

郑州市第一中学物业服务项目C包

甲方：郑州市第一中学

乙方：北京新业物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《劳务派遣暂行规定》及其实施细则等国家物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对郑州市第一中学寝室实行物业管理人员输送并进行相关管理服务，订立本合同。

第一条 物业基本情况

坐落位置：郑州市中原西路182号；

物业类型：综合物业

第二条 委托服务范围

1. 负责寝室内外等场地的清扫、巡视保洁及附属物擦拭；楼内公共区域的卫生清洁服务。
2. 负责标内的宿舍管理服务。
3. 负责标段中秩序维护服务。
4. 负责学生常见疾病的诊疗、运动伤害等突发医疗事件的处理及进行健康教育。

第三条 委托服务的方式：劳务派遣

乙方负责甲方所需人员的招聘、培训、人员更换、合同签订、派遣至岗位、工资发放、档案托管、加班费用发放、奖金发放、保险购买等甲方所需的一切人事代理工作。

第四条 服务标准

甲方将以上物业管理服务范围的人员派遣工作委托给乙方，乙方应为甲方提供专业的、符合甲方要求的各类工作人员，为甲方创造一个整洁、舒适的工作环境，做好人员输送、培训、更换等一切人事代理工作。具体服务要求见附件一，员工标准见附件二。

第五条 委托事务服务费及支付方式

1. 乙方向甲方派遣宿舍管理人员20名（含兼职楼长、副楼长），健康管理员1名。

2. 劳务派遣服务费总额：（小写）895236元人民币，（大写）捌拾玖万伍仟贰佰叁拾陆元整。按月支付；乙方于每月5号之前向甲方提供相等数额、合法有效的、符合甲方财务人员要求的增值税专用发票。甲方收到符合前述约定的发票后10个工作日内完成付款。

第六条 管理、物料、工具、保险等费用

1. 由乙方负责本项目的日常管理。
2. 乙方根据对员工考核结果进行发放工资，工资、奖金、福利等标准不超过乙方投标范围。
3. 保洁所需要的清洁设备、工具、清洁剂由甲方负责。
4. 保洁所需要的垃圾袋、消毒药剂、灭蚊药剂由甲方负责。
5. 乙方负责为员工购买保险，并对乙方员工在岗出现的人身伤害等事故负相关责任。

第七条 合同期限

1. 自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止，
服务期：12 个月。

2. 如合同任何一方在合同期内无故提出终止合同，应需赔偿对方合同约定物业管理费用总额的50%（指本月总额）。

3. 合同期满自然终止，派遣人员退回乙方。合同期满后，双方应在合同到期前30 日之内办妥续用合同手续。

第八条 乙方的权利、义务

1. 建立员工档案，报甲方备案。
2. 乙方保证及时按月支付员工工资及相关福利待遇。
3. 乙方加强人员日常管理，建立各种规章制度，对员工进行职业道德、思想道德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训，并遵守甲方的各项规定。
4. 乙方负责甲方所需人员的招聘、培训、人员更换、合同签订、派遣至岗位、工资发放、档案托管、加班费用发放、保险购买等甲方所需的一切人事代理工作，乙方应保证甲方用人需求，确保服务对象满意。

5. 乙方切实履行职责，爱护建筑物及室内外各种设施、设备。

第九条 甲方的权利、义务

1. 甲方履行按月向乙方支付劳务派遣服费的义务。
2. 甲方提供乙方人员工作时所需要的水电、值班室等必要的工作条件。
3. 配合乙方教育职工遵守物业管理制度，共同维护公共设施。
4. 甲方对乙方工作进行监督、检查，乙方人员应服从甲方监督人员的管理，在检查中发现乙方出现人员不达标问题，甲方可以电话

或书面通知乙方，要求乙方一周内更换，如乙方不能够一周内更换，甲方可视情况追究乙方的违约责任。

5. 甲方监督乙方落实合同规定，发现乙方未达到合同规定工作要求的，视情节轻重，追究乙方的违约责任。

第十条 合同附件

1. 合同规定以外的物业管理项目，经双方协商后可补充合同。
2. 本合同未尽事宜，双方另行协商解决。
3. 本合同一式六份，双方各持三份。
4. 《投标报价书》作为本合同的附件，与合同具有同等效力。
5. 本合同双方签字、盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方单位（盖章）：

授权代理人（签字）：

授权代表人（签字）：

甲方住所或通讯地址：郑州市中原西路182号

乙方住所或通讯地址：北京市朝阳区孙河乡康营家园24区5号楼
1单元1层101

邮政编码：450000

邮政编码：10015

甲方联系电话：18638680521

乙方联系电话：15103718918.

2015年12月31日

2015年12月31日