# 学校物业服务中心管理服务合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-01-19

*学校物业服务中心管理服务合同（精选3篇）学校物业服务中心管理服务合同 篇1　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_计划财务部　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业服务中心　　为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合*

学校物业服务中心管理服务合同（精选3篇）

**学校物业服务中心管理服务合同 篇1**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_计划财务部

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业服务中心

　　为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

　　一、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

　　(一)全院的供电供水服务管理。

　　(二)绿化，美化，保洁服务管理。

　　(三)高职中心楼住宿学生的服务管理。

　　(四)向学院交纳管理费用。

　　(五)医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

　　(六)水电，校产维修服务管理。

　　(七)文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

　　二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

　　(一)服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(包括劳务费及卫生工具费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元垃圾清运费，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元管道疏通费及化粪池窨井清污)。

　　甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_%不奖不罚;\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内予以奖惩。

　　(二)院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米，种植树木约\_\_\_\_\_\_\_\_\_株，管护费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(包括全部劳务费，工具费等)。院内花草树木成活率达\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新载植外，另给予成本费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍以内罚款。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_%不奖不罚;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

　　(三)收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_次发送报纸信件等，总费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_%不奖不罚;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上， 给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

　　(四)医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

　　(五)宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_次，服务费共\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为\_\_\_\_\_\_\_\_\_公里)。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_%者，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;满意率高于\_\_\_\_\_\_\_\_\_%者，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。其它方面按《 学院车辆管理办法》执行。

　　(六)学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

　　(七)供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

　　具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上\_\_\_\_\_\_\_\_\_点半至晚\_\_\_\_\_\_\_\_\_点之间，一般情况连续停电不得超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_%不奖不罚;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。学院内：电价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/度，水价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/吨(承包单位除外)。电费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整;对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费;对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取)。水费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(含绿化用水)。高压检修及水电运行，劳务及小件工具等费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

　　(八)做好高职中心楼住宿学生管理服务工作(住宿人数由甲乙双方共同核定)，每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　(九)学生管理

　　1.加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

　　(1)严格按照《学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

　　(2)采取有效措施，使学生不文明率年均控制在\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以内。

　　2.加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

　　(1)要采取有力措施，使违纪率年均控制在\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以内。

　　(2)对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备(本人检查，证言等)的基础上，写出书面处理意见(含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等)。

　　(3)严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

　　(4)每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

　　(5)谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下的罚款，并予以通报批评。

　　3.狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

　　4.服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　5.保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下罚款。学生测评满意率在\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，不奖不罚;每低于一个百点罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每高一个百分点奖励\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　(十)及时足额向学院交纳管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担)。

　　(十一)关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元按月拨付(含液化气站维护，运行费，\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下现有设施的维修，单项\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下的新建和改造)。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内处罚。(维修范围另行界定)满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_%不奖不罚，否则给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖罚。

　　(十二)乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元-\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　(十三)若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

　　上述第九项由学生工作部监控，其余项目由计划财务部监控。

　　三、甲方的责任、权利、义务：

　　(一)为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

　　(二)固定性的劳务费，每月按时拨付。

　　(三)对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

　　(四)对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

　　(五)甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

　　四、乙方的责任、权利、义务

　　(一)对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

　　(二)乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

　　(三)经甲方同意，乙方有权利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

　　(四)乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

　　(五)上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

　　五、违约责任

　　合同条款甲乙双方共同遵守，除人力不可抗拒外，不得单方解除合同，否则视为违约，则应追究违约责任。

　　六、其它

　　(一)甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内的奖励。

　　(二)合同有效期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日—\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　(三)本合同一式四份。

　　甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**学校物业服务中心管理服务合同 篇2**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　联系方式：

　　地址：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　联系方式：

　　地址：

　　甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷，及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

