

黑龙江省水利学校 物业服务合同

甲方:黑龙江省水利学校

乙方:大庆市恒晨物业管理有限公司

2023 年 9 月 15 日



第一章 总则

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将黑龙江省水利学校物业委托乙方实行物业管理，乙方将通过严格规范的管理，优质的服务为学校的教学和生活创造整洁、优美、舒适、安全、便捷，及时、可靠的环境，为此双方签订本协议。

座落位置：大庆市萨尔图区中兴北街 23 号

合同金额：固定单价合同（开学期间 1800 元/日，寒暑假期间 780 元/天）

（此款项包含成本、利润、保险、规费、税金等全部费用）

结算方式：汇款

结算时间：按月结算，乙方每服务满一个月，由乙方提供发票，甲方按合同比例进行支付。

第二章 委托管理事项

1. 公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：公用的上下水管道、落水管、污水管、公用照明、电梯等。
2. 公共设施和附属建筑物、构筑物的维护和管理，包括道路、室内外上下水管道、化粪池、泵房、停车场、长廊、假山、凉亭等。
3. 公共绿地、树木和室内公共场所花卉的养护与管理。
4. 公共环境卫生，包括房屋公用部位的清洁卫生、消毒，室外道路、操场、停车场、花坛、绿地等公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、消毒、外运等。
5. 交通与车辆停放秩序的管理。

6. 维持公共秩序，包括安全监督、巡视、门岗执勤等。

7. 遇雨雪天气时，需在雨雪停止后，立即清除校园入口及校内道路、操场、停车场的积水或积雪，保证师生员工通行安全、顺畅。

8. 水暖、电的维修维护工作。

9. 其它甲方需要委托、配合的工作。

（委托管理的物业细则及工作要求见附件）

第三章 委托管理期限

自 2023 年 9 月 17 日起至 甲方招标结束止。

第四章 双方权利义务

甲方权利义务

1. 代表和维护学校的合法权益；

2. 监督教职工及学生遵守物业服务类公约；

3. 审定乙方制定的物业管理方案；

4. 甲方对乙方提供的服务工作享有监督权和检查权；

5. 根据乙方人员的工作表现及服务质量，甲方有权要求乙方更换人员，乙方需及时更换配置合格服务人员；

6. 甲方有权对乙方在工作中出现的缺岗、漏岗、空岗或未达到服务标准等情况给予口头或是书面警告，并视情节给予经济处罚，缺岗、漏岗、空岗的处罚标准为人民币 75.00 元 / 天；

7. 审议乙方年度关于本校的管理计划、资金使用计划及决算报告；

8. 在合同生效之日起 3 日内向乙方提供 16 平方米建筑面积管理

用房（产权仍属甲方），由乙方无偿使用；

9. 负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起3日内向乙方提供；

二、乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案；

2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

3. 乙方工作人员必须具有高品质的职业素养和职业行为规范，工作中需遵纪守法、勤勉自律，爱护甲方的一切校产；

4. 乙方保证按甲方工作日内要求的时间进行作业，上下班按时签到，坚决杜绝出现缺岗、漏岗、空岗等现象发生；

5. 乙方安排一名主管负责人管理本方员工，并与甲方主管物业负责人进行相关工作的协调，保证物业服务工作的顺利进行；

6. 乙方在本公司员工上岗前要对员工进行自身安全及工作安全操作培训，乙方员工在上下班期间及工作中所发生的任何伤害事故，均与甲方无任何责任；

7. 乙方人员在甲方的每个工作日内必须例行物业服务工作，清扫本合同中规定的楼内外保洁区域，要求达到干净、明洁、光亮、无异味；蹲便、小便池、洗手盆无垢迹；楼梯、扶手、地面、玻璃、窗台、灯具、消防箱和消防器材等无灰尘；天棚、墙角无塔灰、蛛网；楼外各垃圾箱及时清理；上、下水管道畅通；及时解决用电方面的故障；及时处理有关门窗、桌椅、宿舍床铺、窗帘等方面出现的问题；

8. 节约用水，爱护校内公共设施，如发现校内各种设施设备，如水龙头、脚踏水阀、暖气管线、各种阀门、灯具等损坏或存在危险时，应及时上报甲方相关部门和人员，并负责及时维修；

9. 工作过程中因乙方原因，给甲方人身或财物造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任；

10. 甲方如因临时性工作和特殊情况需要乙方配合时，乙方应服从甲方的调动，并保质保量完成任务；

11. 未经甲方同意不得将本物业的管理内容和责任转让给第三方；

12. 乙方负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施；

13. 负责保管甲方为提高物业工作效率，给予乙方使用的设施、器具、物品等；

14. 对校园内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，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

15. 定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

16. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房、物品及物业管理的全部档案资料。

第五章 违约责任

1. 甲方违反本协议约定，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协议；造成

乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2. 乙方违反本合同约定，未能按照学校岗位工作要求提供相应数量的工作人员，未达到服务标准，或师生员工反应强烈且不能及时解决的，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，乙方应给予甲方经济赔偿。乙方未达到物业服务标准的，每发现一处，视情节乙方向甲方支付违约金 50 元—200 元；对发现的未达标的服务部位累计计算违约金；违约金从甲方应付的物业服务费用中扣减。

3. 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准，甲方有权解除本合同，并将乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第六章 合同约定

1. 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与原合同具有同等效力。

2. 本合同之附件均为协议有效组成部分。在协议及其附件内，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制条款的本意。

3. 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

4. 本合同一式三份，甲方执贰份，乙方执一份，具有同等法律效力。

5. 本合同执行期间，如遇不可抗力（如国家政策的变化或疫情等因素），造成有关工作服务质量不达标或协议无法履行时，双方应按




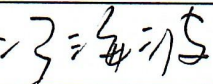
物业管理处

有关法律规定及时协商处理。

6. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向甲方所在地的人民法院起诉。

7. 合同期满，本协议自然终止。

8. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（章）：  黑龙江省水利学校 2024年 9月 15日	乙方（章）：  大庆市恒晨物业管理有限公司 2024年 9月 15日
单位地址：大庆市萨尔图区中兴北街23号	单位地址：大庆市让胡路区阳光佳苑三期中央大街五、六区底层商服公寓
法定代表人：王春雨	法定代表人：张建伟
委托代理人： 	法人或委托代理人： 
电话：	电话：18446602807
电子邮箱：hljsslxx@163.com	电子邮箱：
开户银行：工商银行大庆市油田支行	开户银行：大庆农村商业银行股份有限公司让胡路支行
账号：0905060109221000095	账号：510290122000028841
邮政编码：163311	邮政编码：