

校园物业服务合同

甲方：周口恒大中学

乙方：周口市泰达物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方委托乙方提供学校卫生保洁、校园垃圾清运工、电工、锅炉工、绿化花工、勤杂工岗位的物业管理服务。为明确双方的权利义务，特订立本合同。

第一条：委托服务范围

- 1、图书楼、实验办公楼卫生保洁
- 2、两栋教学楼内卫生间卫生保洁。
- 3、校园院内、教师办公楼、教学楼、教职工家属楼垃圾清运
- 4、校园路面及操场区域卫生保洁。
- 5、学校正常用电维修维护；锅炉房正常运行；绿化花工、勤杂工服务等，
- 6、本合同委托服务范围不包含外墙清洁，不包含应向环卫部门缴纳的环卫规费，不包含教师办公楼各个办公室室内保洁。不包含教学楼教室、走廊、楼梯卫生保洁(学生不在校期间有保洁人员负责)；不包含校园院内公共区域卫生保洁(学生上课时校园巡视跟踪保洁)；不包含保洁工具、保洁物料、垃圾清运工具及维修；不包含维修电料物料及锅炉房用水用气等。

第二条：委托服务时间

委托管理服务时间：2025年3月6日至2025年9月5日

第三条：物业服务费的结算

根据本项目的物业工作要求需配备保洁员 8 名、校园垃圾清运工 1 名、电工 1 名、锅炉工 1 名，花工 1 名、勤杂工 1 名。依据当前社会经济状况和政府规定的最低工资标准，结合学校实际，费用总计小写金额：243000.00 元，大写金额：贰拾肆万叁仟元整。

1、在合同生效之日起 30 日内，一次性支付合同金额 60%的服务费(人民币)：145800.00 元给乙方，大写：壹拾肆万伍仟捌佰元整。

2、经学校验收小组验收无异议后，一次性支付剩余合同金额 40%服务费(人民币)：97200.00 元给乙方，大写：玖万柒仟贰佰元整。

第四条：岗位人员要求

保洁员：身体健康，五官端正，精神面貌好。保洁员应经过相关专业培训，爱岗敬业，责任心强，具有一定的语言表达和沟通、协调能力。保洁员工作时间：上午 7:00 至 11:00；下午 2:00 至 5:30(节假日按照甲方要求开展工作)；工作时间内做到不迟到不早退。

电工、锅炉工、绿化花工、勤杂工要符合工作岗位要求，由甲方按照实际工作需要安排管理。

第五条：双方权利义务

(一) 甲方权利义务

- 1、甲方有权对乙方派遣人员定期培训工作和物业管理工作进行督导。
- 2、甲方免费提供存放工具的房间(更衣间)等工作条件，方便乙方工作。
- 3、甲方免费提供乙方员工交通工具存放地点。

(二)乙方权利义务

- 1、乙方的用工制度必须符合国家相关法律、法规的规定。如有违犯，由此引发的一切劳务纠纷全部由乙方负责。
- 2、乙方教育服务人员文明用语，态度端正、热情大方、着装整齐、严格遵守甲方的各种规章制度，不发生违章违纪行为。
- 3、乙方人员要爱护甲方的各种设施，注意节约用水、用电。
- 4、乙方对各类人员进行定期安全、技术、业务培训和考核，以符合甲方工作要求的标准。
- 5、乙方每年要为派遣员工办理意外伤害保险事宜，按月发放工资

第六条：特别说明条款：

- 1、因工作需要而增加岗位时，须经甲方主管领导批准，所增加人员的工种工资报价依照本合同人员标准执行，由甲方另行拨付。
- 2、属于施工缺陷造成的问题，应属于甲方处理，如：楼层内地面防水没做好造成往下一层漏水，地漏高于地面，积水无法排出、墙体裂缝等。
- 3、甲乙双方应本着诚实守信的原则，严格履行本合同，不得无故终止合同；如有特殊情况需终止合同，需提前一个月书面通知对方，否则应赔偿守约方的经济损失。
- 4、由于不可抗力(如：战争、自然灾害等)原因致使甲乙双方工作不能正常开展，按照国家应急处置规定办理。

第七条：特别约定

未尽事宜双方友好协商解决(括号内文字与本合同具有同等法律效力)。
本合同壹式贰份，双方各持壹份，自合同签订日期起生效。

甲方(签章)：周口恒大中学

甲方代表：



乙方(签章)：周口市泰达物业管理有限公司

乙方代表：



签订日期：2025年3月6日