　　一、甲方权利、义务

　　1、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

　　2、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。

　　3、负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。

　　4、负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。

　　5、负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。

　　6、甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

　　二、乙方权利、义务

　　1、按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。

　　2、对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

　　3、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。

　　4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

　　5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

　　三、委托管理主要内容

　　1、全院的绿化、美化工作。

　　2、教室的卫生保洁服务和管理工作。

　　3、公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。

　　4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。

　　5、公共建筑部分的维修保养工作。

　　6、自管家属楼的维修和保养工作。

　　7、水电暖的维修管理与服务工作。

　　8、院内经营水电费和供暖费的收支工作。

　　9、节能工作。

　　10、家属水、电费的统计、收缴工作。

　　11、饮用水供应和洗浴工作。

　　12、院领导办公室的保洁和开水供应工作。

　　13、家属门卫的管理工作。

　　14、校内各商业网点的管理工作。

　　15、学校人防工程的管理工作。

　　16、其它甲方需要委托的工作。

　　四、服务标准

　　1、校园绿化、美化工作

　　（1）做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。

　　（2）按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。

　　（3）校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

　　（4）绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

　　（5）院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

　　（6）绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

　　2、环境卫生工作

　　（1）道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

　　（2）阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

　　（3）卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

　　（4）垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。

　　（5）院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

　　（6）建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

　　（7）校园主要干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

　　（8）道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

　　（9）门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

　　（10）应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

　　（11）根据节假日的要求及时挂收\_\_\_\_\_、彩旗、灯笼；开关大门彩灯、射灯。

　　3、教室卫生工作

　　（1）教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7：00应将各教室门打开。

　　（2）应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除；门牌完好、装订美观；门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好；桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。

　　（3）吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。

　　（4）粉笔板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。

　　（5）制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。

　　4、公共场所维护工作

　　（1）各楼道地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

　　（2）电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，不允许带病开梯，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。电梯工要持证上岗，严格执行电梯交接班制度，认真做好运行记录。严禁脱岗，确保安全。

　　（3）要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

　　（4）水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

　　（5）节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

　　（6）按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

　　（7）按要求供应全院饮用水和洗浴。对茶浴炉房要制定卫生安全工作制度，确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

　　（8）按要求每年应集中时间对外收取供暖费，并支付供暖费。

　　（9）按要求努力回收学校创收水电费。

　　（10）按要求统计、收缴、上报家属住户水电费。

　　（11）按要求对院内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

　　五、违约责任

　　1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

　　2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

　　3、乙方违约擅自提高\_\_\_\_\_标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多\_\_\_\_\_用。

　　六、其它

　　1、本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签订补充协议。补充协议与本协议有同等效力。

　　2、本协议有效期为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　3、服务期间，如有争议，协商解决，协商不成的，可向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

　　4、本协议共4份，甲、乙双方各执2份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

　　甲方（盖章）：

　　代表人（签字）：

　　签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　乙方（盖章）：

　　代表人（签字）：

　　签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**学校物业服务中心管理服务合同 篇3**

　　甲方：法定代表人：联系方式：地址：乙方：法定代表人：联系方式：地址：风险提示：

　　服务合同的特点是服务方提供服务，可能会涉及到劳动方面的纠纷。在服务合同中，应该明确约定服务人员的劳动保护和工作安全及生病、事故、伤残、死亡和劳动纠纷等均由服务方负责，与委托方无关。如委托方因此而受损或支出任何费用，服务方应当承担赔偿责任。

　　一、服务宗旨及原则为了更好的创造服务环境，进一步提高物业服务质量，经双方友好协商，现就\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_学校提供物业服务事项达成如下协议，供双方共同遵守。风险提示：

　　合作内容应载明具体的服务内容与质量等条款。但是很多合同约定服务优质等比较笼统，这样的约定形同虚设，因此在约定服务质量条款时最好能有明确的量化标准或者评判标准，比如约定投诉低于，客户满意率达到等。

