

物业服务合同

甲方：云南远宁科技有限公司

统一社会信用代码：91530402MADDG1UDXU

法定代表人：范孝远

联系方式：

乙方：云南皓玉智慧物业服务有限公司

统一社会信用代码：91530100MAD00TK74M

法定代表人：何彦佑

联系方式：18314334031

根据《民法典》、《物业管理条例》等法律法规规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方办公楼的物业服务管理事宜，订立本合同。

第一条 提供服务范围、内容及标准

1.1 乙方提供服务的具体区域为：甲方办公楼。

1.2 服务内容：安全保卫服务、保洁服务、设施设备运行维护服务、绿化养护服务、会议服务、水电维修服务等等。

1.3 乙方需严格执行《服务质量考核表》，甲方每月随机抽查，累计3次不达标，甲方有权向乙方正式下达书面整改通知，如乙方未予整改的，视为乙方违约。

1.4 甲方提供劳务所需的场所，工具、设备、材料、耗材等由甲方提供并保证正常供应。乙方为其员工提供服装、保险等。

第二条 合同期限、合同金额与支付

2.1 合同期限：2025年5月15日至2026年5月14日。

2.2 合同总价：人民币¥11200.00元（含税）

2.3 甲方需要对所需人数进行变动的，应提前一个月通知乙方增加或减少。甲方需要更换人员的，应提前一个月通知乙方，由乙方予以更换。

2.4 付款方式：

甲方按月并在每月5日前支付乙方上月服务费，甲方支付后，乙方需向甲方开具发票。甲方支付费用后，乙方人员费用由乙方自行处理。

第三条 人员管理

3.1 乙方指派的劳务人员的安全事故责任由乙方负责。乙方应对劳务人员进行业务培训以及安全知识培训。

3.2 甲方指派现场管理人负责安排乙方人员具体工作。

第四条 风险承担：

4.1 因乙方作业导致第三方人身或财产损失的（如保洁损坏大理石地面、工程误操作引发停电），由乙方全额赔偿；

4.2 乙方须购买以下保险（保单复印件交甲方留存）：

4.2.1 雇主责任险；

4.3 甲方须购买本项目公众责任险。

第五条 违约责任

5.1 扣款规则：

5.1.1 一般瑕疵（如保洁漏扫）：扣减当月服务费 20 元/次；

5.1.2 严重瑕疵（如保安脱岗导致盗窃）：扣减当月服务费 50 元/次，并赔偿实际损失。

5.2 甲方未按时足额支付乙方全体人员劳务费，逾期 5 日的，甲方构成违约，甲方应承担欠付金额 10% 的违约金。

第六条 合同解除

6.1 乙方连续 2 个月考核不合格，甲方可单方解除合同；

6.2 乙方可以提前 2 个月通知甲方解除合同，不承担违约责任。

第七条 保密义务：乙方不得泄露知悉的甲方信息，对甲方合同数据、客户信息、设备数据等商业秘密进行保密。

第八条 争议解决：因本合同引发的争议，双方协商不成的，提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

第九条 本合同自甲、乙双方盖章之日生效，本合同双方对本合同有效均无异议。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

2024 年 5 月 14 日

2024 年 5 月 14 日

签订地：甲方办公室