

物业服务合同  
(宿管及水电服务)

甲方：郑州市第二高级中学  
乙方：郑州市天泓物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》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 基本情况

坐落位置：郑州市第二高级中学（二七区政通路97号政通校区、经南十五路和华夏大道交会处经开校区）

物业类型： 综合物业

第二条 服务范围

1. 宿管负责宿舍场地的清扫、宿舍管理服务等。
2. 水电工负责学校的水电服务、基础维修、安全排查等服务。

第三条 服务标准

乙方应为甲方提供专业的、符合甲方要求的工作人员，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。

第四条 工作人员配置及支付方式

1. 乙方向甲方提供管理人员1名，宿舍管理员26名（上学期+下学期），水电维修人员7名。
2. 服务费总额：（小写）1299600.00元人民币，（大写）壹佰贰拾玖万玖仟陆佰元整。每月为人民币108300.00元。
3. 付款方式：按月支付；乙方于次月递交符合甲方财务人员要求的正规

发票。甲方收到发票后 10 个工作日内完成付款。

乙方全称：郑州市天泓物业服务有限公司

乙方开户行名称：中国农业银行股份有限公司郑州老鸦陈支行

帐号：16036301040004608

#### 第五条 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. 宿舍楼卫生打扫所需要的清洁设备、工具、清洁剂由甲方负责。
4. 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。

#### 第六条 合同期限

1. 自2026年3月1日至2027年2月28日止，服务期：12个月。
2. 如合同任何一方在合同期内提出终止合同，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）。

#### 第七条 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、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。

#### 第八条 甲方的权利、义务



1. 甲方履行按月向乙方支付物业管理费用的义务。
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甲方管理制度，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，甲方可视情况给予乙方经济处罚。
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，给予乙方相应经济处罚。



第九条 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. 本合同一式贰份，双方各持壹份。
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）：  
 授权代理人（签字）：  
 邮政编码：  
 甲方联系电话：  
 2016年3月6日

乙方单位（盖章）：  
 授权代表人（签字）：  
 邮政编码：450008  
 乙方联系电话：13673612198  
 2016年3月6日