

西平县杨庄高中物业服务合同

甲方：河南省西平县杨庄高级中学

乙方：河南新管家物业管理有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定签订本合同。

一、服务范围及内容：

1、清洁服务和楼宇值班：涵盖校园内所有教学楼、综合楼、科技楼、学生宿舍、操场及其他公共区域的日常清扫、拖地、公共卫生间清洁、垃圾清运等工作。

2、设施维护服务：包括对学校水电系统的定期巡检与故障维修、门窗桌椅等修缮。而配备专业的水电工、木工、电子设备维修人员等，保障教学活动正常开展。

二、合同金额

本合同金额为人民币（大写）：柒拾叁万元整（小写：730000.00元）。

三、服务期限和服务地点

1、服务期限：1年，自2025年8月1日起至2026年7月31日止

2、服务地点：河南省西平县杨庄高级中学

四、物业人员配置一览表

类别	人数
经理	1 人
寝室楼宇值班	7 人
寝楼保洁人员	7 人
教楼保洁人员	6 人
室外保洁人员	8 人
水工	1 人
电工	1 人
合计	31 人

五、岗位职责

（一）经理：

- 1、组织协调全面工作。
- 2、建立健全规章制度。
- 3、人事管理。
- 4、文档管理。
- 5、监督检查日常工作。
- 6、编写工作计划、工作总结和实施方案。
- 7、掌握相关法规和技术规范，开展相关培训。
- 8、完成校方交办的任务。

（二）寝室楼宇值班

- 1、负责各楼宇安全和正常学习和生活秩序管理。
- 2、楼宇值班岗要做好来客来访登记，大件物品出入登记，严禁无关人员进入楼内。
- 3、值班期间不脱岗，严格按照学校规定锁门、关门，做好节约水电工作。
- 4、熟悉楼内各种消防器材和各条安全通道，做好安全和消防工作。
- 5、节假日、师生休息期间做好楼内安全巡查。
- 6、负责楼宇环境卫生消杀工作。

（三）寝楼保洁人员

- 1、寝楼、教楼内楼梯、扶手、走廊、卫生间、便池、洁具、管道设施等公共部分卫生保洁及其它公共设施全部卫生保洁。寝楼产生所有垃圾清运。
- 2、垃圾箱（桶）摆放整齐、清洁，消防设施设备的管理和保护。
- 3、负责便池、洗手池、下水道疏通，含寝楼、教楼内所有下水道疏通。
- 4、协助相关部门开展文体活动和文化氛围的建设及相关制度宣传。
- 5、负责新生和毕业生寝室卫生清洁、工作。
- 6、负责各类迎评、迎检、参观考察期间突击加班打扫卫生和清运垃圾工作。

7、按时清运责任区域内的垃圾至存放区，清扫场地卫生。

8、日日清运，无堆积，保证垃圾箱干净整洁，周围不外溢、无堆积。

9、做好防撒漏工作，制止乱倾乱倒。

（四）教楼保洁人员

1、教楼内楼梯、扶手、走廊、卫生间、便池、洁具、管道设施等公共部分卫生保洁及其它公共设施全部卫生保洁。寝楼产生所有垃圾清运。

2、垃圾箱（桶）摆放整齐、清洁，消防设施设备的管理和保护。

3、负责便池、洗手池、下水道疏通，含教楼内所有下水道疏通。

4、协助相关部门开展文体活动和文化氛围的建设及相关制度宣传。

5、负责各类迎评、迎检、参观考察期间突击加班打扫卫生和清运垃圾工作。

6、按时清运责任区域内的垃圾至存放区，清扫场地卫生。

7、日日清运，无堆积，保证垃圾箱干净整洁，周围不外溢、无堆积。

8、做好防撒漏工作，制止乱倾乱倒

（五）室外保洁人员

- 1、校园室外垃圾箱（桶）消防设施设备的管理、保洁、保管。
- 2、校区所有垃圾清运，含绿化垃圾、草坪地垃圾等除餐厨产生垃圾、施工垃圾以外的所有垃圾。
- 3、负责校区楼宇外公共卫生间、便池、下水道疏通。
- 4、协助相关部门开展文体活动和文化氛围的建设及相关制度宣传。
- 5、负责院校区各类迎评、迎检、参观考察期间突击加班打扫卫生和清运垃圾工作。
- 6、校园绿化病虫害防治、绿化修剪等

（六）水、电工

- 1、严格遵守学校各项规章制度。按照合同执行，服从学校管理。
- 2、上班着装规范整齐，穿工作服，统一携带维修工具包。
- 3、熟悉服务区内水、电、空调等设施设备功能及分布情况。
- 4、熟练掌握相关维修技能，严格执行操作规范。
- 5、完成学校交办的工作任务。

六、付款方式

银行转账方式支付，每三个月付款合同总金额的 25%。

乙方账户名称：河南新管家物业管理有限公司

乙方账户：1715 0259 0920 0115 820

乙方开户行：中国工商银行驻马店分行解放路支行

七、甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量等。对乙方未按照合同履行的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

八、乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、对甲方下达整改通知书及时配合处理。

3、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

九、违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关权威机构出具的证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

3、本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

十、合同纠纷处理

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可选择以下方式解决：

- (1) 向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁。
- (2) 向合同签订地人民法院提起诉讼。

十一、其他约定

1、本合同自双方代表签字盖章后生效，自本合同履行期满之后失效。

2、本合同未尽事宜，双方另行补充。

3、本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执贰份。

甲 方：河南省西平县杨庄

高级中学

单位地址：西平县凤鸣路南段

法定代表人：武纲举

委托代理人：王刚

电 话：13939610021

乙 方：河南新管家物业管理有

限公司

单位地址：驿城区伟恒枫林城

法定代表人：魏献会

委托代理人：郭旭阳

电 话：15544447391

签订日期：2025 年 6 月 24 日