

物业管理合同

委托方（以下简称甲方）：商水县第一高中

受托方（以下简称乙方）：河南多红物业管理服务有限公司

为了给甲方提供一个干净、舒适、优美的教学和生活环境，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律的规定，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将其院内的物业管理委托给乙方实施的有关事宜，经双方协商一致签订本合同。

一、委托服务标的

学生公寓(1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11号楼)及教学区、办公区、生活区保洁服务。

二、委托服务宗旨

坚持管理育人，服务育人的原则和以人为本的服务理念，利用物业管理的专业化、规范化管理理念，合理调配资源，达到节约管理成本之目的。通过校企通力合作，齐抓共管，努力提高服务质量和管理水平，给广大师生提供一个干净、舒适、优美的教学和生活环境。

三、委托服务期限

委托管理服务期限：自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止，合同期限 3 年。

四、委托服务模式

甲方将学生宿舍及校区的物业服务委托给乙方实施，甲乙双方按照各自的职责范围对学生宿舍和校区进行管理。

五、委托服务主要内容

- 1、宿舍楼内所有公共设施、设备的管理及日常维护；
- 2、宿舍楼范围内及周边规定区域的环境卫生和“四害”消杀；
- 3、宿舍楼范围内的消防、安全、及其他相关工作事项；
- 4、宿舍楼范围内的水电使用管理，发现问题立即报修；
- 5、学生在宿舍内日常行为的教育、管理及服务工作；
- 6、学生宿舍文化建设。
- 7、校区保洁工作。
- 8、所有劳动工具的购买。

六、服务费用及支付方式

根据中标通知书商采中〔2025〕018号，每年物业服务校园卫生保洁12个月，寝室楼、教学楼每年服务10个月，总费用为人民币：1574000.00元，大写：壹佰伍拾柒万肆仟元整。服务费按学期支付，每学期开学后第一个月支付165000.00元，以后每月支付139000.00元，特殊情况（寒、暑假等）按实际服务支出据实结算（附支付明细表）。为保证服务质量，甲方应于每月5日前将上月服务费足额支付给乙方。

七、甲方的权利和义务

- 1、负责提供托管学生宿舍必需的环境、设备及设施；
- 2、给乙方提供必要的办公管理用房，各宿舍楼出入口设值班室1间；
- 3、负责对属于学校维修责任范围的设备设施进行维修；
- 4、负责学生入住的统筹安排，及时向乙方提供有关住宿学生的信息；



- 5、负责制定学生宿舍管理办法及相关管理制度；
- 6、负责指定垃圾集中堆放地点；
- 7、督促和指导乙方工作，以提高服务质量和管理水平；
- 8、为乙方提供必要的办公设施和管理用具。

八、乙方的权利和义务

- 1、按照双方约定的服务内容和标准，自主选聘宿舍管理人员。
- 2、根据上级和学校有关宿舍管理的规定，结合实际情况，制定切实可行的内部管理规章制度，加强人员管理和培训，确保服务质量。
- 3、按照学生公寓管理规范，对住宿学生实行人性化管理，履行好管理义务。按照学生宿舍委托管理考核办法，定期接受学校考核和学生测评，努力提高师生满意率。
- 4、按照甲方委托和宿舍管理规定，按时引导学生就寝，严格执行宿舍管理纪律，及时处理和通报学生宿舍发生的各种突发事件，对学生违纪行为进行教育、纠正，采取有效措施防止事态进一步扩大，情节严重的要及时报告甲方。
- 5、宿舍管理人员应统一着装，挂牌服务，不得刁难、粗暴对待学生，对学生的缺点和错误要做耐心细致的思想工作，不得与学生发生争吵。
- 6、对协议中约定应由甲方负责维修的设施，应当及时报修，并办理有关报修手续。若未及时报修或因未报修造成事故的，应当由乙方负责。



7、对学生人为损坏的物品，按学校规定收费，并及时修理或更换。

8、协助甲方做好宿舍内学生的日常行为管理和思想工作，建立寝室安全、卫生、生活秩序的检查评比制度和评比标准，对学生寝室的安全、卫生、生活秩序包括学生晚归情况进行严格管理，共同推动文明宿舍创建工作。

9、校园保洁应达到学校要求的卫生标准（见校园卫生标准）。

九、违约责任

1、合同期限内，除不可抗力外，甲、乙双方均不得单方面终止本协议。否则，违约方需向守约方支付违约金，违约金数额为三个月的服务费。同时，违约方要承担守约方为实现权利而发生的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、餐旅费。

2、为保证服务质量，甲方要按照约定时间足额向乙方支付服务费。否则，乙方有权根据拖欠金额，按照违约时中国人民银行贷款市场报价利率（1PR）的 1 倍向甲方收取滞纳金。

3、因乙方管理不善而造成事故的，损失全部由乙方承担。

十、其他事项

1、协议期满，若乙方愿意续签协议，应在协议期满前 60 天向甲方提交书面申请。若甲方不再续签协议，应在协议期满前 60 天通知乙方。

2、本协议未尽事宜，双方协商处理，必要时可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本协议发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，任何一方均可向周口仲裁委员会申请仲裁。

4、本协议一式四份，甲、乙双方各执两份，自双方签字盖章之日起生效。



(以下为双方盖章签字部分)



甲方 (盖章)

法人或委托代理人 (签字):

王红卫

签订地点:

签订时间 2015 年 12 月 24 日



乙方 (盖章)

法人或委托代理人 (签字):

高红卫