

周口市文昌幼儿园物业服务合同

甲方：周口市文昌幼儿园

乙方：周口市万联物业服务有限公司

依据【中华人民共和国合同法】及相关法律法规的规定，就周口市文昌幼儿园物业服务管理费，经甲、乙双方协商达成如下协议：

一、物业服务项目

合同内容：周口市文昌幼儿园物业费

采购编号：2023-12-18

服务地点：周口市城乡一体化庆丰街东段 16 号

服务时间：2023 年 12 月 1 日---2024 年 11 月 30 日

合同金额：壹拾玖万伍仟陆佰元整（小写 195600 元）

二、物业人员工作岗位及职责

1、物业人员在甲方单位庆丰路东段周口市文昌幼儿园从事保洁类等工作。

2、物业人员按甲方物业服务规章制度履行服务工作，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。

4、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工作。

三、物业服务人员工作时间及地点

1、甲方聘用乙方 8 名物业人员，其中保洁 6 人，绿化工 1 人，种菜工 1 人，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，特殊情况下，乙方应根据甲方需要满足工作需要及时安排人员。

四、服务费及结算方式：

1. 结算方式为月结，以乙方提供的账号及正式发票为每月 15 号前以转账方式结算，每月费用人民币 16300 元。

2. 服务费用保洁每月每人按 1900 元的标准收取，绿化工每月每人按 2600 元的标准收取。种菜工每月按 2300 元的标准收取，全年物业服务费总额 195600 元

五、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，如节假日期间，甲方如需要乙方工作，应协商另付服务费。

5. 假期期间物业服务费支付则按照实际安排人员支付。

6. 乙方若需要进行人员调整，需提前告知甲方，同意后即可进行调整。

六、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，乙方负责支付物业人员的工资。

2. 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。

七、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。

八、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. 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。

3. 乙方未按甲方要求，进行违规操作而造成的损失由乙方承担。

九、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、本合同一式肆份，双方各执两份，经双方盖章有效。

甲方：(盖章)

法人：王军

联系电话：1359216662

地址：周口市东大街东段16号

2023年12月7日

乙方：(盖章)

法人：于有林

联系电话：13673583171

地址：周口市大庆路中原商贸城B9-30

2023年12月7日