

鲁山二高物业服务合同

甲方：鲁山县第二高级中学

乙方：鲁山县君健物业管理有限公司

鲁山二高委托鲁山县君健物业管理有限公司对学校综合楼、教学楼、宿舍提供综合服务。根据有关法律法规，经双方协商达成以下协议：

一、服务范围

1、值班经理：负责公司配备人员的管理、监督、岗位调配，处理突发事件，配合校方管理，做好沟通、协调等工作；处理校方交办的临时性工作。

2、保洁：主要负责教学楼、综合楼及东西配楼公共区域楼梯、走廊、安全通道、卫生间及其附属设施的保洁工作；该区域所有垃圾外运，日产日清；节约用水，保证下水管道及地漏畅通无阻（地面以下深部下水管道堵塞除外），及时向总务处报修有关损坏设施。校园内花草树木的管护、浇灌、修剪（大树除外）；校园及垃圾箱清理外运。

3、寝室管理员：主要负责男、女寝室楼的楼梯、走廊、安全通道、卫生间及其附属设施的保洁及垃圾外运工作；管理学生安全有序就寝、洗漱期间节约用水，保证人走水关，下水管道畅通无阻；早晚按时开关大门及水电，锁门前清理寝室内滞留学生；每天对寝室内的水、电、门窗等进行安全巡查，登记发现问题及学生反映的事情，向后勤汇报并进行维修；不能予以维修的及时向相关领导进行汇报；禁止在寝室内大声喧哗、嬉戏

打闹，制止寝室内违纪行为，引导学生按时熄灯就寝；保证 24 小时在岗；晚上就寝点名查铺，查收私拉乱扯的违纪物品；做好寝室违纪记录，第二天及时报安全室处理；处理突发事件，像学生有病、打架、失火等有关事件，应及时向学校当天值班领导汇报并采取有力措施以防事态扩大；负责寝室安全，会使用消防器材，做好防火、防盗、防触电等安全防范和应急处置工作。

二、服务费用和付款方式

1、服务费用：值班经理 1 人，保洁员 4 人，寝室管理员 12 人，共 17 人。物业管理费每月 30450 元，全年共计 365400 元。用于员工工资、所用物料、服装、保险、三金及各项税费等，并开具正规发票。

2、付款方式：按月付款。

三、双方的权利和义务

（一）甲方权利和义务

1、甲方免费为乙方提供水、电、办公设施及值班用房、水电工所需工具。

2、甲方有权监督乙方员工，对乙方的服务进行监督检查并及时提出意见和建议，对重大工作失误，造成不良影响者进行处罚，直至追究法律责任。

3、根据需要，甲方可向乙方提供学生就寝时间表、就寝人员名单（内容包括人员所在班级名称、班主任姓名及联系电话等），并为各寝室指定寝室长 1 名。

4、甲方应教育学生服从乙方管理，上课期间进入寝室需持请假条，

并在门口登记，教育学生文明就寝，每天起床后认真整理内务，打扫室内卫生。

（二）乙方权利和义务

1、遵守甲方规章制度，听从甲方调遣，维护甲方的对外形象。

2、因乙方原因造成的物品、器材等设施损坏，由乙方负责维修及赔偿。

3、乙方人员工作期间由于伤病等情况造成的经济损失由乙方承担。

4、未经甲方同意不得将本物业服务内容和责任转给第三方。

四、奖惩

甲方加强对乙方工作情况进行考核、检查，对乙方工作达到满意程度时给予乙方一定奖励；若乙方工作中出现失职行为，经甲方督促后仍不改正，给予乙方一定经济处罚。

五、违约责任

1、由于国家政策性原因或者不可抗力因素导致合同不能正常履行者，双方协商可终止合同。若因一方违约导致合同不能正常履行者，违约方应负责所造成的损失。

2、乙方必须尽职尽责，正确履行工作职责，不得降低服务标准，由于工作失误造成甲方经济损失者，由乙方承担赔偿责任。

3、单方无故不履行合同，造成经济损失时负责赔偿对方损失。

六、合同期限

1、本合同期限为 三 年，即从 2023 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日。

2、合同期满后可根据需要确定下一年有关事宜，若不再继续合作，甲、乙双方均应在合同结束前一个月通知对方。

七、其它

- 1、本协议未尽事宜，双方协商解决，并以书面形式签订补充协议。
- 2、合同终止时乙方应将有关资料及用品、用房移交甲方。
- 3、若合同执行过程中出现争议应经双方协商解决。
- 4、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，经双方签字盖章之日起生效。



2023 年 11 月 23 日