保洁物业服务合同

甲方:如皋市人民检察院　　（以下简称：甲方）

乙方:江苏星球物业服务有限公司　（以下简称：乙方）

甲乙双方协商一致，特订立保洁物业服务合同如下：

一、保洁物业托管内容

1.办公楼主楼,共九层加地下停车场。物业托管主要是卫生保洁。办公主楼内设三座楼梯及一座电梯；一至九层的院领导室、会议室、接待室、更衣室、活动室、公用走廊及男女厕所等。

2.12309检察服务中心及办案中心各类功能室、公共走廊等。

3.辅楼公共区域等。

二、卫生保洁要求

1.地面清扫每日二次以上，确保地面全日清洁。

2.废物箱、垃圾篓每日清理二次以上。

3.卫生间每日洗刷二次以上，确保瓷具光亮清洁。

4.检察长办公室保洁卫生达三星级标准。

5.电梯每日保洁二次以上。

6.门窗每周擦拭二次，每月清刮二次玻璃。

7.照明灯具、中央空调出风口每月擦拭清洁二次。

8.以上建筑物走廊墙面每周清洁一次。

三、具体管理措施

1.乙方将按照国家有关物业管理规定对保洁人员进行严格考核，并定期进行检查评比。

2.加强对保洁员的培训，凡被派遣的保洁员均需经培训、考核合格后方能上岗。

3.建立健全各项规章制度，明确岗位职责，坚持挂牌上岗。

四、岗位设置及人员配备

岗　位	人员配备	职　能
保洁管理兼会务	1人（40周岁以内）	负责人员管理保洁服务，与甲方的沟通协调及会务服务
保洁员	4人（50周岁以内）	负责保洁服务
合　计	5人	

五、合同期限

本合同期限：自2024年9月1日至2025年8月31日止。

六、服务费用测算

（一）人员工资保险

1、管理员（兼会务）：4000元/月×12月=48000元/月；

2、保洁员：2450元/月×4人×12月=117600元/月；

3、保险：1795.72元/月×5人×12月=107743元/月

小计：273343元。

（二）劳保及保洁耗材

1、工作服：冬夏各两套，冬服每套150元，夏服每套120元。

小计：270元×5人×2套=2700元。

2、耗材 ：

耗材：清厕药水、不锈钢保养剂、地面除尘液、净瓷、净宝、尿厕香精球、去污粉、空气清香剂、除臭剂、玻璃清洁剂、洗手液、拖把、扫帚、毛巾、垃圾袋等。

小计：4元×5人×30天×12月=7200元。

合计：9900元

（三）中秋节日费200元、春节日费200元

小计：400元×5人=2000元

（四）其它代维护费用：大楼外墙面清洁费每平方米4—5元，每年清洁次数由贵院确定。

（五）管理费：6%×285243元=17114元。

（六）税　金：8.5%×302357 元=25700 元。

费用总计：328057 元/年。

七、甲方的权利义务

1. 检查监督乙方物业管理的执行情况。

2. 按月对乙方的服务质量进行一次以上的检查考核和进行一次综合满意度调查。

3. 每季度，根据对乙方考核情况支付合同规定的委托管理服务费。

4. 向乙方提供必需的物业管理用房、工具、耗材。

八、乙方的权利义务

1. 每季度根据考核情况向甲方收取上月的物业管理服务费。

2. 合同期内依据服务项目的变化，向甲方提出有关调整事项的建议和方案。根据甲方增加的服务项目，相应增加乙方的服务费用。

3. 为满足甲方工作需要，有权调配所属人员。

4. 教育员工不得擅自进入非物业托管的办公室，不打听、不翻阅业主的工作业务和资料，并遵守保密纪律。

5. 本合同结束时，乙方应向甲方移交好相关的物业管理用房、工具等。

九、其它事项

1、违约责任按相关规定处理。

2、合同期满如甲方满意，此合同可顺延。

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，双方签字盖章后即生效。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

2024 年 8 月 31 日