　　二、物业服务职责范围保洁服务为整个学校的环境卫生，包括但不限于下列各项：

　　1、楼内：

　　（1）每层各楼梯台阶及楼梯平台处、各楼梯扶手及栏杆、各楼层走廊；校长室、书记室、副校长室、会议室、多功能厅、体育馆室内场地、各层饮水间、洗手间。

　　（2）大厅地面、墙面。

　　（3）所有门窗玻璃、窗台、各楼外台阶以及室内各种设施设备。

　　（4）校区整体建筑物外墙面。

　　2、室外：校园内各公共设施设备、环路、绿化带、景观带、运动场地、垃圾箱、垃圾堆放点等；正门外甬道以内（停车场范围）。校园内环境应整洁，清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。物业服务为学校所有建筑及设施设备的维修、保养、运行和管理服务工作包括但不限于：

　　1、用水：

　　（1）排水系统（管线、各种阀门、感应器等）、饮水间、洗手间、各实验室上下水系统等。

　　（2）校属污水管道及化粪池。阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

　　2、用电：配电系统、电源开关、插座、配电箱、照明灯系统等。

　　3、门、窗维修服务：包括校园内各楼各处各类门、窗。

　　4、楼内供暖系统。

　　5、建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

　　6、水、电、暖维修应设置24小时值班联系电话。要制定应急处置方案。确保维修服务及时、安全、到位。

　　7、节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

　　三、物业服务履行期限本协议自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　四、外包服务费

　　1、物业费为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、物业费明细：

　　（1）室内教学楼费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；室外操场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元年；

　　（2）变电所：合同期内\_\_\_\_\_\_\_人\_\_\_\_\_\_\_元月12个月\_\_\_\_\_\_\_元。

　　五、付款方式乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付完毕；物业费于每季度末结束前\_\_\_\_日内支付本季度物业费。

　　六、双方权利与义务甲方的权力与义务

　　1、甲方为乙方提供作业用水、用电。

　　2、甲方为乙方提供必要的存放清洁工具、用品及员工更衣的房间。

　　3、对乙方保洁质量及时监督检查，发现问题及时提出，直到达到质量标准。

　　4、负责协调乙方与学校教师、学生之间的关系。

　　5、听取、采纳乙方在校内物业服务方面的合理化建议。

　　6、根据乙方保洁人员的工作表现及服务质量，甲方有权要求乙方更换保洁员，乙方须及时更换配置合格服务人员。

　　7、甲方有权对乙方在保洁工作中发生的质量问题给予口头或书面警告，并视情况给予经济处罚。

　　8、甲方对乙方提供的保洁服务工作享有监督权和检查权。乙方的权力与义务

　　1、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。

　　2、乙方保证按甲方工作日内要求的时间进行作业（具体时间甲乙双方商定，作业时间随季节变化调整），作业时必须严格遵守学校的各项规章制度。

　　3、乙方要安排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。

　　4、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。

　　5、物业服务工作中所需要的各种机械、设备、工具、材料等均由乙方自行解决；为保证服务质量，使用的器具、材料必须符合国家相关质量标准规定，同时还需严格按照各项工作的工艺流程进行作业。

　　6、乙方进校工作人员要统一着装，衣帽整洁，并佩戴物业公司工作证进行作业。乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽其他业务。

　　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。清扫本协议中规定的楼内外保洁区域。要求达到干净、明洁、光亮、无异味；蹲坐便、小便池、洗手盆无垢迹；楼梯、扶手、地面、玻璃、窗台、灯具、消防箱等无灰尘；天棚、墙角无蛛网；楼外各垃圾箱及时清理；上、下水管道的畅通；及时解决用电方面的故障；及时处理有关门窗方面出现的问题。

　　8、乙方员工应及时制止楼内外随地吐痰、乱丢果皮杂物、乱泼污水、焚烧纸物、涂画或污损建筑墙体等不文明行为，督促学生讲究公德，自觉遵守有关管理规定。

　　9、节约用水，爱护楼内外的公共设施，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。

　　10、乙方应协助校方做好校内的管理工作，发现隐患及可疑人员应及时上报甲方有关人员。乙方员工严禁私领非本校人员进入校园内及私拿公物出校园，一经发现，甲方有权责令乙方将其调离本岗位。1

