登封市实验高级中学物业管理服务项目

服务合同

甲方：登封市实验高级中学

乙方：河南黄锦物业管理有限公司

日期：2025年 3 月13 日

物业管理服务项目服务合同

甲方：登封市实验高级中学（以下简称甲方）

乙方：河南黄锦物业管理有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，本项目于2025年3月4日经政府采购确定乙方为登封市实验高级中学物业管理服务项目的成交人。按照《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商一致，订立本合同。

一、项目名称： 登封市实验高级中学物业管理服务项目 。

二、服务内容： 保洁、绿化、水电、维修、寝管、浴室管理等，具体服务内容包括：寝室管理，校园（含青教楼，运动场、馆）保洁，厕所保洁，垃圾清运，浴室及洗头房（含吹风室）管理，教学楼、办公楼、教研楼、科技楼、图书楼、青教楼、体育场（馆）门锁管理，水电工，绿化，日常维修 。

三、服务期限：3年（1+1+1年，合同一年一签），本合同期壹年，从2025年3月15日至2026年3月14日止。合同有效期内，若乙方不能正常服务或因不满足学校考评机制，甲方有权终止合同，一切损失由乙方承担。合同服务一年期满后，由学校党总支、校委会根据乙方服务质量，决定是否续签合同或重新招标。

四、履约保证金：

本合同正式签订后 10 日历天内，乙方需以保函的形式交纳 伍万 元履约保证金。乙方履行完合同约定义务事项且无合同纠纷，没有违约责任后， 2个工作日内向乙方退还。

五、合同价款：

1.按成交通知书确定的第一年服务费为人民币大写： 肆拾贰万贰仟肆佰元整 ，小写： 422400.00元 。

2.服务费用包括人员费用、生产资料费用、管理费、利润、税金等一切费用。

六、承包方式：

1. 采用全包干形式，即管理任务包干、经费包干。甲方将管理任务交给乙方，乙方按甲方的管理要求和标准安排组织人员进行物业服务，接受甲方的指导、监督和检查验收。甲方按约定付费。

2. 国家规定应由乙方缴纳的各种费用，已包含在中标价款内，由乙方向有关部门交付。

七、付款方式：自合同签订后，从2025年3月15月起，按月支付服务费，根据甲方考核结果，据实结算（主要指寒、暑假及小长假等节假日学生长时期不在校时适当减少用工劳务时）。每人每月的考核结果和工资册(复印件)，学校总务处存档，保管期限6年。

八、服务标准：达到甲方要求标准（详见2025年2月登封市实验高级中学物业管理服务项目竞争性磋商文件 第五章 项目内容及要求）。特别指出：1. 除正常工作岗位外，需派驻项目经理一名（兼职）；2. 电工需具备必要的资格证书；3. 水、电工24小时响应，随叫随到。

九、违约责任：

1. 在服务期内如因乙方原因造成甲方财产损失的，甲方有权酌情在履约保证金中扣除，扣除后可以用于甲方的物业管理费。

2. 乙方在合同有效期内，服务质量达不到甲方要求。甲方出具书面整改通知书，乙方必须无条件整改。整改中所产生的一切费用由乙方负责。如整改后服务质量仍达不到甲方要求的，甲方将扣除乙方全部履约保证金，扣除后可以用于甲方的物业管理费，同时甲方有权单方面解除合同，并追究乙方由此给甲方带来的一切经济损失。

3. 因乙方原因中止或终止履行合同的，甲方没收乙方全部履约保证金，没收后可以用于甲方的物业管理费，并就额外的损失保留索赔权利。

十、项目退出机制：

乙方有以下情况的，甲方可无条件终止合同，损失由乙方自负：

1. 严重违反国家法律、法规和政策的。

2. 严重违反管理制度，同一问题经由主管部门在发出整改通知后二次整改仍不合格的。

3. 违反劳动纪律、法规或规章，不能妥善解决与从业人员之间的劳资争议并造成恶劣影响的。

4. 在工作中发生恶劣服务质量事件，造成重大经济损失，严重影响登封市环卫部门、教育部门等声誉的。

5. 作业单位必须遵循“整体运作，统一管理，薪金到人，意外或工伤保险到人”的原则，如果发现拆整分包或整体转包，违规操作经查属实的。

6. 无特殊理由，中标方中途终止合同的，要赔偿采购方损失费用。

十一、其他约定事项：

1. 乙方在合同有效期内，必须确保乙方现场工作人员的安全，因乙方而产生的安全问题，由乙方自行负责。按文明校园建设标准教育管理员工，每个工作人员必须购买全时段人身意外伤害保险。不聘请有传染病等影响正常物业服务人员在学校。

2. 乙方所聘管理人员在作业时应严格遵守劳动纪律，遵守安全操作规程，确保安全。发生各种意外事故均由乙方自己按照法律法规妥善处理，甲方对此不承担法律责任。

3. 采购文件、投标人的投标文件以及相关补充文件、澄清文件、特殊承诺等是本合同不可分割的部分。不得将本物业管理内容和责任移交给第三方。

4. 本合同如发生争议，双方应友好协商解决，可依法向登封市人民法院提起诉讼。

5. 本合同一式 肆 份，甲乙双方各执 两 份。

6. 本合同未尽事宜，经双方协商可另附条款，效力等同于本合同。

7. 合同有效期内，乙方及其工作人员与其他单位或个人发生债权纠纷等，与甲方无关。

甲方(盖章)：　　乙方(盖章)：

法定代表人(签字)：　　法定代表人(签字)：

电话：

日期：2025年3月13日