

# 邾县第二高级中学物业 服务项目合同

甲方：邾县第二高级中学

乙方：河南景一物业服务有限公司

# 郟县第二高级中学物业服务项目合同

甲方（委托方）：郟县第二高级中学

乙方（受托方）：河南景一物业服务有限公司

甲方将学校物业管理服务方面的工作委托给乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理、热情优质的服务为学校创造整洁、舒适、安全的教学和生活环境，为此双方达成如下协议：

## 一、服务范围

保洁、安保、绿化养护、水电维修、家属院，甲方安排的临时性工作任务等。

### （一）学校内部

1. 教学楼后卫生间的保洁；
2. 办公楼卫生间的保洁；
3. 学校安保（大门及教学楼大门）、校园昼夜巡查；
4. 运动场西南角厕所保洁；
5. 1#、2#、3#、4#共四栋学生公寓楼的保洁；
6. 校园日常绿化养化；
7. 校园水电管理及维修。

### （二）家属院

1. 家属院保洁、安保及车子棚管理；
2. 老院青年教师公寓保洁及安保。

## 二、岗位要求

- （一）门岗及校园巡逻 4 人；
- （二）学生公寓保洁 12 人；
- （三）校园保洁 3 人（含垃圾场、校园厕所）；
- （四）水电工 2 人；
- （五）校园绿化养化工 1 人；
- （六）家属院及老二高院：门岗及清理垃圾 2 人。

## 三、服务标准

乙方应该以以下标准实现物业管理服务目标：

### （一）学校内部

#### 1. 环境卫生

①校园卫生间每天保洁一次，保持干净整洁，无异味、无蚊蝇，地面无垃圾、无积水，无堵塞及污水外溢，垃圾袋及时更换；男卫生间小便池内无烟头、烟盒等杂物。

②教学楼后卫生间、运动场西南角厕所每天至少保洁一次，确保地面无垃圾、无积水、无堵塞及污水外溢，垃圾袋及时更换。

③校区主干道、广场、绿化带、运动场及垃圾站周边，每天要不间断巡回查看，确保无垃圾，垃圾桶内的垃圾要及时清除。

④校园内车子棚和家属院车子棚的卫生要定期打扫，确保整洁无垃圾，车辆停放有序。

#### 2. 安全维护工作

①学校正常管理期间对进出校区人员执行准入制度，未经校方准许不得放行入内。

②对学生管理及家长来访严格执行校方制定的门卫制度、门卫职责、巡逻制度等，温馨关爱，微笑服务。

③按照要求定时巡查巡视校园安全，发现可疑人员及时请出，发现安全隐患视安全等级及时处理或通知校方处理。

#### 3. 宿舍保洁员工作要求：

①保洁员须严格按照各项作业标准，对四栋学生宿舍楼内卫生提供专业的保洁服务，女生宿舍必须由女性保洁员服务。

②素质良好、服务热情，具体安排及全面督导日常物业管理服务工作，巡查现场保洁、保卫情况及时做好工作记录，及时处理学校投诉，并保持与学校相关负责人的日常联系。

③保洁员进场期间要保障住宿学生的安全，及时处理上报各种安全隐患，包括水、火、电及各种安全隐患等，因学生自身行为造成的安全事故除外。严格执

行作息时间及登记制度，在上课时间清点人员并督促其上课。如权限以外，要及时上报学校主管部门，重大火情及刑事案件要及时报警。

④保洁服务人员，在工作期间必须统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动、热情，保持良好的形象；遵守学校所订立的规章制度，维护学校一切公共设施。损坏物品照价赔偿；物业公司自行做好员工思想道德教育和相关业务培训工作，对违法乱纪或违反学校各项规定的人员，物业公司必须予以严肃处理。

