

米脂县第一中学物业管理服务

合 同 书

单位：米脂县第一中学（盖章）

时间：2025 年 11 月

米脂县第一中学物业管理服务合同

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方): 米脂县第一中学

受托方(以下简称乙方): 榆林众勤有鑫人力资源有限公司

根据有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将米脂县第一中学的物业委托乙方实行物业服务管理,订立本合同。

第二条 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,并有对国有资产的保护、使用和监督权。
2. 免费为乙方提供管理用房,免费为乙方提供工作所需的水、电、物料、工具等及物料、工具存放点,临时小休的座椅。
3. 对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。对乙方工作人员在工作中发生的不文明行为,甲方有权采取措施制止,若因此造成不良后果,追究乙方及直接责任人的责任。
4. 按规定向乙方支付物业管理服务费。
5. 甲方按照本合同第五条服务标准要求乙方,如果卫生等其它服务屡次不达标甲方视情节轻重每次扣罚服务费 500--1000 元。
6. 乙方所有人员在上班途中及上班中的一切安全事故均由乙方负责,甲方概不负责。

第三条、乙方责任、权利、义务

1. 按协议内容保质保量按时完成物业管理与服务工作。

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. 乙方工作人员在工作中发生任何安全事故，均由乙方负责，甲方不承担任何责任。

4. 定期向甲方汇报工作情况，对甲方提出合理的整改意见要坚决执行。

5. 未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

6. 乙方应建立并保存详实的物业管理档案资料。

7. 乙方不承担因学生自身行为造成的安全事故责任。

第四条、管理服务主要内容

1. 学校门卫、来访客人的登记工作。
2. 办公楼、实验楼、等公共部分的卫生保洁服务和公寓楼住宿安排、查寝等工作。
3. 校园内公厕的保洁服务工作。
4. 大院、南北教学楼公共部分、实验楼大小会议室的保洁服务工作。
5. 操场的保洁服务工作。
6. 校园绿化养护、修剪工作。
7. 供暖、供水、供电管护工作。

第五条、服务标准

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

（一）安全管理工作

1. 成立有校方参与的共管机制。

2. 门卫 24 小时值班，配合学校安保部门做好安防工作。做到 24 小时监管。非本校人员的出入登记，保障学生人身与物品安全，车辆出入有序停放等工作。

3. 抓好消防工作，张贴禁烟标志，配合校方做好学生的防火监督教育工作，把消防隐患消除在萌芽状态。

4. 与校方联手制定学生宿舍管理规定，完善各项管理制度。

(1) 来访登记，校外人员须在门房内等待经被来访人员确认后，方可入内。(2) 男生公寓女生禁入，女生公寓男生禁入。(3) 按校方规定开关公寓大门，非规定时间一律拒绝学生进入公寓。(4) 每天查寝，对外宿、缺寝学生以及熄灯后点蜡烛、讲话者进行登记，及时纠错。(5) 发现打架斗殴现象立即上前制止，并第一时间报保卫科。(6) 开展意见调查，物业定期（每季度或半年）发放意见调查表，征求学校与学生的意见，了解对物业管理的需求，确保能够提供及时、周到、方便的物业管理服务。

5. 物业从业人员持相关证件上岗、穿制服、标志明显，做到文明礼貌、遵章守约、衣冠整洁、举止大方、称呼得当。

6. 配合甲方开展公寓文化宿舍评比活动。

7. 乙方不承担因学生自身行为造成的安全事故责任。

8. 乙方所有人员在上班途中及上班中的一切安全事故均由乙方负责，甲方概不负责。

(二) 环境卫生工作

1. 大院、操场、南北教学楼公共部分、清扫要及时，做到目视无废纸、烟头、果皮、痰迹、积水、杂物等。

2. 洗手间的地面、大小便器，每天必须彻底冲刷，除掉一切污渍，进行有效灭菌处理，及时保洁。保持洗手间空气无异味，洗手间清洁工具、材料应专用，清洁完毕，清洁工具应清洗干净。

3. 办公室清洁应避免在工作、休息和用餐时进行清洁作业，如有需进入领导办公室作业，应先敲门，如办公室内有人，需征得同意后才能入内工作。作业时应避免发出大的响声，同时作业应小心，不得碰撞桌、椅等物件，严禁翻阅台面的资料、记录，摆弄摆放物品，作业完毕出门时，应随手关门。

4. 根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼；开、关大门彩灯、射灯。

（三）公共场所维护工作

1. 各区域地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好。

2. 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴、漏现象。

第六条、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服务和管理目标，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，乙方有权中止合同，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。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

3. 乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

第七条、委托费用及付款方式

1、本物业的管理服务费为每季度 103375 元（大写：壹拾万叁仟叁佰柒拾伍元），共计 413500 元/年（大写：肆拾壹万叁仟伍佰元），由甲方根据乙方提供的正规发票按季度支付。

2、乙方接管物业后，甲方即按季度支付管理服务费用。

第八条、其它

以下为甲方提出涉及乙方的主要条款，乙方在投标文件中应对其进行确认或拒绝。如乙方在其投标文件中未做拒绝或提出修改要求的，甲方将视作认同。

1. 未经过甲方的书面同意，乙方不得转让其应履行的合同项下的义务，和将部分合同项下的义务分包给其他单位完成。

2. 乙方不得参与可能与合同规定的与甲方的利益相冲突的任何活动。

3. 乙方人员在甲方场地工作时，应遵守甲方相关规章、制度。

4. 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面或电传/传真/电报的形式送达，而另一方应以书面形式确认并送达到对方明确的地址。

5. 合同履行期内甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同若有未尽事宜，需经双方共同协商，并由采购机构鉴证，订立补充协议，补

充协议与本合同有同等法律效力。

6. 本合同有效期 2025 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日。

7. 本合同一式 3 份，甲、乙双方、物业行政主管部门各执 1 份，具有同等法律

8. 适用法律：本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

甲方（盖章）：米脂县第一中学



法定代表人（签字）：

冯晓东

乙方（盖章）：榆林众勤有鑫人力资源有限公司



法定代表人（签字）：

高小松

签约日期：2025 年 11 月 1 日