

漯河市实验中学校园物业保洁 管理服务合同



委托方(以下简称甲方): _____

乙方 (物业服务单位): _____



漯河市实验中学
校园物业保洁管理服务合同

项目名称:

甲方: 漯河市实验中学

乙方: 河南鑫慧馨物业管理有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国采购法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，按照中标结果签订本合同。

一、服务内容

1.项目名称:漯河市实验中学校园物业保洁管理服务合同

2.服务范围:漯河市实验中学东西校区物业保洁服务

3.服务标准:

二、合同金额:捌拾玖万玖仟壹佰捌拾肆元整 (小写¥899184.00)元。

三、合同期限:本合同物业保洁管理服务期限为 贰 年,自 2025 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 30 日止。

四、物业管理服务费支付方式

本合同自生效后先由乙方分年度提供合格发票,乙方的物业服务管理费用按年度分两年由甲方支付完毕。(第一年服务期满支付完毕,第二年服务期满支付完毕。)

1、需要乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收



费标准如下:

乙方无权收取任何费用,因维修或其他工作产生的费用必须提前告知甲方并经甲方同意后再行收取。

如业主方提出维修等需求,乙方与业主方自行协商解决。

2、公用照明、水、电等费用由甲方承担。

(三)合同期满后,乙方应在合同期满后一个月内与甲方办理完毕交接手续,并撤离物业所在地,如逾期,每逾期一天支付 5000 元的违约金。

五、物业服务范围及承诺

(一)、物业服务范围及校园内卫生保洁服务

(1)物业管理服务

1、乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人。

2、共用设施、设备的维修、养护、运行和管理,包括:共用的上下水管道、落水管、共用照明、燃气干线、楼内消防设施,公用设施设备、门卫室。

3、公共环境卫生,包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集。

4、协助校方向业主和物业使用人抄取水电表读数

5、其它委托事项

(1)信函报刊等收发管理



6、保洁内容

甲方根据校园实际情况确定保洁区域、核定保洁人员数量，乙方根据保洁区域和保洁人员数量合理配置具体人员，要求保洁人员安排无缝衔接，确保保洁无盲区、卫生无死角。

7、考核方式

甲方由总务处负责对卫生保洁工作情况进行考核。

8、保洁区域

漯河市实验中学校园内道路、办公楼及教学楼楼梯间、卫生间等公共区域及周边卫生保洁工作，效果达到学校和学生的满意。

9、服务标准及考核要求

考核以现场考核为准，采用随时抽查的方式以现场拍照为依据，每发现一处不达标，乙方向甲方支付违约金 20 元。

(二)服务承诺

1、乙方向服务单位派出东校区水电维修 1 人、保洁人员 2 人;西校区物业保洁管理人员 1 人、保洁人员 7 人、水电维修人员 1 人;共计 12 人。

2、乙方应对甲方及服务单位负有安全管理责任，发生不安全因素做到及时发现、及时制止、及时报警，如管理不善造成重大损失，应承担相应的法律责任;

3、乙方提供服务的受益人为本物业的甲方和服务单位



使用人。

4、共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、燃气干线、楼内消防设施、公用设施设备、门卫室。

5、公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

6、安全监控、巡视、门岗值勤、来客登记、维护区内公共秩序及安全。

7、协助校方向业主和物业使用人抄取水电表读数。

8、其它委托事项

(1)物流快递、信函、报刊等收发管理。

(2)快递收取，因工作不善造成的快递丢失，由物业公司进行赔偿，

9、合同期间，乙方工作人员发生的任何安全事故，造成的人身伤害、经济损失及法律责任均由乙方承担。

10、乙方所有员工行为准则必须符合本合同及甲方有关规章制度的规定。乙方应教育员工遵守甲方工作现场的各项管理制度，接受甲方管理人员的指示和监督，爱护工作场所的各种设施，节约用水用电，并应在合同期限内每月定期对员工进行技能及服务意识的培训。

