

中共吉林省委吉林省人民政府信访局物业服务合同书

甲方：中共吉林省委吉林省人民政府信访局

联系电话：88905150

乙方：长春市汇佳物业服务有限公司

法人：靳玉珍

联系电话：18743030009

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，甲方通过政府采购中共吉林省委吉林省人民政府信访局政府七号楼物业服务项目[询价文件编号：2019-0315]，长春市汇佳物业服务有限公司被采购单位确定为中标供应商。特订立本合同。

一、物业服务项目基本情况

中共吉林省委吉林省人民政府信访局政府办公楼位于长春市文化胡同 66 号省政府七号楼。

二、物业服务主要内容

中共吉林省委吉林省人民政府信访局政府办公楼的保安(含更夫)、保洁、会议服务、网络编辑等。

三、人员配备

物业人员共配备 28 人，人员分配如下：

- 1、管理部经理 1 人。
- 2、保安员 12 人，女保安 4 人，更夫 3 人。
- 3、保洁员 6 人。
- 4、会议服务人员 1 人。
- 5、网络编辑 1 人。

四、物业服务期限及费用：

- 1、物业服务合同：自 2019 年 3 月 12 日至 2020 年 3 月 11 日。
- 2、物业管理服务费为政府采购确定的数额：壹年（大写）：壹佰壹拾肆万玖仟零柒元整（¥1149007.00）
- 3、付款方式为每半年付款一次。

五、甲乙双方的权利和义务

1、甲方权利和义务

- (1) 制定物业服务项目的管理规章和物业服务项目的质量标准。
- (2) 无偿为乙方提供保洁用水、电、工作间、清洁用品库等工作便利条件。
- (3) 员工午餐解决方案：乙方员工可在政府机关食堂就餐，费用员工自理。
- (4) 对乙方物业服务质量有权利监督和检查，发现质量问题应通知乙方，由乙方重做直至达到质量标准。参照《政府大楼物业服务质量验收量化考核标准》视情节轻重进行处罚。



(5) 甲方相关人员需遵守服务区内保洁制度，共同维护服务区内环境卫生，爱护服务区内设施设备。

2、乙方权利和义务

(1) 乙方在甲方区域设立物业服务管理办公室。管理办公室在业务上受乙方和甲方双重领导。

(2) 认真履行《合同》内容，确保服务质量，达到甲方满意。

(3) 乙方人员要统一着装，衣帽整洁，佩戴本公司名牌，遵守甲方各项内部规章制度。

(4) 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检查。

(5) 乙方派出一名项目经理，一名协管人员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。

(6) 乙方教育员工爱护物业管理区域内的建筑物及内外各种设施设备，注意节水节电。

(7) 乙方工作人员须经专业培训和具有专业知识人员承担。

(8) 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。

(9) 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，并做好保密工作。

(10) 乙方应严格把关人员信息，员工必须是诚信守法公民，并备案

员工的身份证复印件和公安机关的政审材料。

(11) 乙方负责提供物业管理所需的各种机械、设备、工具、材料等(如:大、小垃圾袋、光亮剂、清洁剂等)。

(12) 乙方服务期间出现的人员伤亡事故及经济损失由乙方自行负责。

(13) 乙方服务期间,由于自身原因给甲方及个人财产造成经济损失应给予赔偿。

(14) 员工必须持有健康证上岗,员工入职前隐瞒或者未如实上报自己的健康状况,在工作中因病而产生意外,公司将不会给予补偿,全部责任由个人承担。

六、法律责任:

1、若原物业服务区域、服务范围、生产工艺、基础设施等发生改变给乙方增加额外负担,甲方应增加物业服务费,新增物业服务费双方另行商议。

2、乙方未能按照约定事项和标准提供服务,甲方有权要求乙方限期整改,逾期未整改或整改后仍不符合要求的,甲方有权解除合同,造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方经济赔偿。

3、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。

4、根据国家政策,如果社会工资水平标准上调的情况下,甲方应支



付上调后的相应费用给乙方。

5、本合同在履行中发生争议，甲乙双方协商解决或向政府主管部门申请调解，协商或调解不成的，可向仲裁部门申请或向法院提起诉讼。

七、附则

1、本合同一式五份，具有同等法律效力。甲乙双方各二份，报政府管理部门备案一份。

2、本合同在履行中发生争执，甲乙双方协商解决，协商不成的，可向仲裁部门申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

3、本合同自签字之日起生效。



法定代表：



法定代表：

2019年5月12日

2019年5月12日