

物业服务合同书

甲 方：宝丰县石桥镇初级中学

乙 方：平顶山市宝佳物业有限公司

依照《中华人民共和国民法典》和有关法律、法规、规章等相关规定，遵循平等、自愿、公平、诚信原则。经甲、乙双方共同协商，甲方委托乙方提供物业服务。为明确双方权利和义务关系，约定条款内容如下：

一、服务概况及范围

1. 物业类型：物业服务
2. 服务范围：宝丰县石桥镇初级中学

二、服务事项内容及费用明细

1. 甲方聘请乙方 10 名工作人员。其中 6 名工作人员负责学生宿舍管理。 1 名工作人员负责电力维护、2 名工作人员负责男女厕所卫生、1 名工作人员负责桌椅板凳维修。

2. 合同期限及费用明细：期限由 2016 年 5 月 6 日至 2016 年 9 月 6 日止。费用为每月 15800 元，甲方在收到乙方开具的增值税发票后，甲方应于下个月每月初前将本月的服务费一次性付清，汇入乙方指定账户。

户 名：平顶山市宝佳物业有限公司

开户行：河南农商银行宝丰迎宾支行

账 号：12404961500000347

三、甲方权利义务：

1. 甲方应在协议签定之日，将本单位对工作人员的职责、要求、任务明确界定，并书面递交乙方。
2. 甲方应在双方开始履约之前，向乙方就工作责任区内的固定、相对固定和可移动的物品提交清单，并严格履行确认手续。
3. 甲方有权向乙方提出改进服务工作意见，对甲方认为不严格履行岗位职责或不适宜继续在岗的工作人员，甲方有权提出更换，乙方应无条件予以更换。
4. 甲方应加强和完善自身的安全防范措施，负责教育本单位工作人员自觉遵守和维护安全管理规定，协助乙方做好保安及卫生保洁工作。
5. 甲方不得要求乙方从事违背法律法规及超出工作协议内容工作。
6. 甲方应积极采纳乙方提出的合理化建议，为乙方工作提供便利。

四、乙方权利义务：

1. 乙方应加强对工作人员的培训，并向甲方提供适合其工作要求的工作人员，并加强对保安员的监督和管理，确保安全服务的优质高效。
2. 乙方工作人员应严格按照经双方确认的安全管理体制规章制度，履行自己的岗位职责。
3. 落实防火、防盗、防爆炸、防破坏等治安防范措施，发现执勤区域内的治安隐患，应立即报告客户单位和公安机关主管部门，并协助予以处置。

4. 乙方工作人员应履行安全巡查职责，在发现安全隐患时，要及时向甲方报告，乙方有权对安全隐患提出整改建议，如甲方不按期进行整改，出现问题，乙方概不负责。如因乙方工作失职造成损失的由乙方承担责任。

5. 乙方负责甲方公共区域内水电设施的维护，水电维修物料费用由甲方负责。

6. 乙方不得将项目非法分包或者转包给任何单位和个人。

五、违约责任及纠纷解决方式：

1. 甲乙双方应本着诚实信用的原则严格履行协议，不得无故终止协议，单方无故终止协议的。

2. 在履行协议发生纠纷时，由双方协商解决，协商不成的，可由人民法院依法判决。

甲方（盖章）



甲方负责人或委托人：王元亮

2016年5月6日



乙方（盖章）

乙方负责人或委托人：余建峰

2016年5月6日