

开封市祥符区第四高级中学 寝管物业服务项目

合 同 书

项目名称：祥符区第四高级中学寝管物业服务

甲 方：开封市祥符区第四高级中学

乙 方：河南正盾保安服务有限公司



甲方（委托方）：开封祥符区第四高级中学

地址：开封市祥符区黄龙大道与王白路交叉口路东

邮政编码：475100

电话：0371-22720168

乙方（受委托方）：河南正盾保安服务有限公司

地址：河南省郑州市管城回族区港湾路1号1楼106室

邮政编码：450000

电话：13193758819

为加强本校学生男女公寓的管理，保障公用设施正常使用，创造优美、整洁、清静的学生休息环境，根据我国物业管理法规和政策，结合《中华人民共和国民法典》及有关规定，经双方友好协商，签定如下协议。

第一条 物业服务内容

- 1、学生公寓就寝纪律和内务管理工作。
- 2、学生公寓内的室内卫生管理、检查、教育工作。
- 3、学生公寓所有公物的安全、运行、检查。(只负责上报，含安全隐患的排查与上报)。

第二条 物业服务目标和要求

1、学生公寓封闭式管理，实行24小时门卫值班制度，异性学生和外单位人员不得进入公寓，每天做好值班和交接班记录，发现异常情况及时上报。

2、加强就寝管理（如吸烟、喝酒、节约用水等），严格就寝纪律，确保就寝秩序，建立就寝检查制度，严禁外宿、上网等现象，发现问题及时上报校方主管部门，并做好相关记录。

3、加强公寓财产管理，如有财产损失应及时查明原因，及时上报校方主管部门，并做好记录。

4、学生宿舍内务管理方面，每天对学生宿舍的内务及卫生进行全面检查并做好记录，每天公布宿舍内务和环境卫生成绩；对内务整理不好及环境卫生较差的宿舍做好教育工作。

5、乙方保证所属管辖内的保洁公共区域内环境卫生干净整洁，



无积水，无任何垃圾死角。

第三条 物业服务形式——委托服务

物业管理公司（乙方）派驻管理人员，负责招聘物业服务人员，并进行岗前、岗中培训和任用管理。

第四条 物业服务期限

合同履行期限：三年。服务合同一年一签（每年 10 个月，2 个月假期，暑假寒假按实际工作天数结算）

2025 年委托服务期限 2025 年 8 月 27 日至 2026 年 7 月 15 日。

第五条 甲方责任、权利、义务

- 1、无偿给乙方提供水、电、物业管理办公室和管理人员住室。
- 2、协助乙方做好宣传教育、文化活动，负责与各行政部门关系的协调。
- 3、甲方应确保建筑设施不存在安全隐患，如果建筑设施老化，自然损坏的应及时维修更换。
- 4、甲方确保学生洗漱时间及打扫卫生时间，并正常供水。
- 5、乙方当天晚上上报给甲方缺寝的学生，由甲方负责通知班主任，对违纪学生要及时处理。
- 6、甲方协助乙方制定各种管理制度并做好执行监管。
- 7、提供寝室内保洁、寝室楼下水道疏通、垃圾外运等及相应劳保工具。
- 8、甲方应对精神或者心理有问题的学生及时教育或干预，对并在寝室内抽烟、喝酒、夜不归宿、携带管制刀具、打架、经常违纪的学生给予相应的处理，以防意外发生。

第六条 乙方责任、权利、义务

- 1、保质保量完成物业管理与服务工作。
- 2、制订本物业管理的各项管理制度。



3、对公寓内现有设施不得擅自变动，如需改变应经甲方同意后方可实施。

4、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理整改意见有执行义务。

5、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

6、乙方确保公寓值班人员在岗在位，按学校要求值班。实行 24 小时门卫值班制度，确保 24 小时岗位执勤。

7、在公寓内发生的各种严重违纪(如恶性打斗事件等)和能够发现的明显异常情况，要及时制止，并第一时间通知甲方。

8、寝室内发生安全事故，乙方未及时制止或未在第一时间内上报给甲方，由此造成的损失，由乙方承担责任。

第七条 违约责任及奖罚措施

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同的服务和管理目标，乙方有权视不同情况向甲方提出解决意见，甲方需解决乙方提出的合理意见。

2、乙方违反合同规定的内容或未达到的服务标准或师生反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正（双方协商），如逾期不改，甲方可视情况给予批评或限额罚款（按当月物业金 2%）。情节严重的，甲方有权终止合同，给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿，赔偿费用为当月物业服务费用的 2%。

3、本合同在执行过程中，甲乙双方任何一方无论任何原因如提前终止合同，需要提前一个月以书面的形式告知对方，否则，视为违约，需赔偿对方违约金，其违约费用为当月物业服务费用的 2%。



第八条 管理费用、付款方式

1、物业服务费为人民币：叁拾玖万贰仟叁佰叁拾叁元整（392333元）。

2、原则上按月支付服务费，根据考核情况据实结算服务费用，结算时乙方提供正规发票和当月考核表，支付上月的服务管理费，寒暑假放假期间的服务管理费支付时间后延至开学后第一个月。

第九条 合同更改、补充与终止

1、经双方协商一致，可对本合同条款进行修正更改或补充，以书面合同作为本合同附件。

2、合同规定的服务期满，双方如需续订合同，需于期满前一个月协商。

第十条 其它事项

1、本合同自签订之日起生效。

2、双方如果出现任何纠纷，应通过友好协商来解决，倘若协商不成，可向当地人民法院提出诉讼。

3、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：开封市祥符区第四高级中学

乙方：河南正盾保安服务有限公司

代表人签字：

代表人签字：

单位盖章：

单位盖章：



签订时间：2025 年 8 月 25 日

签订地点：开封市祥符区第四高级中学

