

汝州市第二高级中学物业管理服务合同

委托方（甲方）：汝州市第二高级中学

受委托方（乙方）：河南浚苑实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方与乙方就甲方学生宿舍提供物业管理服务事宜，双方达成协议如下：

一、物业基本情况

1、服务内容：汝州市第二高级中学宿舍物业管理服务

2、座落位置：汝州市第二高级中学校院内

二、委托物业管理服务的内容

1、按照学校作息时间表，合理安排宿舍管理人员，经理，执行主管各1名，宿舍管理员每层1人，负责学生宿舍内的安全、纪律和内务等管理服务工作。

2、做好日常值班，保证24小时不间断巡查值班。确保学生宿舍人身财产安全、环境卫生整洁、文明公寓。

3、在学校职能部门的指导下，参与文明宿舍创建与评选工作。

4、负责宿舍内公共区域及宿舍楼间天井院内的卫生打扫、保持和通风消毒工作。

5、协助学校相关管理部门处理好学生在公寓里的行为管理、思想政治教育等工作。

6、及时排查各类安全隐患，第一时间做好应急处理，需专业人员维修的设施要做好记录及时上报学校。

7、按照消防安全相关规定，做好每日防火巡查，维护好消防设施。

8、节假日安排好值班，履行好相应职责。

甲方将以上物业管理服务工作委托给乙方，乙方应为甲方提供专业的综合物业管理服务，为甲方创造一个安全、整洁、舒适的工作环境。

三、合同期限

本合同期限为 12 个月：自 2026 年 8 月 5 日起至 2027 年 8 月 4 日止。

四、服务费用及付款方式

1、合同单价：人民币 527000 元/年，大写：伍拾贰万柒仟元整。

（以上费用包括但不限于：乙方人员工资、各项社会保险费、人身意外保险费、工具费、耗材费、设施设备维保及维修养护费、办公费、税金等成本费用。

2、付款方式及时间

（1）付款方式：每月为一个结账周期，每月金额为 52700 元，大写：伍万贰仟柒佰元整，乙方每月 15 日前向甲方提供月度物业管理服务费相关票据。

（2）甲方依据考核标准对乙方作出的处罚，书面形式通知乙方，相应从当月应付款项中扣除。

（3）由于甲方工作性质原因（每年有寒暑假），每年按 10 个月支付。

五、人员派驻及要求

1、甲方对乙方派驻人员的数量、服务质量、人员变动等情况每月检查考核。

2、乙方派驻项目现场人员共计 24 人，根据实际情况需增加人员或减少人员时，经双方协商后，可签订补充协议增加或减少，服务费用按人员岗位工资数额做相应调整。如派驻人数不足，甲方可依据乙方实际派驻人数、岗位等情况，依照约定从合同金额中扣除相应部分。

3、乙方派驻该项目现场人员应符合投标书政审、年龄、学历、技能要求及人员稳定性承诺，对项目负责人的变动需征得甲方同意，对重点区域配置的清洁人员、设备人员全年更换率应符合投标承诺，如不能满足承诺要求，甲方可依岗位设置对乙方予以处罚。

4、乙方派驻甲方单位的人员与甲方不存在劳动关系的和劳务关系，甲方不负责乙方派驻人员的劳务报酬及其他福利待遇。

5、乙方应向甲方提供其与派驻人员的劳务用工合同，以便甲方备案。

6、乙方派驻的人员在工作过程中患病、死亡、意外伤害等情形，乙



方应依法及时处理，甲方不承担任何法律责任。

六、双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

(1) 甲方对乙方服务进行全面评估和考核，并依据考核结果对项目
实施奖励与处罚。

(2) 负责处理非乙方原因而产生的纠纷，协助乙方做好物业管理和
宣传教育。

(3) 对乙方制定的物业管理方案进行审查，结合实际情况提出修改
意见和建议，乙方应合理采纳。

(4) 甲方有权对乙方不称职的上岗员工提出调整意见，乙方应及时
予以调整。

(5) 负责教育本单位师生自觉遵守物业管理规定，支持配合乙方工
作。

(6) 按时向乙方支付物业服务费用；若因财政拨款不及时造成付款
逾期，甲方不承担违约责任，不计取违约金及利息，财政拨款到账后，甲
方及时支付给乙方。

(7) 法规政策规定由甲方享有和承担的其他责任和权利。

2、乙方权利和义务

(1) 乙方应严格审查招录人员，建立员工档案，并报甲方备案。加
强人员日常管理，建立各种规章制度，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，并遵守甲方提出的各项规定。

(2) 负责制订并认真执行物业管理方案，保证在岗员工数量，落实
各项服务承诺，为甲方提供专业化、标准化、规范化的物业管理服务，保
证服务质量。

(3) 乙方保证按相关法规、政策规定及时按月支付员工工资及相关
福利待遇，为全体员工投保商业意外伤害险，承担员工安全责任，全面负
责乙方员工各项善后处理事宜。

(4) 乙方编制工作计划、工作完成情况、物料消耗情况，报甲方备

案并接受甲方检查。

(5) 乙方应根据甲方实际情况制定岗位职责和管理制度，并严格执行，对各种设备、设施制定安全操作规程并严格执行，确保各种设施设备正常安全运行。

(6) 妥善保管使用甲方提供的各种档案资料、设施设备和工具物品(甲方固定资产)等，合同终止时退还甲方。如有丢失或者非正常损坏，应折价赔偿。

(7) 教育员工遵守甲方的规章制度，爱护设施设备和公共物品，落实节能减排措施，节约使用水电、物料和消耗品。

(8) 乙方按要求配置必备的办公设备和工具、物料。

(9) 在日常检查、维护基础上，每学期对设备进行一次全面检查，提出大修、维护保养及预算方案，将方案呈报甲方。

(10) 乙方切实履行职责，爱护建筑物及室内外各种设施、设备，如因乙方原因造成对第三方伤害或设施设备受损的，应承担相应法律和经济责任。

(11) 法规政策规定由乙方享有和承担的其他责任和权利。

七、违约责任：

乙方有以下情形，甲方有权单方面解除合同，乙方承担违约金。

1、乙方在合同期内的物业服务项目发生严重的安全生产事故，造成一定影响的；

2、乙方在合同期内的物业服务项目多次不能通过考核，且整改不力的；

3、乙方由于物业服务不达标，给甲方造成严重社会不良影响的。

八、其他约定

1、乙方员工违规操作或者渎职失职，给甲方人员、财产造成严重损失，依据相关部门责任认定，乙方负赔偿责任。造成严重后果的，并依法追究乙方的法律责任。

2、因乙方的原因给第三方造成损失的，由乙方承担相应的法律和经

济责任。

3、因不可抗力(如:瘟疫、地震、法律法规)使合同无法履行时,合同自行终止,双方均不承担责任。

4、乙方全面完成合同规定的各项管理目标,合同期满,如甲方组织该项目的物业管理招投标,乙方可参加甲方的物业管理招投标并在同等条件下获得优先管理权,但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

5、合同未尽事宜,由双方协商解决,协商无法解决,可向汝州市人民法院起诉。

6、本合同一式 3 份,甲方持有 2 份,乙方持有 1 份。经双方签字盖章后生效。

甲方(盖章):

代表签字:

联系电话:



乙方(盖章):

代表签字:

联系电话:



签订时间: 2026 年 8 月 4 日