份，双方代表签字盖章后生效，甲乙双方各执贰份，均具有同等效力。

甲 方：周口市传染病医院

甲方代表：

单位盖章：



韩春雨

乙 方：周口新闻物业管理有限公司

乙方代表：

单位盖章：



王振宇

签订日期：2025年1月9日