

平顶山市卫东区市场发展中心物业服务

合

同

综合市场物业服务承揽合同

一、项目概况：为加快农贸市场事业改革步伐，推进管理与作业相分离，提高环境卫生清扫保洁，营造整洁优美的市场环境，结合各农贸市场实际情况，决定对本区内东环路市场、十六中西街及建东疏导区、冬青路早市、八矿疏导区、新华路疏导区物业服务制定如下合同。

二、技术和服务要求

由物业公司负责清扫保洁和垃圾清运、物业服务、市场冲洗工作，相关人员由成交供应商聘请，所有机械、车辆及所需设备由成交乙方自行配备。

一、服务人员要求： 物业经理 1 人、东环路市场一期和二期及周边卫生保洁 10 人（含两个公厕），垃圾清运 1 人，电工维修工 2 人，保安门卫 6 人（机关 3 人、市场 1 人、冷库夜白班各 1 人）。冬青路早市 2 人，八矿疏导区 2 人，新华路疏导区 2 人，十六中西街含建东疏导区 3 人。物业经理需具有丰富的物管经验，解决问题能力强；负责物业保洁工作的正常运转与现场管理；环境保洁员需具有丰富的环境保洁工作经验，工作责任心强。

二、为市场提供卫生清扫保洁市场化服务包括但不限于以下范围：为以上服务场所的外墙立面的清理、清扫、保洁、清运，地面、设施设备的保洁，农贸市场内及周边道路、停车场，农贸市场及周边的清扫保洁、垃圾清运、洒水，中转箱的清洗，小广告的清除，市场消杀，服务范围内灭四害等相关工作，按照城市区生活垃圾分类工作的要求及指引，在服务范围内需要做好垃圾分类等工作。

依据《物业管理条例》相关规定，甲乙双方就平顶山市卫东区市场发展服务中心，物业委托事宜协商一致签订本合同，共同遵守。

第一条 合同的主体

甲方：_____（以下简称甲方）

乙方：袁氏物业有限公司（以下简称乙方）

第二条 合同的范围

作业范围：平顶山市卫东区市场发展服务中心管辖内的东环路市场二期二期；光华路疏导区全段；十六中西街市场及建东疏导区；新华路疏导区全段及冬青路早市提供全面的物业管理服务。

服务范围：市场内公共通道、停车场、公共卫生间、垃圾桶、配电室、消防设施、监控、绿化、楼道及所有公共区域保洁消杀服务。

第三条 服务内容

一、秩序安保管理

1. 市场内定时巡逻确保安全。
2. 管控进出人员、车辆，规范停车，严禁占道经营、乱摆乱放。
3. 维护市场秩序，劝阻违规经营、打架滋事等行为。
4. 落实消防巡查，保证消防通道时刻畅通。

二、环境卫生保洁

1. 市场通道、过道、卫生间、停车场每日清扫保洁。
2. 经营垃圾定点收集、日产日清，定时清运。

3. 定期公共区域消杀、灭蚊灭鼠，保持市场干净无异味。
4. 及时清理积水、杂物、废弃包装物。

三、绿化养护

市场内公共绿植、草坪定期修剪、浇水、防虫、补植，保持景观完好。

四、客服及日常管理

1. 配合甲方开展市场巡检、文明经营劝导、节假日值守。
2. 协助甲方做好安全检查、应急突发事件处置。

第五条 合同双方的责任

一. 甲方的责任和义务

1. 甲方应按照合同约定时间内向乙方支付物业服务费。
2. 甲方无偿为乙方提供作业用水、用电。
3. 对乙方保洁质量及时监督检查，发现质量问题及时要求乙方返工。
4. 乙方应教育公司员工遵守甲方管理制度，共同维护甲方内部环境爱护相关设施。
5. 双方安排专人协调工作衔接顺利开展各项工作。

二. 乙方的责任和义务

1. 甲方享有对乙方工作人员的监督和权力。

2. 如遇区、市、省等上级部门卫生大检查情况时，乙方应积极做好迎检工作，并按甲方要求对平顶山市卫东区市场发展服务中心管辖内的各市场区域及时做好卫生保洁工作。
3. 认真完成甲方规定的作业内容并达到乙方方案中的承诺的保洁标准。
4. 乙方负责对员工的安全生产教育，对员工在清洁服务中的安全生产责任负责（如甲方要求乙方帮助非乙方服务范围内的工作时或因甲方提供的设施设备出现安全责任造成乙方的事故和相关责任应有甲方负责承担全部责任）。
5. 乙方负责提供清洁用的设备、工具、药剂及其他耗材。
6. 乙方在清洁作业中应严格要求服务人员做好各项防护措施不得擅自用甲方的物品，加强管理安全生产，如因作业或施工不当而引发的人员伤害等安全问题由乙方承担全部责任。
7. 爱护甲方内外设备设施注意节约用水用电。
8. 乙方使用的清洁剂必须符合国家有关的环保级卫生标准，如发生污染由乙方承担全部相关责任。
9. 乙方在作业工作中应遵守甲方规定的时间要求，如有变更双方协商解决。

第六条 合同期限

本合同期限：自 26 年 6 月 1 日 至 27 年 5 月 31 日止。

合同期满前 30 日，双方协商是否续签。

第七条 其他

1. 甲乙双方任何一方的行为损害对方的利益，权益方有权要求对方给与经济补偿。
2. 合同期满后甲乙双方可以协商续签，未及时续签视为合同终止。
3. 本合同一式两份甲乙双方各执一份，自签字盖章之日起生效。
4. 未尽事宜双方在合同实施中有待商议，并以补充协议为准，补充合同与原本合同具有同等的法律效益。

第八条 付款方式

1. 甲方在合同生效后以现金或转账、支票等方式于每月 15 日前（如遇休息日或节假日，付款日延误）全额向乙方支付上月的物业服务费。

第九条 合同金额

本合同金额每月为：66500,-

本费含物业劳务、耗材、管理费等费用，如遇实际经营情况的因素造成乙方直接增加的费用双方协商解决，甲方酌情予以补偿。

甲方（盖章）：

法定代表人（代理人）/签字：

和占强

日期：2024年5月19日

乙方（盖章）：

法定代表人/签字：

闫青峰

日期：2026年5月19日