

物业服务合同

甲方（全称）：安阳市开发区高级中学

乙方（全称）：河南六合物业管理服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

一、项目服务内容及范围：

（1）校园保洁：4层办公楼整体卫生；篮球场维护，校园卫生维护；实验楼内8个厕所，老教学楼内10个厕所，新教学楼内9个厕所，图书楼内5个厕所、户外4个厕所；校园内所有垃圾倾倒。

（2）消防控制室值班。

（3）宿舍楼内24小时值班管理及校园内自行车秩序维护服务。

（4）文印室工作。

（5）校园内维修、物品规整、教工服务等后勤工作。

二、服务地点：安阳市开发区弦歌大道135号安阳市开发区高级中学校内。

三、服务期限：壹年，自2026年6月1日至2027年5月31日止；在年度预算能保障的前提下，每年合同到期经专家和采购人进行验收，验收合格后续签下一年合同，最多续签两次，共三年服务期。

四、服务人数：36人，具体要求：

（1）宿管：18人（全部女性，含车辆秩序管理）；

（2）保洁员：9人；

（3）维修人员：4人；

(4) 消防控制室值班 1 人;

(5) 打印专员: 1 人;

(6) 教工服务人员: 3 人;

(7) 资料员 1 名 (兼任)。

五、服务费用及支付

1、服务期限为一年, 服务费计人民币: 壹佰贰拾伍万捌仟陆佰玖拾壹元整 (¥1258691.00 元整)

2、如遇政府最低工资标准、社保缴费基数调整, 以政务公告文件为准, 甲方按政策予以相应调整。

3、服务费用每年分 10 次支付。乙方出具正规发票, 甲方在接到发票后 15 日内将物业服务费用支付到乙方账户, 节假日顺延。

4、双方确认乙方派出的服务人员系乙方履行合同行为。应遵守《民法典》之规定。所有服务人员与甲方不存在劳动关系, 甲方除按本合同约定支付乙方服务费用外, 对乙方所有服务人员均不再承担其他责任及费用。

六、甲乙双方权利和义务

1、甲方的权利和义务

(1) 甲方应无偿给乙方提供工作所需水电、管理人员办公用房; 提供放置器械、材料等物品的用房, 为乙方提供安全的工作服务环境,

(2) 代表和维护甲方及物业使用人的合法权益, 检查监督乙方物业服务工作执行情况; 经常听取物业使用人的意见和建议, 并及时将这些反馈给乙方。

(3) 审定乙方拟定的物业管理制度, 检查监督乙方提供的各项服务承诺的执行情况; 对违规、违纪人员, 知会乙方主管人员进行批评教育工作, 必要时通知乙方予以调换。

(4) 乙方服务人员未按要求提供服务为甲方造成损失的, 乙方

应承担赔偿责任。

(5) 支持乙方做好物业管理工作,按照合同规定的标准和办法,按时、足额向乙方支付物业服务费。

(6) 乙方提供的物业服务不符合甲方要求的,甲方有权责令乙方按甲方要求进行改正,乙方需在甲方要求的整改期限内完成整改;乙方未能达到甲方提出的改正要求的,甲方有权解除本合同,因此导致合同解除的,甲方不承担责任。由此对甲方造成损失的,乙方应该承担赔偿责任。

2、乙方的权利和义务

(1) 根据有关法律法规及本合同的约定,制订物业服务及管理制度。

(2) 认真落实物业管理服务各项规章制度的执行,并做好与甲方及时沟通,协助处理相关事宜。

(3) 配合完成甲方交办的其他涉及管理服务范围的临时性工作。

(4) 统一配备员工工装、工具及相关物料、设备;定期组织员工培训,提升业务技能,确保服务达到约定的质量标准;严格按照公司规章、制度、规范等对员工进行管理和要求。

(5) 负责支付项目服务人员的工资、社会保险、福利、员工工装等费用。

(6) 应做好服务人员岗位职责培训、安全教育等工作,严格遵守有关安全作业规定,为工作人员做好各项防护措施;乙方工作人员在工作中,发生自身或导致他人伤、残、亡等的,乙方应承担全部责任。

(7) 乙方应严格遵守各项规章制度,保证工作职责范围内不发生盗窃案件、火灾事故,如因乙方管理不善,给甲方和其他第三方造成人身或财产损失的,应由乙方承担全部责任。如乙方向甲方提出了

隐患意见,甲方没有采取措施而造成损失,所造成的损失由甲方承担。

(8) 本合同终止当日,乙方无条件向甲方移交物业管理档案资料 and 退还属甲方所有的物业管理用房及其它各类设施物品、资料(合理损耗除外),并办理交接手续。

七、 不可抗力

1、因法律法规的变化、战争、火灾、暴雨、地震、飓风等不能预见、不能避免、不能克服的客观情况导致合同一方或双方无法履行本合同项下义务的,构成不可抗力事件。

2、任何一方由于不可抗力的原因不能履行本合同时,需以书面形式通知另一方。在此前提下,该方不承担有关不能履行的违约责任。

八、 违约责任

1、任何一方不履行合同义务给对方造成经济损失的,由违约方赔偿损失。

2、任何一方如需提前解除合同,提前一个月通知对方,否则,应向对方支付一个月的物业管理费作为违约赔偿。

3、乙方提供的物业服务不符合甲方要求的,甲方有权责令乙方按甲方要求进行改正,乙方需在甲方要求的整改期限内完成整改;乙方未能达到甲方提出的改正要求的,甲方有权解除本合同,因此导致合同解除的,甲方不承担责任。由此对甲方造成损失的,乙方应该承担赔偿责任。

九、 其他事项

1、双方对本合同条款进行修订、更改和补充,需以书面形式签订补充协议,补充协议与合同具有同等效力。招标文件、投标文件所有内容均与合同具有同等效力。

2、由于国家法律法规和政府政策因素导致乙方人力资源成本增加,经双方协商一致,甲方可按政府法规同期给予乙方合理调增。

3、未尽事宜，双方可另行协商解决。

4、合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

5、本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，并通过市本级财政局政府采购监督管理部门备案。

签约各方：

甲方：

(盖章)

法定代表人或其授权

委托人(签章)

合同签订地点：

2016年5月16日



乙方：

(盖章)

法定代表人或其授权

委托人(签章)

合同签订地点：

2016年5月16日

