

# 宝鸡市金陵中学物业管理合同

甲方：宝鸡市金陵中学

乙方：陕西圣雅洁物业管理有限公司

为维护甲方校园安全和工作秩序，受甲方委托，乙方为甲方提供物业门卫、保洁管理服务，为了明确双方权利和义务，甲、乙双方经过平等协商，本着平等互利互惠的原则，特订立本合同。

一、项目名称：宝鸡市金陵中学物业管理

二、项目地点：宝鸡市金陵中学

三、服务区域及人员安排：

受学校委托，主要针对学校物业服务工作。公司依照甲乙双方的服务方案，将派遣门卫人员 3 名、保洁 3 名。作为具体执行者，由陕西圣雅洁物业管理有限公司对其进行合理化安排和管理。

四、服务方式的约定：

1. 由乙方向甲方派驻相关人员，乙方负责相关人员的工资及管理服务标准达到双方约定，主要针对学校门卫、校园保洁，安全管理、学生卫生管理以及日常维修清洁管理。

2. 乙方派遣的所有工作人员应服从甲方的监督管理，并遵守学校的各项制度，遵纪守法，礼貌待人，恪尽职守，细心工作。

3. 学校实行半封闭管理，门卫必须全天 24 小时坚守门卫室，学

校正门定时关闭，工作日期间实行人车分流双通道，非特殊情况不得随意开门。

4. 甲方负责日常相关工具的配备以及学校相关管理人员的配合及制度的制定，乙方负责管理、维护和配合。

## 五、服务人员工作时间和服务费标准

1. 每周所有服务人员工作时间：具体执岗时间将结合学校需要按实际状况制定。服从学校其他安排的工作，随时听从学校调配。门卫必须全天 24 小时轮流坚守门卫室。

2. 合同期内，甲方依据招标文件，门卫人员 3 名、保洁 3 名共确定人数 6 名。每年合计支付服务费：壹拾捌万贰仟捌佰元（¥182800.00 元）

3. 基础服务费包括：工资、意外伤害保险、服装、节假日补贴、顶岗人员报酬、劳保、人员管理费、企业管理人员及企业运管费用。

## 六、合同时间、价格及支付

合同有效期：自 2025 年 7 月 9 日至自 2025 年 7 月 8 日合同期满合同关系自然终止。以上服务费合计为每年 182800 元/按每月支付为 15233 元。（大写：壹万伍仟贰佰叁拾叁元整），其中包含每人每月管理费 50 元。甲方每月 20 日前支付本月服务费。支付时乙方必须出具发票，甲方以转账形式支付到乙方指定账户由乙方负责支付给在岗工作人员。

账 户：陕西圣雅洁物业管理有限公司

开户行：长安银行股份有限公司宝鸡创新路支行

情况不得  
涉及

账号: 806022101421003897。

## 七、乙方门卫及保洁管理服务标准及要求

### (一) 门卫安全管理

1. 门卫应按公司规定要求仪容仪表整洁端庄。
2. 负责校门口上学和放学期间学生秩序的管理和疏导, 以及预防校门口学生上学和放学期间各类突发事件的发生, 及对校门周边环境的管理。
3. 负责进出车辆的秩序, 上学放学校门口车辆的安全管理, 严控校门口区域内摆摊、设点妨碍通行的行为。
4. 遵守学校的各项规章制度, 听取客户意见, 不断改进工作。
5. 做好每日值班记录, 来客必须登记, 并报请联系人或接纳部门同意后, 方可进入校园。
6. 无特殊情况外来车辆一律不准进入校园, 闲杂人等不准进入校园。
5. 教职工上班期间出入校门, 门卫须凭学校领导签字的出门条出入, 学生须凭班主任签发的请假条出入校门。
7. 负责报纸的分发, 北院及大门口的卫生管理。
8. 遇到学校重大活动或临时性活动, 必须听从学校统一安排, 协助做好服务工作。
9. 昼夜间日光灯巡查及教室断电关闭职责, 指定时间进行全面巡查, 确保在非必要用电时段前完成关灯断电操作。巡查范围:
  - 一 逐区域检查日光灯开关状态, 确保无人区域的日光灯全部关闭

- 若发现损坏的开关或灯具，及时记录并反馈给维修部门。
- 逐一检查教室电源，发现未断电教室进行登记并及时关闭电源。
- 逐处检查教室门窗是否锁闭、确保无虚掩、未锁情况，如发现教室未关闭的门窗，立即关闭并锁好并登记。
- 严格遵守检查流程，不得擅自遗漏区域或敷衍检查。

10. 通过明确以上职责，可确保门卫工作有章可循，有效保障场所安全。

## （二）保洁员的职责及区域：

1. 卫生间维护：每天清洁校园内的卫生间，包括擦拭洗手台、镜面，清理马桶/蹲便器，更换卫生纸、洗手液，保持卫生间无异味、地面干燥。
2. 公共区域保洁：每天对校园内的走廊、楼梯、电梯、操场、绿化带等公共区域进行清扫，清除落叶、杂物、积水等，确保环境整洁。
3. 垃圾处理：每天清理各区域的垃圾桶，将垃圾运至指定的垃圾集中点，协助做好垃圾分类和回收工作。
4. 特殊清洁：根据需要对教室、会议室等进行专项清洁，如期末大扫除、大型活动前后的环境清理等；对墙面、地面的污渍进行特殊处理。
5. 设施检查：在清洁过程中，留意公共设施的完好情况，如发现水龙头漏水、灯具损坏等问题，及时上报相关部门处理。

## 八、乙方保证

1. 乙方保证其在本合同有效期内是合法存在的企业法人，具有独

各部门。  
关闭电源。  
如发现

承担民事责任的资格和能力。

2. 所招聘人员身体健康，无犯罪记录报告，上下班和途中，因出现身体及各种意外，由乙方承担。
3. 乙方应要求服务人员衣帽整洁并自行负责服务人员的安全。
4. 工作期间若发生不安全事故责任及乙方人员发生任何意外（伤亡）由乙方负责，由此引起的法律诉讼等一些费用由乙方承担。
5. 乙方应按照约定，对约定服务区域提供服务，达到约定的服务标准，保证工作时间并按时出勤，如不按时出勤者，扣除工资。
6. 乙方负责所对应岗位工作人员进行培训和其他日常管理。
7. 确保其派遣的服务人员具备相应工作岗位的工作能力和工作经验，思想作风正派，经过完整的培训，符合约定的标准，并遵守甲方制定的各项规章制度。

### 九、甲方权利和义务

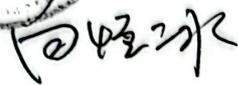
1. 甲方对乙方提供的各项工作进行监督、检查和具体指导，有权要求乙方调换不合格的工作人员。若乙方提供的服务没有达到合同约定的要求，甲方有权以口头或书面形式通知乙方进行整改。
2. 监督乙方确保对工作人员进行业务、技术、政治思想教育和日常行政管理。
3. 如需甲方提供服务所需的设备设施的，甲方应保证所提供的相关材料达到相关部门的质量要求并可正常使用。
4. 甲方应确保乙方服务区域的供水、供电、消防、环境等设施设备安全有效。

5. 学校应按约定及时向乙方提供相关物品工具。

### 十、其它事项

本合同未尽事宜双方平等友好协商。本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。本合同一式二份，甲乙双方各执一份。



甲方代表: 

2025年7月9日

乙方(盖章)



乙方代表: 

2025年7月9日