

辉县市第二高级中学物业管理协议书

甲方：辉县市第二高级中学

乙方：辉县市嘉丽物业管理有限公司

根据国务院《物业管理条例》、建设部文件等国家地方有关物业管理法律、法规和政策，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对辉县市第二高级中学实行专业化、一体化的物业管理制定本合同。

第一条 保洁区域及要求

1、保洁的区域

- ①教学楼的楼梯、厕所、教学楼的所有平台、连廊栏杆等。
- ②综合楼的所有走廊、楼梯、栏杆及公用通道、大厅等。
- ③实验楼的走廊、连廊、栏杆厕所等。
- ④艺术楼走廊、连廊、栏杆、厕所等。
- ⑤报告厅、舞蹈厅、综合楼的综合楼 320 会议室。
- ⑥综合楼考务办公室。
- ⑦田径场的卫生间、餐厅前的厕所。
- ⑧校园内所有垃圾箱。

2、保洁要求

综合办公楼、教室楼、艺术楼，除去有固定人员办公的房间外都属于保洁职责范围，保洁要求栏杆、墙壁不能留灰，地面不得有污渍，要保持厕所畅通没有异味，所有打扫的走道不能出现垃圾杂物。打扫的垃圾要及时清理，保洁区内不得将垃圾堆放在垃圾桶以外的地方。

区域①②要每天打扫，不留死角，平台、走廊、栏杆等要擦洗干净，要不断巡视，发现有人丢弃烟蒂、纸屑等杂物要及时清理。

区域③④每周打扫一次，如有学生学习，则按教学楼要求打扫，保证整洁卫生。

区域⑤⑥有大型活动时，活动前要打扫干净，活动后要及时清理卫生，同时根据临时活动要求随时服从学校安排。

区域⑦保证干净卫生，大型活动及时清理到位。

区域⑧每天必须保证按时清理，垃圾不过夜，夏天尤其注意，不能出现恶臭、垃圾溢出的情况，保证校园整洁卫生。

第二条 服务协议期限

1、服务协议期限为 3 年，自 2025 年 7 月 12 日至 2028 年 7 月 12 日。协议到期后，如果双方无重大事项变更或重大违约情形，在国家法律法规允许的情况下乙方优先继续服务。

第三条 物业管理服务费、支付方式

1、物业管理服务费总计：壹佰壹拾玖万叁仟玖佰元整（1193900元）。

2、支付方式：自合同签订之日起，每季度的15日前结算上一季度服务费，且财政拨款到采购当事人账户之日起3-5日内付款给供应商。

第四条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

1、甲方为乙方服务人员提供水源、安全用电、照明等便利，以保证服务人员正常作业。

2、甲方为乙方提供必要的物料、工具设备存储场所及办公场所。

3、协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题。

4、甲方有权对乙方的服务质量提出意见和建议。

二、乙方权利义务

1、乙方按照甲方要求派遣服务人员。

2、乙方服务人员应当严格按照操作规范和标准进行工作，确保服务质量。

3、乙方应全力配合甲方特殊时期的大检查工作，按照检查标准做好卫生清洁。

4、特殊情况：临时需要打扫的服务范围以外的办公区域应按甲方要求进行打扫，产生的费用由甲方支付。

第五条 其他事项

1、有下列行为之一的终止合同。

①有重大卫生清洁事件发生，在社会上产生重大负面影响的。

②师生多次对所承诺的服务提出不满意意见的。

2、因物价及工资行情和管理服务过程产生的不可预见的费用，双方可对合同条款进行修订更改和补充，补充协议与本合同有同等效力。

3、本合同在执行期间，如遇不可抗拒的情况如地震、水灾、疫情等特殊情况长期停课，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，甲方有权按实际工作量支付劳务费。

4、本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

5、本合同自签订之日起生效。

甲方（盖章）：_____

法定代表人/委托代理人（签字）：_____

日期： 2025 年 7 月 12 日

乙方（盖章）：_____

法定代表人/委托代理人（签字）：_____

开户银行：河南省辉县市农村商业银行股份有限公司百泉支行

开户名：辉县市嘉丽物业管理有限公司

账号：26004001100000155

地址：辉县市百泉镇百泉村大桥西

日期： 2025 年 7 月 12 日