

物业管理服务合同

甲方：平顶山市湛河区莲花盆小学（以下简称甲方）

乙方：平顶山市恒通物业服务有限公司（以下简称乙方）

为创建平安校园，不断促进教育事业稳健发展，维护双方的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》之规定，按照平等、自愿、协商一致的原则，就乙方提供甲方物业管理服务事项达成一致意见，双方同意如下合同内容：

第一条 服务范围

- 1、学校门卫管理服务
- 2、假期安全保安服务
- 3、垃圾清理、花草修剪等综合服务

第二条 服务期限

本合同自2023年1月1日至2023年12月31日止。

第三条 服务费用

1、服务期间，乙方向甲方提供1名保安人员，其中白班1名，服务费为1400元/月；晚班0名，服务费为0元/月。每月服务费合计1400元（大写：壹仟肆佰元整）。

2、暑假期间，根据学校需要可签订补充协议。乙方向甲方提供0名保安人员，服务费用每人每月0元，聘用保安时间为0个月（0年0月0日至0年0月0日），共计人民币（大写）0元。保安服务费按假期实有月数支付。

寒假期间，根据学校需要可签订补充协议，乙方向甲方提供0名保安人员，服务费用每人每月0元，聘用保安时间为0个月（0年0月0日至0年0月0日），共计人民币（大写）0元。保安服务费按假期实有月数支付。

3、以上服务费用支付方式：服务费用由甲方按月以现金或转账方式支付给乙方，时间为次月 15 日前。（根据财政协调状况拨付服务费，时间最长不超过半年，如果不到位，由乙方垫付。）

4、年度垃圾清理、化粪池清理、花草修剪费共计_____元（大写：_____）。其中垃圾清理费_____元、化粪池清理费_____元、花草修剪费_____元。该费用按年度结算，年底 12 月支付给乙方。

5、乙方向甲方提供服务期间，需缴费保证金每人 1000 元，由乙方按要求交付湛河区教体局指定账户。服务结束后，甲方没有出现安全问题，保证金如数退还乙方。

第四条 甲方职责

- 1、提供内部安全防范制度；
- 2、为本校保安人员免费提供值班室一间、办公室桌椅各一件、水电齐全；
- 3、为本校保安人员提供学校大门出入登记所需物品；
- 4、为本校保安人员提供训练学习的场所；
- 5、对乙方提出的安全防范隐患报告及时答复；
- 6、告知本校员工对乙方的工作给予配和和支持。

第五条 乙方职责及工作要求

1、派驻的保安人员必须品貌端庄，身体健康，年龄在 18 至 55 周岁之间，具有一般擒拿格斗等技能，能胜任保安工作，统一着装。乙方加强对派驻人员的监督和管理，保证派驻人员的素质。

2、乙方应按照服务合同内容及要求，自觉遵纪守法，严守学校规章制度，维护学校利益，服从甲方学校领导安排，认真履行岗位职责，按时完成各项工作任务。

3、乙方应认真负责学校财产监管，特别是夜间校园财产的保卫工作。

4、认真贯彻执行《门卫工作职责》，严禁社会闲杂人员进入校园。对确需入校办事的人员应做好进出校园的出入登记工作，严格按照学校相关规定办理。原则上禁止单位以外机动车辆进入校园，更不准在校园内过夜，确需进入校园或在校园内过夜，应做好进出校园的出入登记工作，严格按照学校相关规定办理。

5、保安服务人员要尽职尽责，做好校内外安全工作，发现异常情况或处理不了的问题，应及时报告学校领导或者打 110 报警，甲方校园发生治安、刑事、民事案件或者其他事故，保安人员应尽职尽责及时处置并保护好现场，及时报警，协助公安人员做好调查取证工作。

6、依照甲方规定按时开、关校门，上课期间要落锁，节假日和非上班期间未经甲方学校领导同意，禁止开启教学楼。

7、保持校园大门内外各 10 米内的环境卫生，及时做好清洁工作。

8、保证保安人员二十四小时昼夜在岗，不脱岗，不漏岗，不留盲区。
(根据有关学校有 8 小时工作时间另行执行)

第六条 合同其他约定

1、合同经双方签订，均须共同遵守。有效期内，未经双方协商同意，任何一方不得擅自变更或解除该合同。

2、服务期满，本合同自然终止，如需继续服务，应提前 30 天通知对方，若无异议，双方可续签服务合同。

3、甲方负责保安人员确定的资金审批。

4、湛河区教体局提供资金保障，监督双方职责的履行。

5、如遇不可抗力条件出现，无法继续履行合同时，可解除合同。

第七条 违约责任

1、甲方无故不向乙方支付服务费用的，按月服务费的 3%向乙方支付滞纳金。

2、乙方未履行职责的，甲方有权要求乙方整改。若整改无效，甲方有权扣减乙方当月服务费的 3%作为违约金。

3、合同期内，任何一方不履行合同义务，或者单方提出终止合同的，须向对方支付当月服务费的 20%作为违约金。

4、乙方工作不力或者疏忽，给甲方人员造成人身伤害或财产损失的，由乙方承担一切赔偿责任。

5、乙方应树立安全责任意识，杜绝安全隐患，为学校的安全保卫尽职尽责，做到守得住，把得牢。

第八条 争议的解决方式

1、如属一方的过错，给对方造成损失的，应由过错方承担责任。

2、甲乙双方若因合同履行发生争议时，应先行协商解决。协商不成时，可通过司法途径解决。

本合同经双方签字（盖章）生效，一式三份，甲、乙双方各执一份，甲方主管部门一份，三份具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人：

或负责人（签字）：

日期：2023 年 1 月 1 日

乙方（盖章）：

法定代表人：刘谨辉

或负责人（签字）：

日期：2023 年 1 月 1 日