

物业服务合同

甲方：长春市宽城区天津路小学

乙方：长春市浩非物业服务有限公司

为了加强甲方长春市宽城区天津路小学校园环境卫生、夜间打更巡查等物业管理，创造优美整洁、安全方便、舒适、文明的校园环境，长春市宽城区天津路小学 将此项目承包给（长春市浩非物业服务有限公司）服务。根据《合同法》及长春市物业管理方面相关法律、法规，经双方友好协商，在自愿、平等基础上，甲乙双方达成如下协议，以便共同遵守。

第一条 乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方应履行本合同，按照合同约定执行合同所列义务和责任。

第二条 物业管理内容包括公共环境卫生的清洁工作及夜间更夫的巡查工作。

一， 工作时间：

1 早 7: 00—16: 30

2 不迟到不早退，有事请假，不得私自离开学校及旷工。

二， 公共卫生：

1 公共区域地面整洁，无果皮纸屑，无杂物。

2 洗手间地面干净，无积水，无积尿。

三， 多功能教室，报告厅卫生

1 每周全面清理一次，每周全面消毒一次，场地每次使用后要仔细清理干净。

四， 垃圾处理：

1 每天垃圾要日清，避免滋生细菌传播校园。

2 不得强制约束师生对垃圾的投放。

五， 清扫用具：

1 清扫用具摆放整齐有序。



2 水桶内不存放污水。

3 纸篓，垃圾桶及时清倒。

六， 更夫岗位职责。

1 遵纪守法，坚决维护校园利益，尊重领导，服从指挥。

2 更夫在岗期间忠于职守，按时上下岗，在岗期间严禁喝酒，脱岗，会客及睡觉。

3 负责巡视辖区，严防破坏及盗窃行为的发生。

4 发现水，电，火等突发事件，及时处理报告。

5 车辆，人员携带物品出门，应问明情况后，方可放行。发现可疑情况及时报告领导。

第三条 物业管理期限：合同期一年。

第四条 甲方权利、义务、责任

1、审定乙方指定的物业管理方案。

2、有权检查监督乙方管理工作的执行情况。有权对乙方提供的物业服务内容进行监督、指导，及提出改进意见；甲方监督、指导等并不减轻或免除乙方依据相关规定及本合同的约定应承担的责任、义务。

3、按合同约定支付物业管理费。

4、协助乙方做好物业管理工作。对乙方未能达到的服务标准及管理要求，甲方有权采取批评、制止、要求整改等措施；甲方有权要求乙方更换相关物业服务人员直至符合标准；

第五条 乙方权利、义务、责任

1、乙方有权在甲方无故不按时足额支付保洁服务费时，经乙方书面通知后仍不支付的，有权终止服务。

2、本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，需与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

3、乙方有权制止物业使用人影响正常办公环境和公共秩序的行

为。

4、乙方或其工作人员服务不符合约定标准、未尽职责、逾期更换物业服务人员，或存在其他违约行为，违约期间免收物业服务费（已收取的应退还），同时向甲方支付违约金每次【200】元，违约状态持续【7】日仍未整改合格，或同一事项违约达到【3】次，同时甲方有权单方解除合同，乙方应按合同年价款的20%向甲方支付违约金并赔偿损失，乙方返还未履行期间的物业服务费。

5、合同履行期内，乙方或其物业服务人员给甲方及其工作人员、学生、来访人员造成人身或财产损害的，除承担每次【100】元违约金外，还应赔偿全部直接及间接损失；单次造成的损失达到【500】元的，甲方有权立即解除合同，乙方应按合同年价款的20%向甲方支付违约金并赔偿损失，乙方返还未履行期间的物业服务费。

6、合同履行期内，乙方或其物业服务人员自身受到的人身损害、财产损失等，如非甲方或其工作人员故意造成的，则乙方应自行承担全部责任。

7、乙方提供的物业服务人员应与乙方签订劳动合同，形成劳动关系，并按相关法律规定缴纳社会保险等福利待遇，发生工伤等由乙方负责与保险公司的理赔工作，对不属于保险赔付范围或者超出保险赔付额度部分的由乙方承担，甲方不承担任何费用及责任。

第六条、甲乙双方其他约定

- 1、合同履行期间法定代表人发生变更，不影响合同效力。
- 2、本合同执行期间，遇有市场经济调节因素或国家修改相关法

律法规，如相关费用发生变动，双方另行协商解决；如目前测算是按照长春市最低工资标准 2120 元为基数测算，政府上调整最低工资标准时乙方按照政策执行，甲方按照合同约定补足差价部分。