11 乙方应为其雇员购买人身伤害意外保险，对其雇员的任何意外及伤亡承担责任。



六、甲乙双方权利与义务

1、甲方权利及义务

- (1)代表和维护产权人、使用人的合法权益;
- (2)审定乙方拟定的物业管理制度;
- (3)检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;
- (4)在合同生效之日起 10 日内向乙方提供物业办公用房及保安用房,乙方在合同期限内可无偿使用,必须坚持勤俭节约的原则。
- (5)负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案资料,并于合同生效之日向乙方移交。
- (6)协助乙方做好物业管理工作、宣传教育及文化活动。
- (7)协调乙方在提供服务过程相关的政府部门和单位协调。
- (8)甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查,拥有监管权。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书,并要求乙方限期整改。
- (9)乙方服务内容不到位,被市政府通报或新闻媒体曝光的根据影响程度甲方有权扣除乙方相应的服务费。
- (10)根据本合同规定,按时向乙方支付应付服务费用。
- (11)国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

2、乙方权利与义务

- (1)服务单位要指定专人负责 黄欢欢 (漯河市实验中



学)服务工作。

(2)乙方应对小区内的业主及物业负有安全管理责任，发生不安全因素做到及时发现、及时制止、及时报警，如管理不善造成重大损失，应承担相应的法律责任。

(3)人员要求:

管理人员年龄 45 岁以下，统一着装，规范管理，身体健康，具有物业管理师资格证，一年以上的物业服务管理经验，良好的人际沟通能力，能够熟练使用计算机等设备。

在学校相关部门的指导下，完成日常保洁人员、水电维修人员、门卫人员教育培训、安排及调整等事务，以及学校交办的其他事项，效果达到学校和学生的满意。

水电维修人员(提供低压电工证)年龄 55 岁以下，统一着装，身体健康，有效的工作责任心，吃苦耐劳，品德良好，责任心强。

做好房屋及设施、设备的维修、养护工作，在接到《维修通知》的 20 分钟内及时开展工作，保证学校各种水电设施运行正常，效果达到学校和学生的满意。

门卫年龄:年龄 55 岁以下，统一着装，身体健康，有较强的工作责任心，吃苦耐劳，服从性强。负责学校院区车辆通行、安全、有序。24 小时岗位值勤，定时巡逻，来客登记，对小区实行安全管理，效果达到学校和学生的满意。

(4)根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度;



(5) 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

(6)不得将本物业和管理责任转让给第三方；

(7)向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督；

(8)对本物业的公用设施不得擅自占用改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方书面同意后报有关部门批准后方可实施；

七、违约责任

1、甲、乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行，在合同履行过程中，双方因违约或重大过失造成对方经济损失的应当赔偿。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，由过错方对此均应承担全部的赔偿责任

3、乙方有以下情形之一，属于违约，应承担违约责任

(1)乙方提供的服务不符合招标文件和本合同规定的，经甲方书面催告后乙方在限定期限内仍不能纠正的，甲方有权按照合同约定对服务费进行扣减。

(2)履约主体违约：



服务期内，乙方擅自将服务项目分包、转包或挂靠的，一经查实即视为违约，甲方有权出限期整改通知，乙方如未能在整改期限内完成收回分包、转包整改的，甲方有权追究其因此造成的经济损失并有权单方面解除合同。

(3)本合同约定的其他情形

4、合同的终止及其他

(1)合同期满，双方未续签的;

(2)乙方服务能力丧失，致使服务无法正常进行的:

(3)在履行合同过程中，发现乙方不符合招标文件要求及投标文件承诺规定的，造成合同无法履行的，乙方承担一切责任;

(4)乙方因自身原因不能继续履行合同的，应提前与甲方协商解除合同。

(5)其他情形:为确保此项城市管理工作有效延续，若本合同期满前二十日内双方未有协商或未有新的法律法规颁布等重大变化，则视为双方认可本项目自动延续有效时间期限自动顺延。

十、不可抗力事件处理

1、因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关权威机构出具的证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基本于以上行为，允许遭



受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2、本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于:自然灾害如地震、台风、洪水、火灾;政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

十一、合同纠纷的方式

1、协商:因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议,由双方友好协商解决。协商不成的,任何一方均可选择以下方式解决

2、仲裁:本合同在履行中发生争议,双方应协商解决,协商不成的,双方同意按下列第 2 种方式解决:

(1)提交漯河市仲裁委员会仲裁

(2)向甲方所在地人民法院提起

十二、合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、本合同一式肆份,自双方签章之日起生效。甲、乙各贰份。

十三、签定地点:

甲方:

单位地址:



乙方:

单位地址:



法代表人:

委托代理人: 郑春山

电话:

法定代表人: 徐玉萍

委托代理人: 李博

电话: 13703851313

签订日期: 2025年 5 月27日

