

编号: YSWY20230926 兰考县玉兰中学教育集团玉兰校区

兰考县玉兰中学教育集团玉兰校区

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》及相关法律法规

的规定,甲乙双方就物业管理服务事宜,经协商一致

达成如下协议,以资共同遵守。

物业管理服务合同

第一条 本合同适用于兰考县玉兰中学教育集团玉兰校区

第二条 甲方为兰考县玉兰中学教育集团玉兰校区

乙方为河南省勇士物业管理有限公司

第三条 乙方为甲方提供物业管理服务,包括但不限于

保安、保洁、绿化

第四条 本合同期限为二年

第五条 乙方应遵守甲方的各项规章制度

第六条 乙方应保证服务质量,并接受甲方的监督

第七条 本合同一式两份

第八条 本合同自签订之日起生效

第九条 本合同未尽事宜,双方可另行协商

第十条 本合同解释权归甲方所有

第十一条 本合同一式两份,甲乙双方各执一份

第十二条 本合同自签订之日起生效

甲方：兰考县玉兰中学教育集团玉兰校区

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，乙方为甲方提供校园生活管理相关服务，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 19:30 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。21:00 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。21:30 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。22:30-0:00

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 5:00 按时起床，开始工作前准备，5:30 督促学生起床上课，5:50 检查楼内的个人内务及室内卫生，做好卫生评比记录，6:30 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、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 29 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 11 名物业服务人员，其中 9 名宿管每人每月人民币 贰仟叁佰元整（¥2300），2 名宿管班长每人每月人民币 贰仟捌佰元整（¥2800），每月共计 贰万陆仟叁佰元整（¥26300）。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。

甲方（盖章）



甲方法定代表人

或有权签字人：

2023年8月29日

乙方（盖章）



乙方法定代表人

或有权签字人：

2023年8月29日