

物业服务合同

甲方（委托方）：舞钢市第七小学

统一社会信用代码：12410481MB134792XA

地址：舞钢市垭口北二路西段路北

联系电话：0375-7157262

乙方（服务方）：河南豫泰达物业服务有限公司

统一社会信用代码：91410411MAE3Y81U4N

物业服务资质等级：

地址：河南省平顶山市湛河区新华路南段锦绣华庭 1 号楼 0101003 号

联系电话：

依据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《城市生活垃圾管理办法》等相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用、互利共赢的原则，就乙方为甲方提供校园物业服务事宜，经友好协商，订立本合同，以资共同信守。

一、服务内容与范围

1. 乙方受甲方委托，派遣 3 名符合条件的工作人员（保洁岗位 2 名、维修岗位 1 名），在甲方指定校园区域内提供专业物业服务，同时承担全年垃圾清运、校园园林管理相关工作，保障校园环境整洁、设施完好，维护校园正常教学、生活秩序。

2. 具体服务内容：

（1）保洁服务：2 名保洁人员负责校园公共区域（卫生间、茶水房等）的日常清扫、保洁，每日定时清理垃圾、擦拭公共设施，每周进行一次全面保洁，每月进行一次深度保洁，确保公共区域干净整洁、无杂物、无异味、无卫生死角。

（2）维修服务：1 名维修人员负责校园各类公共设施、设备的日常巡检、维修及养护，包括教学楼、办公楼、食堂的水电设施、门窗、桌椅、灯具、围栏、路面等。

（3）垃圾清运服务：乙方负责校园全年生活垃圾、办公垃圾、教学垃圾及食堂少量厨余垃圾（不含大规模餐厨废弃物）的收集、分类清运工作，严格按照《城市生活垃圾管理办法》相关规定，采用全密闭运输工具，每日定时收集校园内所有垃圾，及时清运至甲方指定或符合规定的垃圾处置场所，做到垃圾日产日清，无堆积、无遗留，清运后清理作业场地，保持垃圾收集设施和周边环境干净整洁，不得随意倾倒、抛洒垃圾。

（4）园林管理服务：乙方负责校园内树木、草坪、花卉等绿化植被的全年养护管理。

二、服务期限

本合同服务期限共计 12 个月。合同期满前 30 日，双方可协商续签事宜，如双方均无异议，可另行签订书面合同；如一方不再续签，应提前 30 日书面通知对方。

三、服务费用及支付方式

1. 本合同项下物业服务总费用为人民币 84000 元（大写：捌万肆仟元整），该费用为固定总价，涵盖乙方派遣 3 名工作人员的工资、社会保险、福利、服装、工具、培训、管理、税金，以及全年垃圾清运、校园园林管理所需的人工、物料、设备等一切相关费用，甲方无需额外支付其他费用。

2. 费用支付方式：双方约定一次性支付，学校安保资金到账后，乙方开具合法有效的发票提交甲方，甲方在收到发票后，通过银行转账方式将全年费用支付至乙方指定账户。

四、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 有权对乙方提供的物业服务质量（保洁、维修、垃圾清运、园林管理等）进行监督、检查和考核，对乙方工作人员的违规行为、失职行为提出批评、整改要求，乙方应在 5 个工作日内落实整改并反馈甲方。

2. 有权要求乙方调换不符合岗位要求（如无相关从业资质、工作失职、态度恶劣、技能不足等）的工作人员，乙方应在甲方提出要求后 3 个工作日内完成调换，确保物业服务正常开展。

3. 为乙方工作人员提供必要的工作条件，包括临时休息场所、饮用水、必要的办公用品及维修所需的水电供应，保障工作人员正常工作。

4. 向乙方提供校园设施分布、绿化区域范围、垃圾清运指定地点等相关资料，对乙方工作人员进行必要的校园管理相关培训和业务指导，明确校园物业服务重点区域和特殊要求。

5. 按时足额向乙方支付物业服务费用，不得无故拖欠。

6. 配合乙方工作人员开展工作，协调校内各部门协助乙方处理物业服务相关事宜，及时告知乙方校园内设施损坏、环境卫生异常等情况，对乙方提出的校园物业服务合理化建议，及时研究采纳。

