登封市第一高级中学物业管理服务项目 （项目名称）

服 务 合 同

甲方： 登封市第一高级中学

乙方： 河南圆方物业管理有限公司

日期：2025年 9 月15 日

甲方： 登封市第一高级中学 （以下简称甲方）

乙方： 河南圆方物业管理有限公司 （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9月12日经政府采购确定 河南圆方物业管理有限公司 （乙方）为 登封市第一高级中学物业管理服务项目（项目名称）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： 登封市第一高级中学物业管理服务项目 。

二、服务内容： 卫生保洁、保安、绿化、水电维修、宿舍管理等。

三、服务期限： 两年 （2025年10月1日至2027年9月30日） 。

四、合同价款：

1．按成交通知书确定的服务费为人民币（大写：壹佰贰拾壹万捌仟元整，小写：1218000元），其中每年服务费为人民币（大写：陆拾万零玖仟元整，小写：609000元），每月服务费用为人民币（大写：伍万零柒佰伍拾元整， 小写：50750元）。

2．服务费用包括人员费用、保险、管理费、利润、税金等一切费用。

五、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组织物业服务工作，并接受甲方的指导、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。

六、付款方式：自合同签订之日起，按月支付服务费，根据甲方考核结果，据实结算。

七、服务标准： 合格 。

八、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，由此产生的费用由乙方承担。

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，由此产生的损失由乙方承担。

九、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三次整改仍不合格的。

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，严重影响环卫部门声誉的。

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.学校对物业公司的管理实行百分量化考核制，月积分在90分以上者按合同约定支付该月物业管理费用，低于90分者每1分扣除物业管理费500元；有两个月低于80分或连续三个月低于90分者学校有权单方面解除合同；

7．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。

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.学校正常上班时间，所有物业人员必须全员在岗，学生因节假日休息期间，物业公司要根据学校实际需求安排保安、水电工、绿化、校园保洁等岗位的物业人员上岗，保证校园安全、干净整洁、水电畅通。

4.采购文件、响应人的响应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。

5.本合同如发生争议，双方应友好协商解决，可依法向需方所在地人民法院提起诉讼。

6.本合同一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份。

7.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。

8.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)：

法定代表人：

委托代理人（签字）：

日期：2025 年 9 月 15 日

乙方(盖章)：

法定代表人：

委托代理人(签字)：

开户行：中国建设银行郑州行政区支行

账号：41001503010050206183

日期：2025年 9月15日