

平顶山市第十二中学 2026 年物业管理 服务（宿舍管理）合同书

项目名称：平顶山市第十二中学2026年物业管理服务

甲 方：平顶山市第十二中学

乙 方：平顶山市景茂物业管理有限公司

日 期：2026 年 1 月 22 日

合 同

平顶山市第十二中学（以下简称“甲方”）通过竞争性磋商方式采购，确定平顶山市景茂物业管理有限公司（以下简称“乙方”）为《平顶山市第十二中学2026年物业管理服务》中标（成交）供应商。甲乙双方同意按照该项目招标（采购）文件约定的内容，自愿签署《平顶山市第十二中学2026年物业管理服务合同书》。

1. 合同服务期限

服务期1年，自2026年1月22日至2027年1月21日。

2. 合同服务内容

本项目为平顶山市第十二中学提供宿舍物业管理服务，服务范围包含宿舍管理、宿舍保洁等及甲方安排的其他临时性工作任务。

3. 岗位设置及服务标准

岗位设置及服务标准见附件。

4. 合同金额

按照成交通知书，本合同金额为人民币壹拾捌万玖仟叁佰元整（¥189300）。

5. 付款条件

合同以人民币结算，付款方式：合同有效期内甲方按季度支付给乙方物业管理服务费，支付前乙方应向甲方提供同等额度发票。

6. 甲方责任、权利及义务

（1）负责对乙方服务进行管理和考评，乙方对甲方提出的整改要求及时整改，乙方工作中存在的问题有提出整改建议权。

（2）听取和采纳乙方提出的合理化建议。

（3）按甲乙双方约定向乙方支付费用。

（4）甲方可视物业管理服务的优劣向乙方提出奖励意见或处罚意见。

7. 乙方责任、权利及义务

（1）严格执行甲方既有的各项管理制度，并根据工作需要及时提出合理化建议，对甲方提出的合理的整改意见严格执行。

（2）每月最后一周定期向甲方汇报工作情况。

（3）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，否则甲方

有权终止本合同。

(4) 乙方对其安排到甲方工作的人员依法依规办理劳动人事 手续，并承担相关责任。

(5) 乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料，甲方需要 查阅时乙方需无条件及时提供。

(6) 爱惜学校公共财物，厉行节约。

(7) 本合同终止时，乙方向甲方移交甲方的财产、物品及物 业管理的全部资料。

(8) 不得擅自占用或改变校内公共设施使用功能，如需要改 变应经甲方同意后方可实施。

8. 安全承诺

(1) 乙方工作人员的人身健康安全责任全由乙方承担，与甲 方无关。

(2) 由于乙方工作人员工作不力造成的师生安全事故由乙方负责全部承担，与甲方无关。

(3) 由于其他非乙方原因引起的学生安全事故，乙方有义务 协助甲方处理。

(4) 由于乙方工作人员工作不力或失误，造成甲方财产损失 的，由乙方照价赔偿。

9. 违约责任

(1) 除本合同另有约定外，乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同约定的，按每违反一次从应付款项中扣除合同总金额的百分之一（1%）作为违约金；此外，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。乙方支付的上述违约金、赔偿金等不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

(2) 乙方没有按照时限要求提供服务，且在甲方指定的延长期限内没有采取补救措施，甲方有权自行采取其他方式进行补救，乙方除按合同第8条约定向甲方支付误期违约金外，另外甲方所发生的一切费用和甲方损失，甲方有权从应付的乙方的合同款项中扣除，不足扣除的乙方应另行支付。

10. 不可抗力

(1) 本条所述的“不可抗力”系指双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火

灾、洪水、台风、地震等。

(2) 如果乙方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应承担误期赔偿或终止合同的责任。

(3) 在不可抗力事件发生后，当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方，在不可抗力事件结束后3日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方，并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

(4) 如因国家政策变化、技术实施所需的客观环境发生变化、重大技术变化、国家调减预算、乙方在执行合同的过程中发生对履行合同有直接影响的重大事故或变故、甲方工作计划调整及推广使用新应用系统导致本项目相关服务停止等原因，本合同不能继续全部或部分履行，甲方有权通知乙方解除本合同的全部或部分，双方将按已经实际履行并验收合格的合同内容进行结算

11. 合同签订及生效

本合同一式3份，由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。

乙方由法定代表人签订合同的，应提供法定代表人身份证复印件；乙方由被授权人签订合同的，应提供授权委托书和法定代表人及被授权人身份证复印件。

甲方：平顶山市第十二中学

乙方：平顶山市景茂物业管理有限公司

签字：李海峰

签字：王月棉



日期：2026年11月22日

日期：2026年1月22日

附件：岗位设置及服务内容标准

岗位	人员(人)	服务内容标准	备注
宿管员（男）	3	负责男学生公寓日常管理与值守，夜间查宿，突击检查违禁物品，卫生检查评比，接待来访，突发事件3分钟内做出反应并上报。	
宿管员（女）	3	负责女学生公寓日常管理与值守，夜间查宿，突击检查违禁物品，卫生检查评比，接待来访，突发事件3分钟内做出反应并上报。	
宿管保洁	2	负责宿舍和公共厕所的日常保洁卫生，严格按照星级酒店清洁标准执行。	
合计	8		

