

物业管理服务协议



物业管理服务协议

甲方：农安县第十中学
单位地址：农安县农安路 86 号
法定代表人：张健
联系电话：15568719123

乙方：长春市万洁保洁有限公司
单位地址：长春市农安县农安镇一品华城二期 16 栋 3 门 1001 室
法定代表人：孙涛
联系电话：13274302358

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国劳动合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方本着平等自愿、诚信互惠的原则，就甲方的保洁工、勤杂工（更夫）、印刷工、宿管员、水厂工人、水暖工、电工服务项目包给乙方相关事宜达成以下协议，以资共同遵照执行，具体内容如下：

第一条 协议总则与协议双方

一、本协议中，物业管理服务系指乙方按照本协议约定，遵守甲方工作要求，在双方约定的工作场所，由乙方负责组织劳务人员完成相关劳务项目，甲方负责向乙方支付物业管理服务费用的行为。

二、本协议中，甲方为服务项目发包单位，乙方为服务项目承包单位。

三、乙方根据甲方的要求，承包甲方的相关劳务项目，甲、乙双方建立物业管理服务合同关系，乙方与劳动作业人员签订劳动合同，建立劳动关系。

第二条 物业管理服务内容

教学楼、宿舍楼、校园等区域保洁、管道疏通和简单维修，校园晚间看护，印刷，学校水厂水的生产，校内水暖、电维修等工作。

第三条 提供服务人员最低人数

乙方按照用工需求为甲方提供服务人员不少于 27 人（如遇客观原因增减人员双方协商而定）。

其中：立德楼保洁 5 人；致远楼保洁 3 人；一舍保洁 2 人；二舍保洁 2 人；校园室外保洁 1 人；更夫 3 人；宿管员 4 人；水厂工人 3 人；印刷工人 2 人；水电工人 1 人；管



道疏通、维修工 1 人。

第四条 服务人员管理要求

一、服务人员的基本条件

- 1、服务工作者年龄不得低于 18 周岁，乙方不得使用不符合条件及具有职业禁忌症的劳务工。
- 2、乙方组织使用的劳务者必须身体健康，品德良好，积极肯干，吃苦耐劳，掌握完成本职工作所需技能，特殊岗位需拥有专业技能证书。

二、乙方应在服务人员进驻甲方前 2 日将服务人员花名册提供给甲方，若有变动及时提供相关信息。

三、甲方使用的服务人员属于乙方聘用的劳动者，甲方有权对不符合基本条件的服务人员进行退回。

第五条 服务人员的退回

一、乙方提供的服务人员有以下情形之一，甲方有权要求乙方立即更换：

- 1、乙方所提供服务人员的简历、学历、资格证、健康状况等资料不真实的。
- 2、未按照双方确认的服务方履行的。
- 3、有赌博、吸毒、偷盗及其他违法行为的。
- 4、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成重大损失的。
- 5、因受伤、患病或其他原因不适应工作需要的。
- 6、严重违反职业操守的。
- 7、工作能力差，难以胜任岗位工作的。
- 8、被依法追究刑事责任的。

二、甲方因机构调整或用工政策发生变化需要裁员，甲方应在最短的时间内通知乙方，至少提前 3 天书面通知乙方，经甲乙双方协商一致后将人员退回乙方。

第六条 协议期限

一、本协议有效期限从 2025 年 7 月 1 日生效 2028 年 6 月 30 日终止。

第七条 物业管理服务费用及支付方式

一、本协议所称物业管理服务费用是指甲方支付给乙方以下费用：



工种	人数	月工资/人（元）	管理费	工伤险		
卫生员	6	1600	每人每月 123 元 （管理费 70，招聘费 25，培训费 28）	每人每月 115.5 元		
	2	1700				
	3	1450				
	1	1800				
	1	2000				
勤杂工（北门卫）	1	2400				
勤杂工（一舍）	1	2600				
勤杂工（二舍）	1	3300				
印刷工	2	1400				
夜间宿管员	1	2000				
宿管员	1	1300				
拖立德楼中楼梯		600（2 人）				
管道疏通、维修工	1	4500				
水厂工人	3	2000				
水、电工	1	4900				
劳保用品、保洁耗材	25	100	每人每月 100 元			
宿管员及保洁	2	3500	每人每月 123 元 （管理费 70，招聘费 25，培训费 28）	每人每月 115.5 元		
垃圾外运	每年 45000 元					