7. 负责对校园内师生进行环境卫生、爱护绿化设施的宣传教育，引导师生配合乙方开展物业服务工作。

（二）乙方权利与义务

1. 确保自身具备提供物业服务的合法资质，向甲方提供营业执照、物业服务资质证书复印件备案；派遣的 3 名工作人员（2 名保洁、1 名维修）均需身体健康、无违法犯罪记录、无不良嗜好，具备相应的从业技能，经岗前培训合格后上岗。

2. 负责对派遣的工作人员进行日常管理、在岗培训（包括法律法规、操作规范、文

明服务、应急处置等内容），承担工作人员的工资、社会保险、人身意外伤害保险等相关费用，与工作人员签订正式劳动合同，确保工作人员合法从业。

3. 为工作人员配备统一的工作服装、必要的作业工具（保洁工具、维修工具等）及物料（清洁剂、肥料、农药等），确保工具、物料完好、合规，满足物业服务需求；垃圾清运需配备符合规定的全密闭运输工具。

4. 要求工作人员严格遵守国家法律法规及甲方校园管理规定，文明服务、礼貌待人、廉洁奉公，不得与师生发生争执、冲突，严禁打骂、侮辱他人等行为；不得从事与岗位职责无关的活动，不得影响甲方正常教学秩序。

5. 建立物业服务日志制度，详细记录每日保洁、维修、垃圾清运、园林养护情况，每月向甲方提交书面服务报告，主动接受甲方的监督、检查和考核。

6. 严格按照本合同约定的服务内容和标准提供服务，确保保洁到位、维修及时、垃圾清运规范、园林养护达标；如因乙方工作人员失职、渎职导致甲方设施损坏、环境脏乱或造成其他损失的，乙方应承担相应的赔偿责任（甲方自身原因造成的损失除外）。

7. 负责垃圾清运过程中的合规性，确保垃圾清运符合《城市生活垃圾管理办法》相关要求，承担垃圾清运过程中因违规操作产生的相关责任和费用。

8. 有权按照合同约定收取物业服务费用，对甲方提出的超出合同约定范围的服务要求，有权拒绝或协商收取额外费用。

9. 合同终止时，乙方需向甲方移交物业服务相关台账、维修记录等资料，确保资料完整、规范。

五、违约责任

1. 甲方无故逾期支付服务费用的，乙方有权暂停提供物业服务，由此造成的损失由甲方承担。

2. 乙方未按合同约定派遣 3 名合格工作人员，或工作人员擅自离岗、脱岗，导致物业服务无法正常开展的，甲方有权扣除相应服务费用；情节严重的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付相当于 1 个月服务费（7000 元）的违约金。

3. 乙方未按合同约定的服务标准提供保洁、维修、垃圾清运、园林管理服务，经甲方两次整改仍未达标，甲方有权扣除相应服务费用；造成甲方设施损坏、环境污染或其他损失的，乙方应全额赔偿甲方损失；如因此导致甲方被相关部门处罚的，罚款由乙方承担。

4. 乙方在垃圾清运过程中，违反《城市生活垃圾管理办法》相关规定，出现随意倾倒、抛洒垃圾等行为的，由乙方承担全部责任，甲方有权扣除相应服务费用，情节严重的，甲方有权单方解除合同。

5. 任何一方单方解除合同，应提前 30 日书面通知对方，经双方协商一致后方可解除；未经对方同意擅自解除合同的，应向对方支付相当于 2 个月服务费（14000 元）的违约金。

六、免责条款

1. 因不可抗力（如地震洪水台风等自然灾害）导致乙方无法提供物业服务的，双方互不承担违约责任，甲方按乙方实际提供服务的天数结算服务费用。
2. 因甲方自身管理不善、师生自身过错或不可抗力导致的校园设施损坏、环境卫生污染，乙方不承担责任。
3. 乙方工作人员在执行公务过程中，因突发疾病、意外受伤或因制止违法违规行导致自身受伤、伤亡的，由乙方承担相关责任。
4. 因市政施工、天气异常等非乙方原因导致垃圾清运延误、园林植被受损的，乙方不承担责任，但应及时告知甲方并采取相应补救措施。

七、争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、其他

1. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同附件（《物业服务资质证明》）为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同一式二份，甲方执一份，乙方执一份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：舞钢市第七小学

法定代表人/授权代表人（签字）：_____

日期：2023年10月16日

乙方（盖章）：河南豫泰达物业服务有限责任公司

法定代表人/授权代表人（签字）：_____

日期：2023年10月16日

附件：物业服务资质证明

附件材料清单（乙方需提供复印件并加盖公章）：

乙方营业执照、物业服务资质证书复印件；

