

物业管理服务合同书

甲方：平顶山市第一中学 (以下简称甲方)

乙方：平顶山市蓝鹰物业管理有限公司 (以下简称乙方)

根据国家相关法律法规经甲乙双方协商，甲方将物业等工作承包给乙方，并达成承包合同条件，双方共同遵守。

一、承包时间及费用：

1、时间自 2026年8月25日起至 2027年9月1日止。

2、用工总人数 35 人：其中保洁人员 16 人，后勤水电工、维修工、勤杂工、绿化工 12 人以及辅助工作人员 7 人。

服务费用：938160.00 元/年，月费用 78180.00 元/月 (每月可根据实际用工单独核算据实结算)。甲方按月支付乙方费用，于次月 20 日前划入乙方账户，乙方每月 5 日前提供发票，如遇节假日等特殊情况，支付时间顺延。

3、保洁清洁工作乙方以工料全包的方式承包，卫生清洁所需工具及清洁用低值易耗品、劳动用品等均有乙方承担。水电工、维修工、绿化工、辅助工作人员等只负责提供劳务服务，所需工具、设备、物品等由甲方负责提供。

二、工作形式、范围、检查方式。

1、形式：工作形式分为两种：日常工作和特殊临时性工作。后勤及辅助人员根据岗位要求执行。

1) 日常清洁：乙方保证每日对甲方工作区卫生进行不定时跟踪打扫。

2) 定期清洁：根据实际需要定期或不定期对卫生间、玻璃等进行突击清洗。

3) 后勤人员及辅助人员根据相关规定执行。节假日根据市一中正常工作时间同步进行。迎接重大检查与甲方积极配合。临时性工作积极配合完成任务。

2、范围、标准、检查

1) 工作区范围：保洁办公楼、教学楼、图书馆、学校学院、操场、道路、公共卫生间等校园公共部分（地面、玻璃、楼梯、门窗、厕所、洗手间等）；停车场公共区域；后勤人员及辅助人员按照相关规定及岗位职责范围执行。

2) 质量标准：以各个岗位的《岗位质量标准》为准执行。

3、检查方式

1) 每日应不定时抽查，乙方每周自查一次。

2) 甲方随时检查，发现问题告知乙方，及时整改。

三、甲乙双方权利和义务：

（一）甲方责任与义务：

1、甲方有权利对乙方服务人员履行本合同约定的工作进行指导监督，派专人随时检查，发现问题通知乙方管理人员及时整改，有义务告知乙方工作区域内的注意事项及安全

隐患。

2、甲方有权利提醒教育本单位员工自觉遵守和维护有关管理规定，配合乙方员工共同做好各个岗位维护工作。

3、甲方为乙方免费提供工作用水、用电及工具存放用房，保证乙方工作正常进行。

4、甲方按照本合同及时支付乙方服务费用。先服务后付款，每次结算一个月的服务费。

5、甲方不得私自调动乙方员工执行合同以外的事情。如有特殊情况可以与乙方商议沟通解决。

6、甲方有权利要求调换不符合合同约定的服务人员。

（二）乙方的责任与义务

1、保证工作人员标准质量达到双方议定标准。

2、乙方招聘员工符合下列条件：男 60 岁、女 58 岁以下（特殊岗位根据要求执行）身体健康、仪表端正、统一着装、品德良好、无犯罪记录。

3、乙方相关工作应遵守甲方的有关制度，服从甲方管理，爱惜公共设施，节水节电，因乙方造成的损坏应负责赔偿。

4、乙方每周随时自检并接受甲方督责，及时整改相关工作存在问题。加强员工的在岗培训、监督、管理，确保服务的优质高效。乙方应加强队员对甲方“文字规定的制度和通知”签收，并留存一份供学习和执行。

5、乙方员工不得在学校居住，如果原来有员工在学校居住的，最长三个月搬离学校。

6、乙方提供人员的劳动保障及安全问题由乙方负责，与甲方无关。

7、乙方提出有关安全防范方面的合理化建议，应书面递交甲方，甲方应及时整改，否则乙方不承担责任。

8、乙方提供的人员必须符合本合同约定的数额，否则甲方有权利扣罚相应人数金额。

四、安全操作

1、乙方应遵守安全生产、文明施工的有关规定，采取严格安全措施，在工作过程中，员工人为造成的安全事故及造成甲方物品丢失损坏等，由乙方承担相应的责任。

2、乙方加强员工培训教育工作，乙方更换工作人员时应提前进行安全培训。

五、争议的解决：

在合同履行中如发生争议，由双方协商解决，协商不成的，依据合同及乙方物业服务合同书，可以向乙方公司注册地人民法院提起诉讼。

六、其他：

1、乙方不负责处理甲方同其它单位和个人之间发生的各种纠纷和内部事务等问题。当发生事件、事故时，甲乙双方勘察现场后共同协调处理，任何一方擅自变更变化事故现

场的行为均为造假，任何一方私自处理的结果均为无效，另外一方不承担任何责任。如果存在第三方，三方人员同时到场共同协商解决视为有效。任何两方在第三方不在场的情况下达成的协议，第三方均不予承认，且不承担任何责任。

2、一方要求终止或变更合同时，应提前一个月同对方协商。合同期满后自动作废。

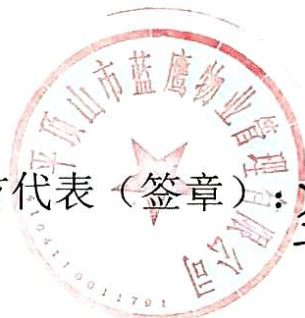
3、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，双方签字盖章后生效。合同执行期间如遇到国家及地方相关政策、法律法规及有关规定变化后与有关规定发生变化后与合同原来内容相冲突或不一致的按照新的相关政策、法律法规及有关规定执行。

甲方代表（签章）：



2026年 8 月 25 日

乙方代表（签章）：



2026年 8 月 25 日

兰若旭