

六安市体育运动学校物业管理服务项目

项目编号：LACGZX-F2022-045

服 务 合 同

安徽永太保安服务有限公司

2022 年 9 月 21 日

六安市体育运动学校物业管理服务项目委托服务合同

第一章 总 则

1.1 合同双方:

委托方(以下简称甲方): 六安市体育运动学校

受托方(以下简称乙方): 安徽永太保安服务有限公司

1.2 项目地址: 六安市河西青桐路。

1.3 总服务面积: 占地 20058m², 总建筑面积 13862.42m², 园林绿化面积为 7000m²。

1.4 物业管理的范围:

本次物业管理项目含校园及各楼宇 24 小时安保管理、停车场(棚)管理、宿舍管理、消防及治安监控室 24 小时管理, 以及校园内所有楼宇及室外环境公共区域卫生保洁服务(含绿化区域)、垃圾集中外运、水电等简单维修(水电维修由校方提供材料)及学生寝室内下水道疏通、校园绿化养护等。

第二章 委托管理的期限和相关费用

2.1 委托管理的期限三年。合同一年一签, 本次合同期限自 2022 年 9 月 25 日至 2023 年 9 月 24 日。

2.2 委托管理费用每年: ¥768540.00 元 (大写: 柒拾陆万捌仟伍佰肆拾元整)

2.3 付款方式:

六安市体育运动学校确定预付款为合同金额的 40%。剩余款支付方

式：每半年经考核合格后，支付年度合同价的 30%。发票开具国家税务局正规发票。

乙方指定服务费转账的银行账户信息：收款人：安徽永太保安服务有限公司，账号：34050174420800000396，开户行：中国建设银行股份有限公司六安滨河支行。

2.4 本次合同期为自合同签订之日起一年。(年度考核合格后可续签合同，考核不合格不再续签。每次续签一年，最多续签两次)。

第三章 服务范围和内容

3.1 服务范围：教学楼， 学生公寓、体育场看台、运动场、广场、篮球场、足球场 、排球场、校园内道路、等公共活动区域(包含办公室)、校园内所服务管理场所、 区域的安全管理。

3.2 服务内容：物业安保招标范围： 校园及各楼宇 24 小时安保管理、停车场(棚)管理、消防及治安监控室 24 小时管理，以及校园内所有楼宇及室外环境公共区域卫生保洁服务(含绿化区域)、垃圾集中外运、水电等简单维修(水电维修由校方提供材料)及学生寝室内 下水道疏通、校园绿化养护等。

第四章 甲方的权利和义务

1、根据有关法律、法规及本合同的约定，维护产权人、使用人的合法权益。

2、遵守国家的相关物业管理制度，积极支持乙方开展物业管理的各项工作，为全校师生员工营造一个舒适、安静、优美、整洁的学习、工作和生活环境，维护良好的社会形象。

3、根据招标文件、合同和乙方的投标书，负责对乙方所确定的服务、管理、育人项目及质量要求进行监督、检查、考核，按照物业管理的内容和质量要求进行日常监督。

4、审定乙方拟订的物业管理组织实施方案和各项规章制度，并且检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况和人员岗位。根据考核细则实施对物业的奖惩。

5、为物业人员办理出入学校所必需的出入证件。学校保卫科人员有权在可疑情况下检查保洁人员所挟带的物品，服务质量进行检查考评，就物业管理有关问题及时同乙方进行沟通，向乙方提出意见并进行督促，以确保服务质量满足规定要求。

6、甲方及其在校师生员工应尊重乙方工作人员及其劳动成果，不得鄙视或讥讽乙方工作人员，教育本校师生与员工自觉爱护环境卫生，树立良好的文明形象。

7、甲方有权对乙方工作进行考核测评，并根据满意度作为主要依据。甲方可采取多种形式就广大师生员工对乙方工作的满意度进行测评及改进意见和建议收集，每月例行总结并反馈乙方，满意度必须达85%以上。连续三次考核满意度达不到85%的，甲方可强行终止合同；学期内三次考核满意度达标的，可延续签订合同。

