

服务监督热线：0371-26977111

编号：YSWY20230914-1 桐乡校区

物 业 管 理 服 务 合 同

河南省勇士物业管理有限公司



甲方：_____

乙方：河南省勇士物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》规定，遵照平等自愿、互惠互利、有偿服务的原则，乙方为甲方提供宿舍管理、保洁相关服务，经甲乙双方协商一致，达成以下条款：

第一项：服务要求

乙方为甲方提供的服务人员要按以下要求做到：

- 1、年龄 60 岁以内男女不限，身体健康，作风正派，政审合格。
- 2、要严格遵守甲方的各项规章制度，服从工作安排，认真做好本职工作，完成甲乙双方共同确定的工作任务。
- 3、值班方法按双方商定的方法执行，依照学校放假时间安排休假。

第二项：服务内容

- 1、服从领导，听从指挥。严守劳动纪律，按规定着装，执行甲乙双方的各项规章制度。上班时间文明服务，自觉养成良好的文明卫生习惯。
- 2、宿舍管理员每天 19:50 入校，做好学生入寝前的准备工作，保障生活用水及用电，及时打开冷（暖）气。20:20 学生陆续放学，引导学生有序进入宿舍，督促学生洗漱，防止楼层内出现拥挤、地滑等安全问题。21:00 准时熄灯，开始清点人数，核对请假人员，做到宿舍楼内不多一人也不少一人。22:00-0:00

展开不间断巡逻，维持就寝纪律，要求学生不得走动、打闹、讲话、窜寝，对发现的违纪行为应进行记录，交由校方有关负责人处置，不得私自打骂体罚学生。早晨 5:20 按时起床，开始工作前准备，5:30 督促学生起床上课，6:00 检查楼内的个人内务及室内卫生，做好卫生评比记录，7:00 打扫楼内厕所、洗漱间、楼道等公共区域卫生，保持干净、整洁后方可离岗。

3、保洁员工作时间为每天 8:00-12:00，13:00-17:00。负责打扫校园内办公楼各楼层、室外公共厕所、操场、广场、水房及公共区域环境卫生，时刻保持校园内干净、整洁。及时清运校园内产生的各种生活垃圾至校外指定垃圾回收站，使垃圾桶干燥无异味的摆放在指定位置。对校园内的花、草、树等绿化进行日常维护，浇水、施肥、修剪，保持绿化的长势良好。对校园内建筑物外观进行日常维护，对乱涂乱画、墙面起皮等状况进行清除整理。

4、保安员对来访人员做好人员登记记录，及时制止推销人员及无关人员进入，确保正常秩序。负责保持甲方门岗责任区域的安全和秩序。做好在岗期间对责任区域的防火、防盗、防破坏工作，严格执行甲方有关规章制度，加强无关人员进出的管控，严格执行外来人员出入登记制度，做好来访人员的接待、引导工作。

5、工作期间尽职尽责、认真细心，预防各类校园安全事故的发生，结合自身工作岗位妥善处置工作中发生的突发情况，及

时报告当班班长及校方有关负责人，并协助处理。

第三项：合同期限

本合同自 2023 年 8 月 31 日至 2024 年 8 月 30 日有效；

第四项：服务费标准及付款办法

合同生效后，乙方向甲方派出 6 名服务人员（3 名宿舍管理员，1 名保洁员，2 名保安员）。宿舍管理员每人每月人民币 贰仟伍佰元整（¥2500）；保洁员、保安员每人每月人民币 贰仟叁佰元整（¥2300），每月共计 壹万肆仟肆佰元整（¥14400）。甲方应于每月月底支付当月服务费。

第五项：双方权利、义务

1、乙方派驻到甲方的服务人员由甲方管理。接受甲方监督并由乙方（或甲乙双方联合）定期进行业务考核、检查、监督和指导，对甲方认为不能胜任工作的服务人员，甲方可以向乙方提出撤换，重新更换人员需经甲方审核同意。

2、甲方不得以任何理由或借口向乙方提出违反国家法律、法规及本合同约定外的要求。

3、甲方应为乙方派驻的服务人员提供食宿、手电、对讲机、扩音器、电话、保洁用品用具等必要的工作条件；乙方派驻人员有义务维护和管理好甲方提供的工作环境、办公用品和生活设施；

4、乙方在工作中发现的安全隐患，应向甲方提出，甲方应

给予重视。

5、如逾期一个月未支付物业服务费，乙方有权单方终止合同，但甲方应结清欠付乙方的物业服务费。

6、乙方与服务人员属劳动合同关系。乙方应与其派驻甲方的服务人员签订劳动合同，其工伤保险、工资福利等全部由乙方负责，甲方与乙方派驻的保安人员不具有实际劳务关系。

7、学校暑假、寒假期间，甲方不承担宿舍管理员的任何服务费用。（以实际假期日期为准）

8、乙方服务人员在工作中为维护甲方利益，造成的损失由甲方承担。

第六项：违约责任

合同有效期内，甲乙双方任何一方不履行合同内容即为违约，违约方承担违约金，违约金额为当月合同总额的 20%；

第七项：合同的解除、变更

1、双方中的一方因关闭、破产或者不可抗力等原因致使合同无法履行时可以解除或变更合同。解除或变更合同需提前 30 天通知对方。

2、解除、变更合同应以书面形式进行；

未尽事宜，按照国家有关法律、法规或者协商解决。

本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，双方签字盖章后生效。

(此页无正文，此页为签署页)

甲方（盖章）



甲方法定代表人

或有权签字人：

郭江柯

2023年8月31日

乙方（盖章）



乙方法定代表人

或有权签字人：

齐晓琳

____年__月__日