

合同编号：宝财竞谈-2026-68

# 宝丰县兴冠物业管理有限公司 物业服务合同



签约单位：

甲方：宝丰县周庄镇中心小学

乙方：宝丰县兴冠物业管理有限公司



# 物业管理服务合同

甲方（委托方）：宝丰县周庄镇中心小学

乙方（受托方）：宝丰县兴冠物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就甲方将学校物业服务委托给乙方事宜，经协商一致，订立本合同。

## 一、服务概况。

甲方欲聘请乙方 9 名物业服务人员，服务地点为位于宝丰县周庄镇中心小学校内。服务范围包括 1、教学楼、办公楼、综合楼、校园道路、操场、卫生间等区域的日常清洁保洁、垃圾清运及消杀服务。2、校园绿化养护，净面处理、清洁开荒等业务内容；3、装卸、搬运课桌凳、办公桌椅及其他办公教学设备设施；4、其他学校拆装搬运服务。

## 二、工作时间及劳动报酬

1、甲方保证聘用乙方物业服务人员的工作时间为：每日 8 小时。

2、物业管理服务费每人每月2350元，每月共21150元，期限为3个月，自2026年4月3日起至2026年7月2日，合计金额为人民币63450元。乙方需在当月15日前开具增值税发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。甲方在次月15日前将上个月服务费一次性付清。逾期未付，每逾期1日甲方应按物业服务费的千分之三向乙方支付滞纳金，逾期10天未付的乙方有权单方面解除合同。

### 三、服务标准与人员配置

1、服务标准：乙方应严格按照国家及地方相关环境卫生标准、学校卫生管理规定以及本合同附件《保洁服务标准及考核细则》执行服务，确保校园环境整洁、卫生、无异味。

2、人员要求：乙方派驻物业服务人员必须身体健康，品行端正，无犯罪记录，言行举止文明，遵守甲方的校规校纪。

### 第四条 甲方的权利与义务

1、甲方有权对乙方的保洁服务质量进行监督、检查和考核，并提出整改意见。

2、甲方有权审核乙方派驻人员的资格，对不符合要求的人员，有权要求乙方在5个工作日内予以更换。

3、甲方应为乙方提供必要的工作便利，包括但不限于保洁用水、用电及工具存放间。

4、甲方有权在紧急情况下（如重大活动、突发疫情等）要求乙方增加人员或进行突击清洁，乙方应予以配合，费用另行协商或包含在合同总价中。

### 第五条 乙方的权利与义务

1、乙方应严格遵守国家法律法规及甲方的各项规章制度，确保校园安全。

2、乙方应自行配备所需的机械设备、工具及清洁药剂（除甲方提供的设施外），并保证设备性能良好、药剂安全环保。

3、乙方应加强对员工的安全教育和培训，乙方员工在工

作期间发生的一切工伤事故、人身伤害或造成第三方人身财产损害的，均由乙方承担全部法律责任和经济赔偿责任，甲方不承担任何责任。

4、乙方应做好垃圾分类收集和清运工作，做到日产日清。

5、未经甲方同意，乙方不得将本合同项下的服务转包或分包给第三方。

### 第六条合同解除与终止

1、合同期满，本合同自然终止。

2、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。


3、任何一方严重违约，致使合同目的无法实现的，守约方有权单方解除合同。

4、因不可抗力（如地震、战争、重大疫情等）导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任。

### 第七条其他

1、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式2份，甲乙双方各执1份，自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：葛和波

法定代表人：王冠军

日期：2026年4月 } 日

日期：2026年4月 } 日