

河南省新郑市第二中学
物业服务项目

合
同



甲方：河南省新郑市第二中学



乙方：郑州市雅居保洁服务有限公司

日期：2025 年 9 月 11 日

委托方(以下简称甲方): 河南省新郑市第二中学

受委托方(以下简称乙方): 郑州市雅居保洁服务有限公司

根据国务院颁发的《物业管理条例》和相关法律、法规、规定,结合甲方相关条款要求,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将 河南省新郑市第二中学物业服务 委托于乙方 郑州市雅居保洁服务有限公司 实行物业管理,特订立本合同。

第一条 物业基本情况及年服务费用成交价格

物业类型: 学校物业

坐落: 新郑市城关乡凤台路

物业服务成交价格: 29830 元/月 (全年费用不超过 357960 元)。

第二条 物业管理时间

按照甲方要求,乙方负责甲方区域内的物业服务,自 2025 年 9 月 1 日起,至 2026 年 8 月 31 日止。

第三条、服务范围

(一)、保洁服务范围:

1、办公楼、教学楼、实验楼、运动场、学生寝室、教师公寓、校内停车场、室外体育场、体育馆、艺术馆等。

负责:公共区域的清扫保洁、公共卫生间清扫保洁;

2、道路:包括:硬化路面、区域内公共设施;

3、负责:区域清扫保洁。

3、临时性事件:学校安排的临时性工作、迎检工作、恶劣气候情况下突击性工作等。

(二)绿化服务范围:

学校内各辖区所有装饰树、果树、乔木、灌木、绿篱、绿化地、爬藤、地面覆盖物、攀缘物、草皮和其他植物的养护以“修剪、灌溉、施肥、除草、覆土保温和填平坑洼”为主要措施,按照《绿化服务质量检查规程》的要求,结合校园实际情况,承担校内绿化的日常巡视、养护、监管重任,绿化工作服从学校工作安排,遵守所有绿化管理规则,爱护公物,同时认真履行绿化养护服务。严格执行绿化养护工作的技术规范要求,按规定标准作业,保质保量完成所负责的绿化区域和学校安排的各项绿化工作,并由学校定期检查和定量考核。

第四条、物业服务标准

(一)卫生保洁服务标准

遵照学校日常工作安排,围绕学校环境卫生要求、以“师生员工满意”为最终目标和最高标准,努力做好卫生保洁各项工作。

1、垃圾箱(桶):存留垃圾不得超过三分之一;外侧无灰尘,无污渍、无异味;

2、墙壁:保持无浮尘、无蜘蛛网、无污渍;

3、洗手间:便池、水池、地面无残留痕迹;下水道无积水、无堵塞;纸篓垃圾日产日清;室内无蝇虫、无异味;设施用具完好无人人为损坏(不定期杀菌、消毒);

4、道路地面:无痰渍、无尘土、污渍、无纸屑、树叶等垃圾;

5、体育场、广场等及时清扫、全天保洁、场内无白色垃圾;

- 6、清除院内墙体（杆、柱）小广告,保持校园洁净;
- 7、垃圾清运:保持校园垃圾全部进垃圾箱,垃圾箱外无垃圾,保持箱体清洁无污渍,无损坏,日产日清。
- 8、及时完成学校安排的临时性工作任务。

（二）绿化管理标准:

管理要求:承担辖区绿化的日常巡视、养护、监管重任,乙方应服从学校工作安排,遵守所有绿化管理规则,爱护公物,同时认真履行绿化养护服务。严格执行绿化养护工作的技术规范要求,按规定标准作业,保质保量完成所负责的绿化区域和管理处安排的各项绿化工作,并由学校定期检查和定量考核。

绿化标准:

- 1、乔木类:达到枝叶健壮,树形美观,修列适度,无死树缺株,无枯枝残叶,景观效果好;
- 2、灌木和花卉类:达到花繁叶茂,造型美观,具有一定的艺术感和立体感;
- 3、草坪和地被植物类:达到整齐雅观,地面覆盖率达到95%以上,无坑洼积水,无裸露地,无垃圾杂物;
- 4、垂直攀缘类:整齐雅观,地面覆盖率达95%以上,一年四季常绿(落叶植物除外);
- 5、绿篱及花坛:篱面平整无缺空,不留死、枯、断枝及时清除垃圾杂物,修补破损并保持完好,要求路面干净、美观,以增强园林美化效果。

（三）水电维护与维修

- 1、公司水电工必须持证上岗;
- 2、水电工、必须服从工作安排,凡学生在校期间需安排人员值班;
- 3、负责学校各区域水电设施维护保养及故障的排除;
- 4、各类活动等用水、用电的保障;
- 5、维修作业时,严格按国家《特种作业操作规程》及本制度实施作业;
- 6、学校临时交办工作项目的及时完成。
- 7、学校各区域水电安装、及日常水电及其他常规维修。

三、岗位职责及要求

设:物业主管、保洁、绿化、水电工等人员。

（一）绿化:负责校园内花卉、草坪、绿地、灌木、乔木、树木等管理。

（二）水电工 2 人,负责校园内水电线路的安装、调试及维护及其他常规维修。

第五条、物业公司承担费用

- 1、员工工资;
- 2、税费
- 3、其他:如工装、工牌,; 员工保险, 节日福利、消耗品等

第六条、责任与义务

1、物业单位所有人员使用由物业公司自行安排,所需保洁工具和物料及绿化工具和物料由物业公司自行承担。如果发生劳务、债务纠纷,由物业公司承担全部责任,在工作中出现所有事故责任与甲方无关,由物业公司自行解决。

2、在合同履行期间学校免费提供空房供物业作为仓库和办公室使用。

3、物业公司有权对校内公共区域中抽烟和乱扔垃圾的情况进行制止，校内人员应当配合。
4、所有上岗的员工必须持有健康证，每天由物业公司组织上岗签到，学校定期对上岗情况进行检查。

5、如在合同履行期间内乙方违反本合同的约定，连续两周内不能严格按照标准提供服务或不按照岗位安排的，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

6、甲、乙双方经协商一致，可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。本合同之附件均为本合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

7、学校有权对物业经理进行考核和管理，对物业服务提供的标准进行监督和核实。

8、乙方不同意继续提供服务的，应提前两个月告知甲方，合同期满即自行终止。

9、合同条款甲乙双方共同遵守，除人力不可抗拒外，不得单方解除合同，否则视为违约，则应追究违约责任。

10、安全生产、文明施工管理：乙方在合同期间应对具体操作人员进行安全教育，并承担在现场作业期间因乙方原因而发生的一切安全责任；因乙方管理不善、操作不当所造成的作业人员和第三者人身财产损失等一切责任及经济损失均由乙方负全部责任，与甲方无关。

第七条、争议解决的方式

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向当地行政仲裁机关申请仲裁或者向人民法院提请诉讼。

第八条、合同生效

本合同一式三份甲方执贰份，乙方执壹份，共同具有法律效力，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。



法定代表人（签字）：



法定代表人（签字）：

签约时间：2025 年 9 月 1 日