　　1、乙方工作人员将各保洁区域内清扫的垃圾集中到甲方指定的地点存放，当天外运，并保持垃圾点周围干净、整洁。1

　　2、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。1

　　3、保洁工作过程中因乙方原因，给甲方人身或财物造成损害的，由乙方承担全部赔偿责任。1

　　4、乙方在承包的保洁工作范围内，甲方如因保洁工作未达到保洁质量标准，被相关职能主管部门（如环卫、城管、市容等）查处并处罚，该罚款由乙方承担。

　　七、甲乙双方其他约定

　　1、乙方在用水维修、用电维修、供暖维修以及门窗维修时，需更换的构件，由甲方提供或由乙方购买，费用由甲方承担。

　　2、校区整体建筑物外墙面需每年清洗1次。

　　3、校园各入口及校内环路，遇雨雪天气时需在雨雪停止后，立即清除校内各入口及环路的积水或积雪，达到师生通行安全、顺畅。

　　4、校属污水管道及化粪池，需及时清掏以保证畅通。

　　5、本协议服务期内，乙方必须配备具有专业资质的水、电、暖及门窗维修人员，满足甲方在水、电方面检查、维修的需要。

　　6、乙方工作人员不享受甲方员工的福利待遇。

　　7、非工作期间乙方人员未经允许不得入校。

　　8、乙方在保洁工作中未达到保洁的质量标准，经甲方两次警告，仍未达到标准，甲方将以书面形式通知乙方，每发出一次书面限期整改通知，甲方将扣除乙方当月保洁服务费的\_\_\_\_\_％－\_\_\_\_\_％作为违约金。质量事故情节严重的每发生一次扣除当月保洁服务费的\_\_\_\_\_%作为违约金。

　　八、合同变更与终止

　　1、本合同规定的履行期限届满，本合同自动终止。

　　2、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素致使本合同无法继续履行时，本合同自动终止。

　　3、合同内容变更、提前终止，甲、乙双方须提前书面通知对方，否则按月服务费\_\_\_\_\_％向对方支付违约金。

　　4、国家法律、法规的立废，导致本合同自动终止或解除，双方按本合同实际服务费进行清退。

　　九、合同变更、解除

　　1、乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失或者物业服务没有达到本合同约定的标准的，甲方可以解除合同，并按全部损失（包括间接损失）要求乙方赔偿。

　　2、乙方发生严重质量事故后，除按本合同相关条款约定扣除相应服务费用外，在收到甲方书面整改通知一个月内仍不能采取补救措施及行动，甲方可以解除合同。

　　3、一方破产或明显出现资不抵债的情况或一方丧失履行本合同的能力，以及不包括其他原因要求中途解除本合同，必须提前30天以书面形式向对方说明告知。风险提示：

　　违约责任应规定的具体明确，要避免笼统地说如一方违约，则向对方承担违约责任等条款。为了有效行使自己的权利，应将具体的违约情况罗列清楚。

　　此外，违约金的数额不应过高或过低，过高可能面临着违约诉求不被支持的风险，过低则不利于守约方，因此，建议咨询专业律师进行商榷。

　　十、违约责任

　　1、如甲方不按合同规定期限内向乙方付费，经乙方多次催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按当期应付金额的\_\_\_\_\_%支付违约金。

　　2、如乙方未按合同要求提供优质的保洁服务作业，甲方有权向乙方收取剩余合同款的\_\_\_\_\_%的违约金，并要求乙方退还当月服务费。

　　3、如果乙方派出物业服务人员每天岗位上人数少于合同约定最低人数，被甲方发现并确认累计三次违约责任，甲方有权解除合同。十

　　一、争议解决在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，如协商不成，可向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。十

　　二、协议未尽事宜，双方协商解决，可签订补充协议。十

　　三、本协议书一式六份，双方各执三份，自双方签字、盖章后即生效。甲方（盖章）：法定代表人（签字）：签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日乙方（盖章）：法定代表人（签字）：签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找