二、支付方式

本次物业管理服务承揽中，为便于乙方服务顺利开展，经甲乙双方协商约定，甲方按月支付乙方当月服务费用，具体数额以实际发生额为准。

三、合同期内，甲方提出增加服务内容，应向乙方追加服务费用。

第八条 双方的权利与义务

一、甲方权利与义务

1、甲方应向乙方出具服务项目的人数、工作岗位、工作地点、工作任务、服务标准、质量要求以及相关的管理制度，然后由乙方工作人员落实执行相关工作任务。

2、甲方应向服务人员提供符合工作岗位要求的条件及劳务保护，甲方应协助乙方对服务人员进行业务规范和甲方规章制度等方面的培训。

3、甲方依法制定并通过一定方式向乙方服务人员公示各项规章制度，乙方的服务人员必须遵



4、甲方有义务按照本协议约定的支付方式和时间，按时足额将相关费用拨付到乙方账户，不得拖欠。

5、甲方对乙方的服务实施监督、检查，每年进行一次全面的考核，评定。

6、甲方按照服务需要调整工作的工作量时，应提前7个工作日书面通知乙方，乙方及时补充人员和分流人员。

7、甲方有权利管理根据管理需要自主对服务人员实施工作安排，组织管理以及考勤和考核，乙方及乙方服务人员应予以配合。

8、甲方对乙方配备的在岗人员有异议时，应提前7日以书面形式通知乙方。

9、乙方服务人员在甲方工作期间发生的意外事故，甲乙双方均有义务积极救治，并在事故发生后第一时间通知对方，因救治和赔偿产生的费用，由乙方全部承担。

10、甲方对服务费用有保密的义务，不得向第三方透露。

11、如乙方未按本协议规定与员工签订劳动合同或拖欠员工工资，未及时为员工缴纳保险，甲方可责令其限期改正，乙方逾期未改的，甲方有权单方终止本合同。

12、甲方安排员工工作不含高空作业，高空作业指在坠落高度基准面 2m 以上（含 2m）有可能坠落的高处作业，以《高处作业分级标准》（中华人民共和国国家标准 GB/T3608-2008）中的定义为准。如工伤定义为高空作业由甲方负责。

二、乙方权利与义务

1、乙方应保证具有履行本合同的法定资质，提供给甲方，营业执照、资质证明等复印件。

2、应根据甲方工作需求，选派符合甲方要求的乙方员工到甲方指定工作地点工作，同时承诺不派出或使用童工。

3、乙方应为派至甲方的员工办理合法的劳动用工手续，与其建立劳动关系并签订劳动合同，同时乙方应承诺遵守《劳动合同法》相关规定。

4、乙方应根据当地政府的有关规定，按月足额支付其员工工资。

5、积极配合甲方对服务工作的监督和考核，听取甲方的意见和建议，及时改进并不断完善和提高服务。

6、乙方人员应遵守甲方的各项规章制度，服从甲方对其职责内工作的指挥，不得影响甲方正



常工作，对不服从甲方工作指定安排的，甲方可向乙方协商更换服务人员。

7、乙方服务人员必须听从甲方工作安排，严格按照操作规程从事劳务工作，乙方要按照协议约定按时完成甲方指定的工作任务，不得妨碍甲方正常的工作秩序。

8、乙方负责对其劳务人员的安全教育及管理，做好安全培训，安全监督，确保安全，无事故。

9、乙方应在收到甲方支付的相关社会保险费用后，及时为服务人员办理相关社会保险。

10、乙方应保证服务人员符合要求，身体健康状况、工作技能资质状况等方面的要求。

11、甲方有增加或减少人员需求的，乙方应按甲方相关要求合理予以调整，乙方服务人员未经甲方允许离开工作岗位的，乙方应及时补充相关工作人员。

12、乙方人员在工作期间发生工伤，乙方应承担工伤认定申请劳动能力鉴定申请，以及协商工作。工伤认定申请和劳动能力鉴定申请结束后，由乙方按照《工伤保险条例》的有关规定承担用人单位的义务，并按有关规定执行。

第九条 合同变更或解除

一、双方可以对本合同条款进行补充，并以书面形式签订补充条款，补充条款与本合同具有同等效力。

二、由于不可抗力导致合同全部或部分无法履行的双方可协商变更或解除合同。

三、法律法规规定的或合同约定的其他情形。

四、在合同履行过程中，发生下列情形之一，双方有权解除合同：

1、一方严重违约造成另一方合同目的不能实现的。

2、根据法律法规规定或本合同约定的一方有权解除合同其他情形。

五、合同一方要求变更或解除合同的，应提前30日（含本数）书面通知对方，协商解决。因变更或解除本合同，导致一方遭受损失的，除按合同约定或依法可免除责任的情形以外，应由责任方负责赔偿。

第十条 违约责任

一、合同一方不履行合同义务或者履行义务，不符合约定的，合同另一方有权要求对方承担继续履行、赔偿损失和支付违约金等违约责任。

二、甲乙双方迟延履行合同义务，逾期超过20天时，双方应当按照当季服务费的20%向



守约方支付违约金。违约金不足以赔偿造成的经济损失应当赔偿实际经济损失，且守约方有权解除合同。

三、任何一方的违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的违约责任。

第十一条 争议解决

一、因合同及合同有关事项发生争议，双方应本着诚实守信原则，通过友好的协商解决，经协商仍无法达成一致，按以下2种方式处理

1. 提交：农安县劳动人事争议仲裁委员会依法裁决；
2. 诉讼：向农安县第十中学所在地人民法院起诉；

二、在争议解决期间，合同中未涉及争议部分的条款仍要履行。

第十二条 送达

甲方的送达地址：农安县农安路 86 号。

乙方的送达地址：长春市农安县农安镇一品华城二期 16 栋 3 门 1001 室。

双方约定本合同项下的一切形式的通知、催告均采取书面形式向本合同各方预留的地址发送，如有地址变更，应于变更前十日及时通知对方，书面通知以发送之日起七日届满视为送达，送达不能的不利后果由地址提供方自行承担。

第十三条 附则

本合同经双方法定代表人（负责人）或其授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章之日起生效，生效日期以双方中最后签署，并加盖公章或合同专用章日期为准。

- 一、本协议期满后，双方可本着互惠互利的原则续签协议。
- 二、协议到期终止或甲乙双方协商解除此协议，乙方应将服务人员撤回。
- 三、本协议一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：农安县第十中学

签约人：

乙方（盖章）：长春市万洁保洁有限公司

签约人：

2025 年 6 月 18 日

