河南省西平县杨庄高级中学

物业管理服务项目合同书

签订日期：2026年9月6日

河南省西平县杨庄高级中学物业管理服务项目合同书

甲方：河南省西平县杨庄高级中学　（以下简称甲方）

乙方：驻马店锦程物业服务有限公司　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，乙方中标甲方物业保洁项目，在自愿、平等、协商一致的基础上，结合双方实际，就河南省西平县杨庄高级中学物业管理服务项目的相关事宜签订本合同，望共同遵守。

第一条：河南省西平县杨庄高级中学物业管理服务项目情况

项目名称：河南省西平县杨庄高级中学物业管理服务项目

由乙方按照甲方校园物业服务，围绕校园日常运维核心需求展开，所有服务内容均需严格遵循校园管理相关规定及安全标准。

第二条：项目服务要求

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

（二）寝楼生活值守 7 人：1、协助学校管理，负责寝楼正常学习和生活秩序管理。2、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。3、负责楼宇环境卫生消杀工作。4、特殊情况及时汇报学校领导。

（三）寝楼保洁人员 7 人：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、下水道简易疏通。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 7 人（6 栋教楼、1 栋综合楼、1 栋科技楼、1 栋服务中心楼）:1、教楼、综合楼、服务中心、科技楼内楼梯、扶手、走廊、卫生间、便池、洁具、管道设施等公共部分卫生保洁、消毒及其它公共设施全部卫生保洁。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、下水道简易疏通 4、负责各类迎评、迎检、参观考察期间打扫卫生和清运垃圾工作。5、按时清运责任区域内的垃圾至存放区，清扫场地卫生。6、日日清运，无堆积，保证垃圾箱干净整洁，周围不外溢、无堆积。7、做好防撒漏工作，制止乱倾乱倒.

（五）校园室外绿化修剪保洁人员: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打扫、消毒、便池、日常简易疏通。4、

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。5、校园绿化病虫防治、绿化修剪等.

第三条：作业服务质量标准和要求：合同履行期间，甲方有权根据学校围绕校园日常运维核心需求展开，但扩大调整管理区域的，双方可根据情况调整管理服务费用。

第四条：乙方应优先录用甲方原聘用人员。按照《劳动合同法》的规定按时足额向其聘用人员发放工资及各项补贴：根据每位聘用人员实际情况给予聘用人员按时缴纳商业意外保险。

第五条：甲方责任和义务

（一）审定乙方制定的物业项目及协管项目作业服务方案：检查、监督乙方作业服务的实施情况。

（二）按时审核并支付乙方作业服务费用。

（三）配合乙方做好相关方面的协调工作。

第六条：乙方责任和义务

（一）遵守劳动法规，为作业工人提供劳动安全保障；注重文明作业、安全操作。

（二）接受甲方的监督、按时打卡签到签退，接受检查和指导，完成甲方交办的临时性、突发性任务；对于作业服务范围内发生的违反道路环境卫生管理的人和事，要积极采取劝阻、制止等措施并及时向甲方报告。

（三）在乙方管理工作中，造成的一切不良后果及事故，由乙方承担

第七条：安全问题

（一）乙方负责并管理乙方聘请物业人员，加强培训，不得无故与师生发生矛盾。

（二）乙方提供物业管理全部人员提供无违法犯罪证明。

（三）乙方所有工作人员应严格规范操作规程，在校期间产生所有安全问题与甲方无关，全部由乙方负责。

（四）乙方所有工作人员在校工作期间突发疾病或由此产生的费用由乙方负责。

第八条：合同期限、费用及支付方式

（一）合同期限：自2026年9月6日至2027年9月5日止。

（二）本项目服务费总额为人民币￥696000元（大写：陆拾玖万陆仟元整）。平均每季度174000元（大写：壹拾柒万肆仟元整）。由此按合同签订期间产生服务费的税费由乙方承担。

（三）物业服务费的支付采取银行转账方式。乙方在每季度的第三个月最后一天开具本季度服务费发票并发送甲方，经甲方审核无误后 3 个工作日内汇至乙方账户。

（四）乙方指定账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司驻马店政府新区支行

账　　户：驻马店锦程物业服务有限公司

账　　号：4105 0174 6808 0000 0139

纳税人识别号：91411700MA4412B33A

第九条：违约责任

乙方不履行本合同约定、未按约定完成工作任务的，甲方有权责

令乙方在指定期限内完成整改；逾期整改不合格的，甲方可扣除相应费用。乙方严重违约且经催告仍不纠正的，甲方有权解除本合同。

第十条：争议的解决办法

本合同在履行中如发生争议，双方另行协商解决。

第十一条：合同生效、解除与终止

（一）本合同自双方签字、盖章之日起生效。

（二）本合同执行期间，如遇不可抗力（如地震等自然灾害）所造成的财产损失，无过错方不承担责任。

第十二条：本合同条款均经甲、乙双方认真阅读，理解清晰。本合同条款均为双方真实意思表示。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：（盖章）

法定代表人或

委托代理人签字：

日期：2026 年 9 月 6 日

乙方：（盖章）

法定代表人或

委托代理人签字：

日期：2026 年 9 月 6 日