

卫辉市高级中学物业管理

合同

甲方:卫辉市高级中学

乙方:新乡市祥安物业管理服务有限公司

根据招标文件、乙方的投标/报价等文件[项目编号:[卫交采 2025CP005 号],乙方持代理机构签发的中标成交通知书,按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规,甲乙双方经协商一致,达成以下合同条款:

一、本合同名称:卫辉市高级中学物业管理项目合同(二标段)。

二、本合同总价为人民币 440600.00 元(大写:人民币肆拾肆万零陆佰元整)。

三、乙方人员配备及服务职责范围

(一):物业保洁人员配备:20 人(经理 1 人,保洁 19 人)。

(二):人员管理要求

1、乙方按学校具体情况配置足够的相应专职管理人员、保洁员、寝室管理员,工作认真、无违法犯罪史,年龄六十周岁(包含六十周岁)以下身体健康。

2、乙方负责所有人员岗前培训,并提供服务人员健康

证及其他规定应交的证明文件。

3、乙方必须承诺按学校要求更换在服务或工作中表现差的服务人员。

(三) :卫生管理要求

1、保洁员负责南北校区所有厕所卫生保洁工作;行政区域、实验楼、图书楼楼梯走廊卫生保洁;电梯间、热水间、会议室、考务办、作课室、活动室及办公室卫生保洁;节假日校园内卫生保洁;南北校区垃圾清运。

2、四害消杀,每月对通道、卫生间等公共区域消杀一次;根据学校防疫要求随时对重点区域进行消杀。

3、乙方自备高质量的先进的清洁工具及配备常用的药物。

4、协助相关部门做好节水节电工作。

5、乙方完成大型迎检、考试等活动校内的保洁等相关临时性工作。

(四) :专职管理人员:对所有物业服务人员进行管理。

1、对现场实行日检查与监督,并根据合同记录问题不合格项。

2、指导物业服务人员对机械设备、各种工具、洗涤用品、洗涤剂的使用和保管;

3、定期巡检管辖区域的保洁工作情况,发现问题并及时整改;

4、协调甲方及时清洁卫生死角并监督其工作计划的完成，对问题点整改，提高现场服务质量；

5、每日检查员工出勤、仪表仪容、礼貌用语等；

6、处理紧急情况，对工作疑点难点进行技术指导。

7、负责对员工进行业务培训和考核工作。

四、服务期限及服务费用支付方式

服务期限:1年（自2025年7月1日至2026年6月30日止）。

付款方式:合同签订后，乙方管理服务费用凭正规发票按月支付，当月物业管理服务费在次月15日前支付。

五、合同履行地点及进度:合同生效后，乙方应于15日内按甲方要求在甲方指定地点进行物业服务。

六、乙方的权力与义务

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，工作认真，无违法犯罪史，身体健康，工作中需遵纪、守法、勤勉、自律，爱护甲方的一切公共财物。

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的协调，保证物业服务工作的顺利进行。

4、乙方必须为派遣的劳务人员购买意外伤害保险在本



公司员工上岗前要对员工进行自身安全及工作安全操作培训、持证上岗。乙方员工在上下班期间及工作中所发生的任何伤害事故，均与甲方无关，甲方不承担任何责任。

5、物业服务工作中所需要的各种机械、设备均由乙方自行解决；为保证服务质量，使用的器具、材料必须符合国家相关质量标准规定，同时还需严格按照各项工作的工艺流程进行作业。使用前，需充分检查设备、车辆、工厂安全性和稳定性，并对其使用过程负责。

6、乙方进校工作人员要统一着装，衣帽整洁，并佩戴物业公司工作证进行作业。乙方不得在甲方服务区域经甲方同意擅自承揽其他业务。

7、乙方人员在甲方的每个工作日内必须例行物务工作。清扫本协议中规定的楼内外保洁区域。要求达到干净、明洁、光亮、无异味；蹲坐便、小便池、洗手盆无垢迹；楼梯、扶手、地面、玻璃、窗台、灯具、消防箱等无灰尘；天棚、墙角无蛛网；楼外各垃圾箱及时清理；上、下水管道的畅通；及时报告有关门窗出现的问题。

8、节约用水，爱护楼内外的公共设施，如发现校内各种设施设备，如水龙头、各种阀门、灯具等损坏或存险时，应及时上报甲方相关部门和人员，并负责及时维修。

9、乙方应协助校方做好校内的管理工作，发现隐患及可疑人员应及时上报甲方有关人员。乙方员工严禁私领非本

校人员进入校园内及私拿公物出校园，一经发现，甲方有权责令乙方将其调离本岗位。

10、乙方工作人员将各保洁区域内清扫的垃圾集中到甲方指定的地点存放，当天外运，并保持垃圾点周围干净、整洁。

11、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。

12、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。

13、乙方在承包的工作范围内，甲方如因工作未达到质量标准，被相关职能主管部门(如环卫、城管、市容等)查处并处罚，该罚款由乙方承担。

七、甲乙双方其他约定

1、校园各入口及校内环路，遇雨雪天气时需雨雪停止后，立即清除校内各入口及环路的积水或积雪，达到师生通行安全、顺畅。

2、乙方工作人员不享受甲方员工的福利待遇。

3、非工作期间乙方人员未经允许不得入校。

4、乙方在工作中未达到质量标准，经甲方两次警告，仍未达到标准，甲方将以书面形式通知乙方，每发出一次书面限期整改通知，甲方将扣除乙方当月服务费的1%-5%作为



违约金。质量事故情节严重的每发生一次扣除当月服务费的10%作为违约金。

八、合同变更、终止与解除

1、本合同规定的履行期届满，本合同自动终止。

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

3、合同内容变更、提前终止、甲乙双方须提前书面通知对方、否则按目服务费20%向对方支付违约金

4、国家法律、法规的立废，导致本合同自动终止或解除，双方按本合同实际服务进行清退。

5、乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失或者物业服务没有达到本合同约定的标准的、甲方可以随时单方解除合同、并按全部损失(包括间接损失)要求乙方赔偿、乙方应无条件接受。

6、乙方发生严重质量事故后，除按本合同相关条款约定扣除相应服务费用外，在收到甲方书面整改通知一周内仍不能采取补救措施及行动、甲方可以解除合同。

7、一方破产或明显出现资不抵债的情况或一方丧失履行本合同的能力，以及不包括其他原因要求中途解除本合同，必须提前十五天以书面形式向对方说明告知。

九、违约责任

1、如甲方不按合同规定期限内向乙方付费，经乙方多

次催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按当期应付金额的万分之一支付违约金。

2、如乙方未按合同要求提供优质的服务(按合同标准)作业，甲方有权向乙方收取剩余合同款的万分之一的违约金，并要求乙方退还当月服务费。

如果乙方派出物业服务人员每天岗位上人数少于合同约定最低人数，被甲方发现并确认累计三次违约责任，甲方有权解除合同。

十、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。

十一、协议未尽事宜，双方协商解决，可签订补充协议。

十二、本协议书一式肆份，双方各执两份，自双方签字、盖章后即生效。

甲方(盖章):



法定代表人(签字)

段子义

乙方(盖章):



法定代表人(签字): 赵月刚

签订时间: 2025年 6月 19日

签订地点: 杭州滨江