



宝丰县第二高级中学物业服务合同

二〇二五年七月

物业服务合同

委托方(全称): 宝丰县第二高级中学 (简称甲方)

受委托方(全称): 宝丰县宝新物业服务有限公司简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章和本项目的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经双方充分协商,甲方同意由乙方提供物业服务,双方同意对合同条款进行约定,具体内容如下:

乙方为甲方提供的物业服务项目为:

- ☒ 公共保洁 ☒ 环境绿化 ☒ 门卫安保 ☒ 水电管理
☒ 垃圾清运

一、物业项目概况及范围

宝丰县第二高级中学校院内

二、委托服务事项

垃圾清运、水电维修(含餐厅)、绿化、门卫安保(不含家属院保安)、家属院抄表收费

三、合同期限及续约

合同期限为 24 个月,即 2025 年 7 月 10 日起至 2027 年 7 月 9 日。

第一条 乙方若续约,需在合同期满前 60 日以书面形式通知甲方;同等条件下乙方有优先续订合同的权利。

四、合同价款及付款方式

第二条 合同总价(大写): 壹佰肆拾伍万贰仟元

(小写): 1452000 元

每月价格(大写): 陆万零伍佰 元 /月

(小写): 60500 元/月

第三条 付款方式: 按月支付费用, 每月的 20 号为上月物业服务费结算日, 以转账形式或现金支付形式办理付款手续。

开户行: 中国农业银行股份有限公司宝丰县支行

户 名: 宝丰县宝新物业服务有限公司

账 户: 16216101040011997

税 号: 91410421MA450AKG4E

地 址: 宝丰县产业集聚区二号路中段(管委会院内)

五、甲方的权利与义务

第一条 甲方有权对物业服务人员岗位要求、工作内容、任务明确界定, 并书面递交给乙方。

第二条 甲方有权对乙方的工作进行监督、协调、指导、考评, 就工作出现的问题有权向乙方提出整改意见。

第三条 甲方有权向乙方提出各岗位人员服务工作意见, 甲方认为乙方不合格的服务人员, 有权提出更换。

第四条 甲方有义务为乙方免费提供值班室、管理处办公室、保洁员工作区域内工具房、仓库。

第五条 甲方有义务给乙方供水、通电及提供校内垃圾的外运的便利及水电费。

第六条 学校相关设施设备维修产生的材料费用由甲方负责。

六、乙方的权利与义务

第七条 乙方不得将项目非法分包或转包给任何单位和个

人，保证派遣的工作人员属乙方的员工，否则，乙方应承担由此引起的一切责任。

第八条 乙方提供的物业服务标准必须是国家或地方政府颁布的同等或更高的标准。

第九条 乙方有义务制定服务质量评估、检查和标准，并接受甲方定期的考核。

第十条 乙方提供的服务项目如因未执行国家相关政策法规或因管理不善、服务不规范等原因(以国家法定部门鉴定为准)引发事故、纠纷，或受到主管部门的处罚，由乙方承担一切责任。

第十一条 乙方秩序维护人员实行 12 小时分班制，每班秩序维护人员不低于 2 人。乙方值班人员在岗期间，如无故缺岗，甲方有权从应付物业服务费中扣除 100 元/每人次。

第十二条 乙方保证其派遣的工作人员统一着装，衣帽整洁，严格遵守甲方各项规章制度。

第十三条 乙方有义务在其提供的服务项目中存在的问题向甲方提出书面建议予以改进和完善，如需要由甲方进行资金支持。

第十四条 乙方各岗位服务人员在按照甲方要求进行值勤时，对手续不符合规定和有明显问题的，有权坚持原则依法履行职责，甲方领导或相关部门应给予支持配合，并不得进行干涉，否则一切责任事故由甲方承担。

第十五条 合同终止时，乙方应将各个项目条款的工作记录、设施管理使用及检测记录等移交给甲方，否则甲方有权扣留第四季度物业服务费用。

第十六条 合同履行期间，乙方须接受行业主管部门的监管。



第十七条 合同履行期间，如因乙方管理不善，导致甲方学生从乙方工作人员岗位处无端违规离校所发生的事故或纠纷，由乙方承担全部责任。

七、其他

第十八条 本合同只约定物业管理费用，如有其它服务事项，双方另行约定。

第十九条 因乙方失误造成甲方损失及对甲方造成不良影响的，甲方有权从应付物业服务费用中扣除其损失。

第二十条 乙方所聘用的工作人员，发生意外伤害等全部责任均由乙方承担；乙方工作涉及范围内，因资质、证照、人员配备等方面受各级职能部门处理或处分的，所有损失及责任均由乙方承担。

第二十一条 本合同一式肆份，甲乙双方各执一份，物业主管部门一份，存档一份，肆份合同具有同等法律效力，合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十二条 合同未尽事宜，双方另行协商解决。

甲方（公章）：

宝丰县第二高级中学

委托代理人：

乙方（公章）：

宝丰县宝新物业服务有限公司

委托代理人：

2025年7月10日

2025年7月10日