⑤有关部门检查工作时，乙方必须配合好保洁工作和安全保卫工作，并按乙方的职责和甲方的要求保证检查合格。

⑥如遇大风、水浸、大雪等意外情况，有义务在甲方的统一指挥下参加抢险工作。

#### 4. 水电管理和绿化工作

①做好水电日常管理，落实好日常巡检制度。每日对校园水电管网、配电箱、水泵房、路灯等设施进行全覆盖巡查，做好巡检记录，发现跑冒滴漏、线路老化、设备故障等问题及时维修；对教学楼、科技楼、学生公寓楼、食堂等重点区域的水电设施增加巡检频次，确保教学、生活用电用水稳定。

②做好水电日常维修工作。接到报修后，普通故障（如水龙头损坏、灯泡更换）需在 1 小时内到达现场处理，复杂故障（如线路跳闸、管道破裂）需在 2 小时内启动抢修，同时向总务处报备进度。维修完成后需经使用部门签字确认，建立维修台账，定期向总务处提交水电维修报表。

③工作日每天轮流值班，24 小时做好水电管理，及时处理水电方面的突发事件处置。

④做好校园日常绿化养护工作。适时对花草树木进行浇水，满足其生长需要防止过早过涝。根据甲方需求，花木分枝规律和生长特性，每月对花木进行修剪、整形，保持花草整洁美观。

#### （二）家属院

做好家属院公共区域水电维修和绿化等工作；负责每天对家属院、老院青年教师公寓进行保洁，确保无垃圾。家属院车子棚卫生要定期打扫，确保整洁无垃圾，车辆停放有序。

#### 四、委托管理期限、费用标准及支付方式

（一）委托管理期限共计3年：第一年合同期限自2026年11月1日至2027年10月31日。（合同一年一签，经考核合格后，方可续签次年合同）

（二）服务费用为：小写：1450000.00元，大写：壹佰肆拾伍万元整。

每月服务费40277.78元。

（三）付款方式：每月10日前，凭乙方出具的票据一次性付给乙方上月服务费。

（四）乙方账号信息：

- 1、账户名称：河南景一物业服务有限公司
- 2、开户行：招商银行股份有限公司郑州分行营业部
- 3、账号：371909503010608

#### 五、甲方责任、权利、义务

1. 对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对校园资产的保护、使用和监督权。

2. 负责对乙方管理与服务进行工作检查与督导，对乙方工作中存在问题有提出整改建议权。

3. 听取和采纳乙方对有利于校园管理的改造工作提出的合理化建议。

4. 负责按合同约定向乙方支付物业管理服务费用。

5. 甲方可视完成物业管理服务的优劣向乙方提出奖励意见或处罚意见。

6. 乙方发生重大问题或有失职渎职行为，甲方有权提出终止合同。

#### 六、乙方责任、权利、义务

1. 严格必须接受甲方相关职能部门的管理，执行甲方既有的各项管理制度，并根据工作所需及时提出合理化建议。

2. 对校内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能, 如需要改变应经甲方同意后方可实施。

3. 定期向甲方通报工作情况, 对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

4. 乙方负责本项目服务人员的招聘录用工作, 并为前述人员购买意外保险。服务人员在履职期间发生意外伤害事故的, 相关责任均由乙方自行承担, 与甲方无关。

5. 乙方需要解除合同, 须提前 30 天书面通知甲方, 经甲方同意后, 双方办理相关手续。

### 七、违约责任

1. 甲方违反合同规定, 使乙方未能完成合同规定的管理服务目标, 乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见(双方协商)如逾期仍未解决, 乙方有权终止合同。所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2. 乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准, 或师生员工反映强烈且不能及时解决的, 甲方有权要求乙方限期改正(双方协商), 如逾期不改, 甲方有权终止本合同。另行安排其他物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失, 乙方应给予赔偿。

### 八、其他

1. 本合同未尽事宜由双方协商解决, 并以书面协议签订补充协议, 补充协议与本合同有同等效力。

2. 本合同之委托协议书均为本合同的有效组成部分, 具有同等法律效力。

3. 本合同共贰份, 甲、乙双方各执壹份, 具有同等法律效力, 经双方签字盖章后生效。

甲方:

甲方代表签字:

2026年10月20日

乙方:

乙方代表签字:

2026年10月20日