第七条 物业管理服务费用

1、物业服务费：

价格为：¥ 574560 元/年，大写：伍拾柒万肆仟伍佰陆拾元 /年。

2、缴纳方式：

甲方每月按时（当月 30 日之前）支付当月物业管理费，乙方按时提供正规服务费用发票凭证，月计服务费金额为人民币小写：¥ 47880 元；大写：肆万柒仟捌佰捌拾元整。年计服务费金额为人民币小写：¥ 574560 元；大写：伍拾柒万肆仟伍佰陆拾元 /年。本合同签订 7 天后生效。

3、甲方需要乙方实施其它特约服务，由甲方按实际发生费用计付。

4. 甲方安排乙方加班的，需及时通知乙方。

第八条 违约责任

1、甲方违反本合同第四条约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应的经济赔偿。

2、乙方违反本合同的第五条约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应的经济赔偿。

3、甲、乙双方各自承担违约所造成的责任。

第九条 附则

- 1、双方约定自本合同生效之日起 15 天内，根据甲方物业管理事项，办理接管验收手续。
- 2、双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式进行签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。
- 3、本合同内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印刷条款的本意。
- 4、因房屋建造质量、设备实施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，责任方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的认定为准。
- 5、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。
- 6、合同期满后，经双方协商同意后，可另行签订协议。
- 7、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。
- 8、本合同即将期满，乙方向甲方提出续签合同的书面申请，经过甲方考核后方可续签，未能达成一致的，本合同自然终止。
- 9、本合同正本共六页，一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，具有同等法律效力。
- 10、本合同有效期限为一年，自 2025 年 2 月 18 日始至 2026 年 2 月 17 日止。合同期满前三十日，甲、乙双方可协商续签。

第十条 合同附件

本合同附件是合同不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。

附件一、营业执照副本复印件

附件二、开户许可证复印件

附件三、优质服务承诺



甲方(公章):

代表人(签名):



乙方(公章):

代表人(签名):



开户行: 吉林银行长春站前金街支行

开户行: 长春农村商业银行股份有限公司远达大街支行

账号: 0110171000000676

账号: 0710706011015200016660

税号: 12220103E68230015Q

税号: 91220103MADAWK1B5R

签订时间: 2022年 2月 18日

签订时间: 2022年 2月 18日

1、企业营业执照

统一社会信用代码
91220103MADAWK1B5R

营业执照

(副本)

1-1



名称 长春市浩丰物业服务有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 王大伟

经营范围 一般项目:物业管理;专业保洁、清洗、消毒服务;停车场服务;家政服务;园林绿化工程施工;对外派遣从事国内服务外包业务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册 资本 壹拾万元整
成 立 日 期 2024年01月26日
住 所 长春市宽城区凯旋路东、铁北二路顺源街西、铁北一路北顺源世纪广场1822号

登记机关 长春市市场监督管理局宽城分局
2024年01月26日

长春市浩丰物业服务有限公司
长春市宽城区凯旋路东、铁北二路顺源街西、铁北一路北顺源世纪广场1822号

2、基本存款账户信息

基本存款账户信息	
账户名称:	长春市浩丰物业服务有限责任公司
账户号码:	0710706011015200016660
开户银行:	长春农村商业银行股份有限公司远达大街支行
法定代表人: (单位负责人)	王大伟
基本存款账户编号:	J2410068999601

2024年02月01日

服务承诺

我公司承诺本次提供的所有服务满足要求：

1、保洁人员服务承诺

环境清洁：每日按时对教室、走廊、楼梯、卫生间等公共区域进行全面清扫，确保无灰尘、污渍、垃圾堆积。课间及时清理教室垃圾，保持学习环境整洁，为师生创造干净舒适的空间。

消毒作业：严格按照卫生标准，定期对门把手、楼梯扶手、卫生间设施等高频接触区域进行消毒，尤其是在传染病高发期，增加消毒频次，全力保障校园卫生安全。

特殊清洁：针对学校举办的各类活动，提前做好场地清洁准备，活动结束后迅速清理现场，恢复场地整洁，不影响后续教学活动开展。

高效响应：对于师生反馈的卫生问题，15分钟内响应并及时处理，确保问题得到妥善解决，不断提升服务满意度。

2、更夫服务承诺

坚守岗位：严格执行24小时值班制度，按时到岗，绝不迟到、早退、脱岗，确保校园安保工作无空档期。

巡逻检查：定时对校园进行全面巡逻，重点检查教学楼、实验室、操场、围墙等区域，每巡逻一次详细记录时间和情况，发现异常及时上报并处理。

门禁管理：认真负责门禁工作，对外来人员和车辆严格登记、仔细询问，核实身份并确认事由后方可放行，阻止无关人员和危险物品进入校园。

应急处置：熟悉各类应急预案，在遇到火灾、盗窃等紧急情况时，立即启

动相应预案，迅速采取有效措施，并及时通知相关部门，保障师生生命财产安全。

供应商：长春市浩非物业服务有限公司 (盖单位章)



法定代表人或其委托代理人：伟王印大 (签字或盖章)



日期：2025 年 1 月 30 日