

平原外国语学校物业劳务服务外包合同

甲方（需方）：平原外国语学校

乙方（供方）：原阳县欣盛物业管理有限公司

供方持签发的中标/成交通知书，根据招标文件、供方的投标/报价等文件[项目编号:2024ZBDL022号]，按照《政府采购法》、《合同法》等有关法律法规，供需双方经协商一致，就平原外国语学校宿舍管理服务及物业服务事宜，双方达成以下一致意见。

一、物业服务项目

（一）用工种类、人数及岗位职责

序号	岗位名称	人员数 (人)	岗位职责	每人每月单价 (元)(包含保险、 社保等费用)
1	宿舍管理员	1	负责学校生活老师日常管理，协助学校宿舍管理专干开展工作，兼职学校公务司机，负责学校公务出行及车辆保养及维护。	3500
2	生活老师-楼管	6	负责宿舍区域安全管理工作。	2700
3	生活老师	23	宿舍各楼层公共卫生及学生管理（包括起床、卫生检查、行为引导、午休查寝、就寝点名、周末留宿生秩序维护、楼层垃圾清理、宿舍区域室外卫生及学校安排的其他任务）。	2550
4	文员	2	负责学校资料印刷、材料整理、文件归档等工作，协助教务处日常工作开展及其他临时性工作。	2900
5	校医	1	负责学校医务室工作，学生在校期间	4500

			需 24 小时值守。	
6	锅炉工	1	负责学校开水房燃气锅炉操作，保障开水房按时足量供水。	3800
7	垃圾清运员	1	清理学校各楼层、餐厅和校园内垃圾，将学校垃圾运送至市政垃圾处理站。	3000
8	勤杂工	4	校园绿化及维护、校园卫生和其他临时性工作。	2500
9	保洁	17	负责办公楼、教学楼、厕所、阶梯教室、报告厅及其他功能室的地面、门窗、墙壁的保洁、楼层垃圾清理、楼宇清洗和其他临时性保洁工作。	2350
10	保洁管理员	1	负责宿舍、校园保洁工作的全面管理；制定学校月度保洁工作计划、消杀计划；对各个保洁员的工作每日进行检查、指导，并做好相应的记录；及时向汇报保洁工作，完成主任交办的其他工作。	3500
11	其他费用		餐厅隔油池，地沟管道清理，化粪池每月清理，保障全年餐厅排污及其它相关管道畅通等。	50000 元/年

(二) 其他费用明细

序号	项目类别	金额（元）	费用说明	备注
1	设备费用	27700 元/年	为学校提供垃圾清运车、扫地机等清洁运输设备每年折旧费用。	
2	利税	150000 元/年	每年合理利润、每年预估上缴税费。	

二、用工要求

1. 员工须统一着装上岗，服务工具和服装由乙方提供。
2. 员工福利及保健用品由乙方提供。
3. 员工应听从甲方安排按要求完成工作，对不能按要求完成任务的职工甲方可要求乙方随时换人。
4. 员工饮食自负，不允许在学校自做餐饭。
5. 员工身体健康，年龄不超过 55 岁，经体检后持证上岗，锅炉工、校医、护士必须持相关资格证上岗。上班及上班途中发生的一切安全问题均由乙方承担，甲方不承担责任。

三、合同期限及服务费支付方式

合同期为：2024 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日，每年费用人民币 2014500.00 元(大写：贰佰零壹万肆仟伍佰元整)。每月按实际到岗人员按实际发生费用支付。在甲方寒暑假期间按实际工作天数核算乙方费用。服务期间若学校扩大招生需增加人员，其中增加人员按合同用工种类增加核算。额外加班，按相关规定核算加班费用。如因人员调整、甲方需求变化等因素造成实际发生费用与约定数不一致的，按实际发生数支付。

付款方式甲方每月 10 日以前向乙方支付上月服务费，及时通过转账支付，如遇节假日、法定公休日等特殊情况的、转账日期顺延。

四、双方权利与义务

(一) 甲方的权利与义务

1. 甲方为乙方提供作业用水、用电。
2. 甲方为乙方提供日常消耗品及存放清洁工具、用品及员工更衣场地。
3. 甲方对乙方工作质量及时监督检查，发现问题及时提出，直到达到质量标准。
4. 甲方负责协调乙方与学校教师、学生之间的关系。
5. 甲方听取、采纳乙方在校内物业服务方面的合理化建议。
6. 根据乙方工作人员的工作表现及服务质量，甲方有权要求乙方更

换工作人员、乙方须及时更换配置合格服务人员。

7、甲方对乙方提供的服务工作享有监督权、检查权和处罚权。

8、甲方为乙方提供物业工作使用的日常消耗品。

（二）乙方的权利与义务

1、乙方所派工作人员必须具有高品质的职业素养和职业行为规范，工作中需遵纪守法、勤勉、自律，爱护甲方的一切校产。

2、乙方保证按甲方工作日内要求的时间进行作业，作业时必须严格遵守学校的各项规章制度。

3、乙方要安排主管负责人管理本方员工，并与甲方主管物业负责人进行相关工作协调，保证物业服务工作的顺利进行。

4、甲方如因临时性工作和特殊情况需要乙方配合时，乙方应服从甲方的调动，并保质保量完成任务。

5、对于在提供劳务作业过程中发生的工伤事故，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。若因此给甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

6、乙方承担物业工作所需的大型设备、机械等购置、租赁等费用，乙方购买、租赁的设备在甲乙双方解除合同时，仍归乙方所有；另根据甲方需求的特殊设备，费用由甲方承担。

7、乙方按照国家规定为员工缴纳保险等社会保障费用。

五、甲乙双方其它约定

1、乙方在用水维修、用电维修以及门窗维修时，需要更换的构件，由甲方提供或由乙方购买，费用由甲方承担。

2、服务期满后，如达到甲方满意可按规定顺延续签物业合同。

六、合同变更与终止

1、本合同规定的履行期限届满，本合同自动终止。

2、在合同履行过程中，如遇不可抵抗的因素致使本合同无法继续履行时，本合同自动终止。

3、国家法律法规的立废或者地方政府规定的变化，导致本合同无法继续执行的，合同自动解除，双方按本合同实际服务进行清退。

七、争议解决

在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，如协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、其他

(一) 协议未尽事宜，双方协商解决，可签订补充协议。

(二) 本协议书一式陆份，双方各执叁份，自双方签字、盖章后即生效。
以下无正文。

甲方（盖章）：平原外国语学校

代表人（签字）：



乙方（盖章）：原阳县欣盛物业管理

代表人（签字）：



2024年 5月 15日

2024年 5月 15日