

嵩县第五高级中学(永安校区)宿舍 物业管理服务合同

甲方:嵩县第五高级中学

代表人:贺丹丹

乙方:洛阳嘉邦物业管理有限公司

代表人:邢芳海

依据《中华人民共和国民法典》和《物业管理条例》等相关法律、法规;就嵩县第五高级中学(永安校区)物业管理服务事宜,订立本合同。

一、公寓楼的学生宿舍夜间陪护

1. 宿舍管理员的工作形式为学生在校的日常夜间陪护;

2. 宿舍管理员的管理范围是甲方指定学校学生公寓楼的夜间陪护管理,早上、上午、中午、晚上开启寝室大门,早上锁好寝室大门。

3. 宿舍管理员的工作标准:负责学生公寓楼的夜间陪护看护和白天的宿舍值班,保证给学生提供一个安静、舒适、安全的宿舍就寝环境(具体标准按照学校统一要求)。

二、负责对公寓楼内部卫生打扫、保洁等工作。公寓楼公共区域和楼宇的走廊做到干净卫生,无灰尘、无烟头、无蜘蛛网;学生期末离校和开学前宿舍内务整理保洁。

三、甲乙双方的权利与义务

(一)甲方的权利与义务

1. 按合同约定向乙方支付物业管理服务费用。

2. 甲方有权指派专人定期、不定期按标准要求进行检查,如发现不符合



甲方要求,先以口头或书面形式通知乙方,并要求乙方限期整改,如未按期整改学校将给予处罚。

3. 为乙方物业人员提供必备的工作条件。

4. 配备符合国家要求的安防设施,对乙方提出的安全防范隐患报告应及时答复,教育本校教职工、学生配合和支持乙方宿管人员履行宿管职责。

5. 为乙方提供正常用水、用电、工具等生产、生活条件。

(二)乙方的权利与义务

1. 对所用劳务人员,做好体检,为其购买意外伤残保险等;全部承担意外造成用工人员伤害责任。

2. 根据实际情况自行安排工作人员的工作程序和数量,以优良的服务质量完成学校的物业服务工作目标和任务。

3. 严格履行规定的岗位职责要求,并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。

4. 对执勤区域内的治安案件和自然灾害事故,及时处理并报告甲方和当地公安机关,采取措施保护案发现场,协助公安机关侦查各类治安案件,依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。

5. 落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施,发现责任区域内的安全隐患,及时报告甲方并协助予以处理。

6. 选派的工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好,无犯罪记录。

7. 加强对工作人员的在岗培训、监督和管理,确保物业服务优质高效。

8. 对物业服务工作认真负责,并定期征求甲方物业服务对工作的意见和建议,对存在的问题及时处理。

9. 爱护各种设施, 注意节水节电。

四、服务期限及费用

1. 物业服务合同期限: 自 2026 年 02 月 10 日起至 2027 年 02 月 09 日止 (实际服务期为十个月整)。合同期满后, 甲方选出科室主任代表、班主任代表、后勤代表对乙方的物业服务管理质量进行满意度综合评价, 评价结果平均分高于 70 分, 甲、乙双方直接续签合同, 最多续签二年。

2. 物业服务费用(含税)总额(人民币大写): 壹拾柒万贰仟元整; (小写人民币 ¥172000 元整)。每月人民币: 壹万柒仟贰佰元整 (小写 ¥17200)。

序号	服务类型	人数	单价	月数	元/月	备注
1	保洁服务	4	2150	1	8600	
2	陪寝服务	4	2150	1	8600	
	月合计:	¥ 17200 元整				

3. 支付方式: 自合同生效之日起, 乙方每 10 日前向甲方提供发票, 甲方于每月 20 日前支付当月物业服务费用。

五、物业管理要求

1. 按照甲方要求, 严格遵守甲方规章制度, 认真履行职责, 切实干好本职工作。

2. 严格按照甲方学生宿舍管理制度执行; 严格落实宿舍登记记录程序、要求和规定, 细致核实学生请假条的真伪, 认真填写、登记。

3. 以良好的精神面貌服务于学生; 以饱满的热情服务于学校。

4. 物业管理人員着装整齐统一、干净卫生; 要求集中精力、精神饱满、文明、和谐逐一做好物业管理服务工作; 并记录好当天工作情况。

5. 物业管理发现问题和突发事件,应沉着应对、冷静处理、及时上报,首要任务是保证学生的安全、自身的安全。

六、合同生效

本合同一式三份,甲乙双方各执一份,报嵩县教育体育局备案一份,合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

七、其它

1. 如遇国家政策性调整服务费用随之增减。

2. 本合同未尽事宜和新增内容,由甲、乙双方协商或签订补充协议,补充协议具有同样的法律效力。

甲方(盖章):



代表人(签字或盖章):

贺丹丹

日期: 2026 年 2 月 10 日

乙方(盖章)



代表人(签字或盖章):

王专海

日期: 2026 年 2 月 10 日