8、协助乙方做好物业管理、宣传教育和文化活动等工作，协调乙方和学校其他部门的关系。

9、依据本合同按期向乙方及时支付物业管理服务费用。

10、为乙方提供办公管理用房，乙方应积极配合甲方做好安全防范工作；

11、为乙方提供必要的物业办公室及仓库，各值班场所及办公桌椅，杂物房（临时堆放废品和卫生工具）

第五章 乙方的权利和义务

1、遵守国家的相关物业管理制度，保质按量完成甲方委托的物业管理服务内容。每学期开学前，应主动向甲方主管部门报告其工作计划和实施方案。

2、乙方应做好服务人员的培训教育工作，遵守校方制定的各项管理制度。

3、乙方提供物业服务所需的保洁工具和保洁用品；严格按合同约定的服务范围、项目、标准及其它要求提供相应服务。

4、遇学校重大活动或临时紧急工作，乙方应能积极响应并配合甲方做好相应的保洁和活动用品搬运工作，做好突击保障工作。

5、依据本合同向甲方收取物业管理服务费用。

6、不得擅自改变甲方校园的公共设施及地面的使用功能，如确需改变应征得甲方书面同意后方可实施；对违反有关物业管理制度的行为应及时予以制止和劝阻。

7、认真执行《合同》中的各项约定，严格遵守甲方的有关规章制度，保持甲方良好的环境，爱护甲方的财物。

8、乙方所聘人员由乙方负责管理，其工资待遇、社会保险、从业安全及由此引起的一切责任和费用均由乙方负责，与甲方无关；乙方所聘人员除遵守乙方的规章制度外，还应遵守甲方的有关规定。

9、乙方所需一线工作人员在同等条件下应优先聘用学校原有一线工作人员。

10、负责维护责任区内甲方的一切公共设施，决不允许有挪用和偷盗行为发生。如发现并查实所聘人员有损坏、盗窃、私藏校方的物品和财产行为，乙方应按价赔偿，并严肃处理当事人。涉及刑事案件的，乙

方应积极配合校方、公安等相关部门的工作；

11、应教育员工工作积极主动，服务热情周到，维护甲方利益和形象。

12、本合同终止，乙方必须向甲方移交相关档案资料，必须完好归还甲方所提供的一切设施、设备。

第六章 风险责任

1、乙方如果日常工作不到位、不达标或有违约现象，乙方要承担因服务不到位的违约处理与处罚。

2、乙方在组织、安排物业服务工作时，应遵守国家、地方相关法律法规，乙方对其用工行为承担一切法律责任。乙方与聘用人员发生劳务纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担任何责任。

3、乙方物业服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡或造成他人受伤害的，均由乙方负责处理并承担相应的经济和法律上的责任，甲方不承担任何责任。

4、由于乙方物业服务人员进行服务工作时的过失或故意行为造成甲方或者其他第三方人员、经济损失的，乙方负责承担全部责任；乙方物业服务人员在工作期间违反法律法规、行业惯例、本合同、职业道德等，给甲方造成损失的，甲方有权直接要求乙方承担违约责任；乙方物业人员实施的与工作无关的行为给甲方造成任何人员、物品、金钱损失的，乙方应对此损失负完全连带责任并赔偿予甲方。

第七章 附 则

1、本合同有效组成部分为招标文件、投标文件、合同、乙方的承诺和检查考核细则。

服
★
2011
江
513

2、双方可对本合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

3、本合同及其附件如发生争议，双方应协商解决，如协商不成可申请仲裁或向六安市金安区人民法院起诉。

4、合同期满，如乙方履约良好，经过考核达到甲方满意，可续签合同。

5、其他未尽事宜，双方协商解决。

6、本合同经签字盖章后生效。本合同一式柒份，甲乙双方各执叁份，见证方壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：六安市体育运动学校 乙方（盖章）：安徽永太保安服务有限公司



法人代表签字：

法人代表签字：



授权委托人签字：

授权委托人签字：

日期：2022年9月21日

日期：2022年9月21日

见证方：

单位盖章：

代表签字：

日期：2022年9月21日

