

宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄中心小学物业管理服务合同

甲方：宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄中心小学

乙方：宝鸡润物项目管理有限公司

受甲方委托，经竞争性磋商确定，乙方为中标单位。乙方为甲方提供物业管理服务，为了明确双方权利和义务，甲、乙双方经过平等协商，本着平等互惠互利的原则，特订立本合同。

一、项目名称：宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄中心小学物业管理服务

二、项目地点：宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄中心小学

三、服务的区域及人员安排

根据学校要求，主要针对学校操场、教学楼及旧教学楼、小二楼、会议室、阶梯教室、卫生间、楼梯间、过道走廊、文化墙等场所进行保洁服务；针对甲方服务区域的财产、人身的24小时安全守护。公司按学校要求安排保洁人员3名，门卫兼勤杂工2名，做为具体执行者，由宝鸡润物项目管理有限公司对其进行合理化安排及管理。

四、服务方式的约定

1、由乙方向甲方安排相关服务人员，乙方负责相关人员的工资及管理，服务标准达到双方约定。

2、乙方所有的服务人员应服从甲方的监督管理，并遵守学校的各项制度。

3、甲方负责日常相关的工具设备器械的配备，清洁材料、清洁设施（如垃圾桶、卫生器具等）的配备，以及学校相关项目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

每周所有服务人员工作时间：门卫兼勤杂工具体执岗时间将结合学校需要按实际要求制定，保洁人员享受每周单休及国家法定节假日

(法定节假日不包含调休日)。

合同期内,甲方依据如下标准向乙方支付费用:

保洁3名,月费用为2300元×3名=6900元

门卫兼勤杂工2名,月费用为2090元×2名=4180元

月费用小计11080元,年合计费用为132960元(壹拾叁万贰仟玖佰陆拾元整)。

如甲方需要乙方增加或减少服务人员数量的,以双方签字确认的服务人员明细为计算依据,乙方安排的服务人员超出本合同约定的范围外的服务项目,甲乙双方另行协商服务费。

六、合同时间、价格及支付

合同有效期:自2025年7月22日至2026年7月21日止(合同期为一年)合同期满合同关系自然终止。以上服务费为每年132960元,按月支付为11080元(壹万壹仟零捌拾元整)服务费,甲方每月10日前支付。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,名称:宝鸡润物项目管理有限公司,开户行:渭滨农商银行马营支行,账号:2703013601201000161091,由乙方负责支付给在岗服务人员。

七、乙方服务标准及要求

(一) 负责甲方指定安排的保洁服务区域

- 1、乙方服务人员应按公司规定统一着装,仪容仪表整洁端庄。
- 2、遵守服务单位的规章制度,听取客户意见,不断改进工作。
- 3、按照保洁服务规范、标准作业规程实现标准化操作。为服务单位营造一个明净、舒适的温馨环境。敬业爱岗,爱护相关设施和相关财物。保洁服务过程中,防止出现二次污染。
- 4、为服务客户着想,礼貌、周全、主动、热情地配合相关方做好服务工作。

5、确保服务安全，防止工作中对他人及自身的意外伤害。

(二) 单项类服务区域卫生的清洁工作一般应安排在人流量小的时间段进行。

1. 收集废弃物、清扫地面垃圾、清倒垃圾篓，换新垃圾袋后应放回原位。

2. 如果发现卫生洁具损坏，管道、阀门、龙头漏水，应及时通知维修人员配合维修工修理或更换。

3. 卫生间周围保持地面、楼梯踏步不湿滑。

4. 寒暑假期间对平时未清扫区域，以及对走廊顶棚灰尘、虫网、门、窗进行清理。

(三) 夜间值班及学校相关设施设备管护

1. 校内值班安全管理：做好校内安全管理工作；预防火灾、爆管、盗窃、踩踏等案件发生。做好管网、闸阀、水表冻坏、爆管等突发事故应急抢险预案。

2. 设备设施管理：配合采购人进行设备维修维护等。

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，具有独立承担民事责任的资格和能力。

2、乙方应要求服务人员统一工服，衣帽整洁，并自行负责服务人员的安全。

3、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。

4、乙方负责所对对应岗位工作人员进行培训和其他日常管理，确保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。

5、乙方必须合法用工，承诺与服务人员签订劳动合同并承担国家法律、法规规定的用人单位义务，乙方负责服务人员意外伤害险等，并对服务人员进行岗前体检，保证身体健康。

6、乙方向甲方提供服务人员各岗位作业指导。

7、乙方服务人员应提供文明服务，并爱护服务区内服务设施

九、甲方权利和义务

1、甲方对乙方提供的各项服务进行监督、检查和具体指导，有权要求乙方调换不合格的服务人员。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、监督乙方确保对服务人员进行业务、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保洁物品。


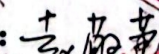
十、其它事项

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(盖章)

甲方代表:  

乙方(盖章)

乙方代表:  

2025年7月22日