

唐河县第一高级中学附属初级中学物业

服务合同

甲方：唐河县第一高级中学附属初级中学

乙方：唐河县鸿展物业管理有限公司

签约时间：2025年4月24日

唐河县第一高级中学附属初级中学物业服务合同

甲方：唐河县第一高级中学附属初级中学（以下简称甲方）

乙方：唐河县鸿展物业管理有限公司（以下简称乙方）

唐河县第一高级中学附属初级中学物业服务采购项目（项目编号：唐财采购竞争性磋商-2025-26），通过唐河县公共资源交易中心竞争性磋商采购，甲方第一高级中学附属初级中学物业服务业务由乙方承接。根据国家有关法律法规和有关学校工作条例，本着诚实互信、平等互利的原则，双方经友好协商达成一致。特签订本合同：

一、服务合同期限：

服务期限为一年。

自 2025 年 4 月 24 日起至 2026 年 4 月 24 日。

二、服务范围：

保洁及寝室管理服务。

三、服务内容和要求：

（一）、服务范围：

- 1、东教学楼一至五楼男、女公共厕所卫生的日常保洁；及公共区域玻璃窗户的保洁；
- 2、西教学楼一至五楼男、女公共厕所卫生的日常保洁；及公共区域玻璃窗户的保洁；
- 3、综合楼一至五楼男、女公共厕所卫生的日常保洁；及公共区域玻璃窗户的保洁；

（二）服务标准：

- 1、保洁形式为日常保洁，时刻保持负责区域卫生干净整洁。保洁时间以甲方学生在校上课为依据。
- 2、保洁工作职责及要求：1. 天花板、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网；2. 目视墙壁干净，隔板干净，便槽等卫生洁具洁净无黄渍；3. 地面无烟头、纸屑、污渍、积水，瓷砖洁具等无黄渍；4. 公共卫生区域应窗明地净，卫生无死角；5. 卫生洁具及下水管道堵塞，应及时疏

李中锋

通；6. 女厕特别是垃圾篓内杂物及卫生巾的外运清理要及时，严禁倒入便槽，防止堵塞。

3、宿舍管理工作职责及要求：①宿舍管理员是学生就寝期间安全管理、秩序维持的第一责任人，需坚守岗位，认真负责；②. 严格按照学校作息管理学生入寝后的纪律，上床睡觉后不再有说话声；③. 清点就寝人数，不漏1人就寝。发现无故不请假，旷寝者及时清查并上报政教处；④. 管理管理员晚上12:00之前不间断巡视，12:00后每两个小时巡视一次，维护学生睡眠中的安全，如有紧急情况立即汇报值班领导，妥善处理；⑤. 夜间清查学生有无看手机、电子产品、闲书等与影响休息的事，如有发现一律没收并做违纪处理，次日上交政教处；⑥. 做好楼道门口的值班工作及时开、锁入寝大门，做好白天出入寝室人员的记录；⑦. 做好公共区域卫生清洁工作，监督学生宿舍卫生，要求卫生干净整洁；做好学生档案管理，制定宿舍规章制度。

四、服务人员及宿舍管理员配置及时间安排：

1、乙方根据甲方要求共配置8名保洁员，要求全天8小时在岗服务，节假日随学生同步进行。乙方根据甲方要求4栋宿舍楼共配置8名宿舍管理员，根据学生作息要求必须在岗管理，节假日随学生同步进行。

五、服务费及付款方式：

1、宿舍服务费为：每人每月3293.75元，每月共计：26350元；

2、保洁服务费为：每人每月3000元，每月共计：24000元；

服务费支付方式：签订合同后，每月20日前支付当月服务费共计¥：503500元（最终据实天数结算）。

六、甲、乙双方的权利和义务：

（一）、甲方的权利和义务：

- 1、要求乙方提供派驻在甲方工作的人事基本档案。
- 2、检查管理员的工作落实情况，提出整改意见，督促乙方及时



落实。

3、对乙方人员不履行岗位职责、违反管理制度，视情况甲方有经约谈、警告、罚款，立即更换人员，直至终止合同。

4、为乙方派驻的管理员提供必备的工作条件，包括值班室、办公桌椅、免费住宿等。

5、对乙方提出的住宿生违纪违规通报及时答复和处理。甲方对乙方的合理要求和建议予以全力支持。

6、按合同约定的时间和方式向乙方支付管理服务费。

（二）、乙方的权利和义务

1、根据甲方的要求配备合格的管理员，要求员工素质良好、服务热情，作风正派，身心健康、热爱管理工作、有爱心、有责任心；上岗前员工必须提供身份证复印件、健康证、无犯罪证明。

