

郑州市第四十七高级中学
物业保洁服务项目

合
同
书

甲方：郑州市第四十七高级中学

乙方：河南圆方物业管理有限公司



郑州市第四十七高级中学 物业保洁服务项目合同

甲方：郑州市第四十七高级中学

乙方：河南圆方物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等相关物业管理法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方同意将____物业保洁服务项目工作委托给乙方，乙方按照合同要求开展相关物业管理工作，向甲方提供合格服务，就本物业服务事项订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置：郑州市金水区平安大道路____/____（街道）6号；

占地面积：130000平方米； 建筑面积：80000平方米；

物业类型：保洁。

第二条 服务内容及范围

- 1、楼内公共部位：1栋4层的行政楼、4栋四层教学楼、3栋四层的实验楼、1栋4层的环形楼、体育馆、1栋3层的图书馆
- 2、楼内房间卫生：行政楼1-4会议室、卫生间；教学楼卫生间、走廊、教室窗台及东西楼梯，环形楼卫生间、走廊、楼梯、图书馆各阅览室、卫生间、体育馆卫生间以及综合运动场、东南角卫生间。
- 3、除建筑物、绿化带以外的校内所有公共区域。

第三条 甲方权利和义务

1、甲方有权对乙方物业管理工作进行监督、检查、指导以及监督检查各项方案计划的实施与落实。若发现问题，甲方有权对乙方提出建议和指导；若乙方不服从甲方的监督指导和合理化建议，对甲方工作造成负面影响，甲方有权终止合同。

2、依据本合同，甲方有权要求乙方定期或不定期报告本合同区域内物业管理工作状况。

3、依照相关政策，甲方无偿向乙方提供工作必要场所和工作条件。

4、按照本协议约定，每月按时足额向乙方支付物业保洁服务项目管理费。

6、如因甲方公共设施破旧损坏等，非乙方原因所造成的人员事故由甲方负责。

7、依据法律、法规规定享有的其他权利和义务。

第四条 乙方权利和义务

1、乙方须自觉接受甲方的监督与管理，建立健全各项规章制度。

2、乙方应严格依照本合同所规定的服务标准提供各项服务。

3、乙方需教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施设备，如员工失误造成设施设备损坏由乙方承担相应的经济责任。

4、乙方需定期对员工进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训。

5、乙方工作时间为每天8小时，每周40小时工作制；合同期限内，甲方如因工作需要，须增加人员、提高服务工作量、延长工作时

间，甲方需提前通知乙方，乙方有义务无条件配合完成，由此产生的费用可通过假期调整。

6、因乙方自身原因造成甲方损失的，乙方应当承担全部的责任。

7、乙方人员的人身、财产安全由乙方自行全权负责，与甲方无关。本合同履行期间，乙方人员发生的人身、财产损害均由乙方自行负责处理和承担责任。

8、法律法规规定的其他权利和义务。

第五条 物业服务质量标准

按照双方约定质量标准执行。（详见附件）

第六条 物业管理服务费用

1、本物业管理服务费用按建筑面积收费，费用支付标准为

_____/_____/元/平方米计算，合计人民币 108120 元/月，

大写人民币 拾万零捌仟壹佰贰拾 元整。（详见附件）

2、支付方式：物业管理费用按月支付，甲方在财政专项资金拨付到位后，每月 15 号之前以转账形式支付乙方物业管理费。如果甲方不按时支付物业管理费用，每逾期一天需另向乙方支付月物业管理费同期银行贷款利率的滞纳金，为确保甲方能够走完内部审批流程，乙方必须在每月 1 号之前将正式发票送至甲方（节假日可顺延）。

第七条 合同期限

合同期限为 壹 年（2024 年 7 月 10 日至 2025 年 7 月 9 日），合同期满本合同自行终止。

第八条 合同解除条款

1、若甲方不能按合同约定支付乙方物业管理费用，乙方有权终

止本合同，并向甲方追偿物业管理费用以及滞纳金。

2、合同期间，如乙方在服务管理工作中未按合同约定履行职责发生重大责任事故时，乙方承担全部法律责任，甲方有权终止本合同。

第九条 其它约定

1、超出合同约定服务范围以外的其它服务项目，由甲、乙双方依照月为周期由甲、乙双方书面确认，据此由甲方向乙方支付物业管理服务费用。

2、本合同其他未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，必要时可签订补充协议。

第十条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，若协商不成，双方可向郑州市高新区人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同经双方签字、盖章后生效。

第十二条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方：郑州市第四十七高级中学

乙方：河南圆方物业管理有限公司

法人或委托代理人（签字）：

法人或委托代理人（签字）：

电话：

电话：18613715918

签订日期 2014年7月10日

签订日期 2014年7月10日

附 件：

乙方向甲方派遣的人员如下：

项目经理 1 名

保洁员 31 名

垃圾工 1 名

垃圾车司机 1 名

共计 34 名

补充协议

甲方：郑州市第四十七高级中学

乙方：河南圆方物业管理有限公司

甲乙双方于 年 月 日签订了物业保洁服务项目合同，现就原合同内容做以下补充：

一、乙方提供的水、电、木工、体育馆、报告厅保洁及相关人员共计 34 人，其中 张根林、宋永强、邢永贵、王贵平、花占琴 5 人系甲方委托原物业公司提供服务时至甲方处负责维修和保洁工作，自本协议签订之日起，该 5 人的工资及意外保险由乙方负责发放及缴纳。

二、对于学校承办的参观、考察、会议、接待等大型活动，包括各种临时性工作，圆方物业管理有限公司 47 中物业保洁项目全体职工有义务配合保障，确保顺利完成。

三、此协议双方签字盖章有效，与原合同具有同等法律效力。

甲方：郑州市第四十七高级中学

乙方：河南圆方物业管理有
限公司

法人或委托代理人（签字）：

电话：

65807006

法人或委托代理人（签字）：

电话：

18613715918

签订日期：2024年7月10日

签订日期：2024年7月10日