

合同书

甲方：封丘县第一中学

乙方：封丘县佳朋物业管理有限公司

为进一步改善学校卫生状况，提高学生的学习环境，根据《中华人民共和国民法典》、《政府采购法》及相关法律、法规规定，甲乙双方经过友好协商，就乙方承包封丘县第一中学两校区校园物业管理服务达成如下协议：

第一章. 工作范围

一、物业服务工作范围

1、乙方所派保洁员负责甲方两校区行政综合楼和老校区荟萃楼、群英楼一楼、实验楼公共区域的日常保洁，包括地面、墙面、窗户、卫生间、楼梯间等楼内区域的保洁和地漏管道防堵，大门口和行政楼附近区域的卫生打扫和保洁。

2、负责两校区校内厕所楼整体区域和校内其它所有厕所的地面、墙面、窗户、便池、洗手池的卫生打扫和日常保洁及管道的防堵。

3、负责两校区室外洗手池卫生打扫和日常保洁，两校区电热水器及其附近区域的卫生打扫和保洁，校园公共区域的消毒，校园整体卫生的复扫和日常保洁，校园内垃圾桶和各个垃圾点垃圾的清运。

4、负责学生放假期间两校区校内所有路、场、所等地方的卫生打扫和日常保洁，学校大型活动期间临时交办的保洁工作。

5、校方提供工具后供方负责校园排涝工作。

6、负责两校区校园及其附属场所的垃圾清运和转运。

7、负责两校区校园绿化的养护等。

二、甲方原则上不调用保洁员做与保洁服务无关的事情，不扩大服务区域。

三、保洁员必须严格遵守甲、乙双方的规章制度，各个岗位保洁员的上下班时间由甲方确定。

四、保洁员上岗期间不得无故办理其它与工作无关的事情，不得无故脱岗、漏岗，严格落实请销假制度，甲乙双方共同管理。

五、乙方人员需守时守岗，按时上下班。

第二章 服务费用、结算方法及合同期限

一、服务费用

1、乙方为上岗人员提供服装，按照本合同服务内容进行工作，甲方需支付物业服务费，本项目服务费总金额为人民币（大写）：柒拾壹万玖仟元整（719000元）。

2、支付方式：服务费按月支付。凭乙方开具的正规发票，支付上月服务费用，每月服务费金额为人民币（大写）：肆万肆仟玖佰叁拾柒元伍角整（44937.5元）。合同期内最后一个结算期的管理服务费用待双方办理完交接手续后支付。

3、本合同使用货币为人民币。

4、为有效约束乙方服务质量，甲方有权监督乙方所派人员工作情况，如有服务不到位现象，根据每次出现问题情况甲方有权对乙方处于50—500元的罚金，或者从当月结算物业服务费中直接扣除。

5、结算方式。本合同生效后，甲方应在收到乙方正式发票日起7日内（遇节假日顺延）将服务费转入乙方指定的银行帐户。

6、合同期限。老校区及附属场所垃圾清运为14个月，自2026年3月1日至2027年4月30日。其余的服务时间为16个月，自2026年1月1日至2027年4月30日。

第三章 乙方陈述与保证

一、乙方必须是依法设立、具有法人资格的实体，能够独立承担民事责任；

二、具有合法有效的经营许可证及相应资质；

三、乙方必须向甲方保证保洁人员正常工作，以确保甲方正常教课秩序。

四、乙方保洁员在甲方服务期间，发生人身伤害、交通事故等由乙方负责。

第四章 双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

1、甲方要为乙方保洁人员提供能正常工作的环境和场地并有权对乙方保洁人员的工作和服务情况进行检查和监督，并向乙方通报检查情况，若发现乙方有不称职人员或违反合同约定服务项目，有权要求乙方予以整改或调整人员，在岗人员由甲方考勤，双方管理，共同负责。

2、乙方指定的相关人员名单报甲方备案。

3、甲方依照本合同约定，按时足额向乙方支付服务费用，不得拖欠，否则乙方有权单方面终止合同，因终止合同产生的任何经济或法律后果由甲方承担；

4、甲方必须制定保洁人员工作管理制度，乙方要严格执行。

5、甲方调整工作时间、地址变更，应提前通知乙方进行人员调整。

6、后续如因增加工作量、人工或清洁材料上涨，经甲乙双方协商可以追加保洁员服务费。

二、乙方的权利和义务

1、乙方为甲方配备保洁，负责甲方划定区域内的卫生，确保工作有序开展；

2、乙方不得以任何理由超出工作范围进入甲方的其它区域：否则将按照有关规定严肃处理，触犯法律，移交司法机关处理；

3、乙方指派的保洁人员必须是政治过硬、思想作风正派，身体健康，适应从事相关工作，并严格遵守相关规定。

第五章 保险

一、乙方负责为保洁人员购买雇主责任保险。

二、在本合同有效期内，乙方不得以任何理由中断或撤销保险。

三、保险公司保险责任终止后如还在岗，乙方应及时续保，不得延误。否则，乙方保洁员出现人身损害等损失，均由乙方负责。

四、人身安全所产生的费用由乙方负担，从保险中赔付，不足部分，由乙方负担。

五、甲方每学年开始为乙方人员一次购买校方责任险各一份，甲方不承担校方责任险以外的任何赔偿责任，后期如乙方人员变动要及时自行购买相关保险。

第六章 违约责任

一、本合同生效后，甲乙双方当事人均应履行本合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，应当依法承担违约责任，违约金为本合同金额的 20%。

二、任何一方在未取得另一方书面同意之前，不得单方面解除合同（因一方违反合同约定的权利和义务除外）。否则，应按照本合同总额的 20% 向对方支付违约金，造成的损失，由违约方负全部责任。

第七章 合同生效、变更、解除和终止

一、本合同经甲乙双方加盖单位公章，并经双方法定代表人(负责人)或授权代理人签章之日起生效。

二、合同生效后，任何一方都不得擅自变更或提前解除合同（因一方违反合同约定的权利和义务除外）。对合同条款的任何变更或解除，都需经双方书面确认，否则对未确认方不产生法律效力。如需要调整服务项目或费用，双方需共同协商解决，单方面不得擅自变更。

三、若一方提出修改合同条款，应提前 30 天通知对方，经双方协商达成一致意见后，双方签署《变更书合同》。《变更书合同》经双方加盖单位公章，双方法定代表人或授权代理人签章之日起生效。《变更书合同》与合同条款冲突之处，以《变更书合同》条款为准。

四、乙方在服务期限内，经师生评议不满意的，甲方有权终止合同。

第八章 争议的解决。在甲乙双方履行合同过程中发生争议，甲乙双方应当协商解决，双方协商不能解决的，可以向封丘县人民法院起诉。

第九章 附则：

1、本合同一式五份，甲方四份乙方一份，具有同等法律效力。

甲方：



签约日期：2025²⁵年12月16日

乙方：



签约日期：2025 年 12 月 16 日