2、根据学校要求合理安排员工的作息时间，不缺岗缺勤。

3、对员工反馈的甲方存在的安全方面的漏洞和一些合理的诉求，有权向甲方反馈，并提请甲方及时整改，妥善处置。

4、教育督促员工在遵守管理各项工作制度的基础上，要同时遵守甲方的各项规章制度，并认真履行甲方规定的岗位职责要求，热爱学生、关心学校，提倡积极管理，对待学生要做到严管厚爱。

5、加强员工的在岗培训，制定相应的工作制度、考核办法，管理负责人要加强检查督查，奖勤罚懒、奖优罚劣。每月法纪教育和业务理论学习不少于4小时。

6、乙方工作人员在工作时间内，因未能履行工作职责，直接导致甲方发生安全事故，由公安机关或其他职能部门调查认定，属乙方责任的，由乙方承担相应责任，宿舍内发生失窃并造成损失，乙方应积极提供线索配合学校或公安机关调查处理。

7、乙方管理过程中因管理人员人为原因造成学生伤害及学校公物损失，有乙方承担责任后果。特殊情况及学生自身问题造成的伤害及损失由学生或甲方承担责任后果。

8、按时发放员工劳动报酬，缴纳意外保险。



七、合同的变更及违约责任

1、在合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可附加项目变更本合同。

2、在合同有效期内单方提出终止合同的，须向对方支付两个月的管理服务费用作为违约赔偿金。

3、甲方逾期支付管理服务费，须向乙方支付每日千分之三的逾期付款违约金。甲方逾期三十天未支付管理服务费的，乙方有权单方解除合同，并追究甲方的违约责任。

八、争议的解决方式

甲乙双方因合同履行发生其他争议时，双方应协商解决，协商不成的可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁或依法向人民法院提起诉讼。

九、其他约定：

1、乙方在上班过程中，不管是来往交通或保洁服务中，所发生的人身事故、突发疾病、责任与费用均由乙方协调解决（除人力不可抗拒的灾害或因甲方存在安全隐患造成的安全事故或因甲方指挥安排不当出现的事故乙方不予承担）。

2. 乙方保洁员所使用的劳动工具，意外保险，服装，税金等由乙方承担。

3. 乙方管理人员在管理期间，为保护甲方财产及有关人员免遭伤害而致残、身亡的应按国家有关规定处理。

4. 双方合作顺利彼此满意，仍有续约意愿的，甲乙双方可续签服务合同。合同期间如因服务项目增加可另行签约付费，与本合同具有同等法律效力。

5. 未尽事宜双方另行商定，商定一致的意见与本合同有同等效力。

本合同一式叁份，甲、乙、公共资源交易中心各执一份。



甲方（盖章）

签约代表：



乙方（盖章）

签约代表：



2025年4月24日

成交通知书

唐河县鸿展物业管理有限公司：

你方于 2025 年 4 月 23 日 所递交的唐河县第一高级中学附属初级中学宿舍管理、保洁服务项目响应文件已被我方接受。经磋商小组评审研究决定，被确定为该项目成交供应商。

成交金额：（大写：伍拾万叁仟伍佰元整，小写：503500.00 元）

服务期限：一年。服务效果好并且达到要求的可根据采购人需求逐年延顺，最多延顺两年。

服务质量：合格，按采购人要求标准。

请你方应在接到本通知书后的 1 日内到唐河县第一高级中学附属初级中学与我方签订项目合同。

特此通知。

采购人：（盖单位章）



采购代理机构：（盖单位章）



2025 年 4 月 24 日