



合同编号: GX-2025-33

物业服务合同

甲方: 郑州市第一中学

乙方: 河南国信物业管理有限公司

郑州市第一中学物业服务项目B包合同

甲方：郑州市第一中学（以下简称甲方）

乙方：河南国信物业管理有限公司（以下简称乙方）

根据国家有关法律、法规以及政府行业主管部门关于物业服务相关的政策、规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就甲方选聘乙方为甲方办公场地提供物业服务事宜，特订立本合同，以资共同遵守。具体内容如下所示：

第一条 服务项目

1. 项目名称：郑州市第一中学物业服务项目B包-物业服务
2. 项目所在地：郑州市中原西路182号郑州市第一中学
3. 服务范围：楼层保洁、外围保洁、垃圾清运、消防值班、绿化养护、低压电工、高压电工、维修工。

第二条 服务期限

本合同期限为一年，自2025年12月01日至2026年11月30日止。

第三条 服务费用及人员要求

1. 服务费用大写：壹佰陆拾柒万捌仟肆佰玖拾壹元陆角伍分。小写：1678491.65元/年，139874.3元/月。

2. 项目经理：1人，保洁班长：1人，保洁人员23人，垃圾清运2人，绿化人员5人，消防监控6人，维修人员6人，合计44人。

第四条 付款方式

按月支付：乙方于每月5号之前向甲方提供相等数额、合法有效的、符合甲方财务人员要求的发票。甲方收到符合前述约定的发票后10个工作日内完成付款。

第五条 保洁及考核标准

1. 各项服务标准符合招标文件中的整体服务方案要求。
2. 考核标准按照招标文件中的整体服务方案的要求。

第六条 垃圾清运标准

1. 符合国家环保法律法规清运要求及标准。

第七条 其他事物

1. 学校参观、检查、赛事等活动听从学校统一安排全面保障。
2. 冬季下雪上冻路面积雪及时清除，保障车辆行人安全通行。

4. 乙方更换其雇佣的物业服务人员时，应事先经甲方同意并且做好登记备案工作。
乙方须对不符合甲方要求、工作不到位或工作中有重大失误人员应及时更换。

5. 乙方保证向甲方现场投放的机械、工具设备能正常使用，保证按期对机械、工具设备进行日常维护及定期保养。

6. 乙方必须使用绿色环保产品，保证使用的各种产品技术参数要求符合国家规定。

7. 乙方应加强员工培训，提供适合甲方要求的人员。

8. 乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

9. 乙方为保证服务质量，须根据不同材质，采用相应的清洁原料的操作方法。

10. 乙方人员在履行本合同中自身受到伤害或者造成第三人伤害的，由乙方独自承担相应责任。

11. 乙方应依法办理派驻甲方人员的社会保障。

第九条 违约责任及解决方式

1. 甲乙双方应本着诚实守信的原则履行协议，除法律规定的情形外，双方不得无故终止合同。

2. 若一方严重违约，则对方有权单方解除合同，由此产生的所有经济损失由违约方承担。

3. 甲方应按照合同约定支付乙方相关费用，若无正当理由拖欠费用，乙方有权单方解除合同，由此给甲方造成的一切损失及影响乙方概不承担责任；

4. 在合同履行期间发生纠纷，由甲乙双方协商解决，协商未果的可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

5. 在合同履行期间若遇不可抗力（如地震、洪水等自然灾害）造成合同无法履行，甲乙双方互不承担责任。

第十条、考核及其它

1. 按照月份考核制度协同各系部将对物业各项服务、工作标准、规章制度建设、人员配置、合同履行情况、公司管理及完成临时性突击任务完成情况进行考核。

2. 每次考核结果汇总后一周内通知物业方作为整改依据，考核结果达不到招投标文件标准的则扣除相应的服务费。

3. 物业服务标准及考核标准详见招标文件标准。

第十一条 本协议一式四份，甲方、乙方各持两份，具有同等法律效力。本合同自签字盖章之日起生效。

3. 开学前劳动周及假期卫生保障听从学校统一调动安排。
4. 假期在保证正常工作外可进行调休，如遇活动应听从学校统一安排增派人员，保证期间卫生整洁干净。
5. 利用寒暑假、清明节及五一劳动节对园区蚊蝇进行消杀，降低蚊蝇病菌传播（药品甲方提供）。

第八条 双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

1. 代表和维护产权人的合法权益；
2. 检查监督乙方招标时提供的各项服务承诺的执行情况，审定乙方拟定的物业管理
制度；
3. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划；
4. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求（备品备件甲方提供），在保修责任内，如存在质量问题，甲方负责联系原施工单位返修；
5. 在合同生效之日起一周内向乙方提供一定的管理用房（产权属甲方）；
6. 甲方有权对乙方提供的物业服务进行监督和检查，并且有权对乙方服务提出意见和建议。乙方在物业工作中未达到相关质量标准的，甲方有权向乙方发出《整改通知书》要求其限期整改。
7. 由于乙方雇佣或者使用人员不当，造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方更换人员和赔偿损失；甲方对乙方的服务质量不满意时有权提出异议、要求返工或更换物业服务人员。
8. 甲方有为乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行。乙方进场后，甲方需提供水源、安全用电、照明、以保证正常工作；提供乙方员工更衣、设备存放的房间；提供必要的物料仓库、办公用房等。

9. 协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题。

（二）乙方权利和义务

1. 乙方在按标准完成甲方规定的服务内容前提下，有权要求甲方及时支付服务费。
2. 乙方有按照双方确定的物业服务方案进行服务的权利，乙方物业服务人员应当遵守国家法律法规以及甲方的规章制度。
3. 乙方有权制定物业服务人员的管理制度，包括各种奖惩制度。

甲方：郑州市第一中学

乙方：河南国信物业管理有限公司

银行账号：

银行账号：1702021609217053366

开户行：

开户行：中国工商银行郑州东区支行

地址：郑州市中原西路182号

地址：郑州市郑东新区CBD商务外环18号格拉
姆大厦B座0815

甲方单位负责人签字：

企业法人签字：

(学校盖章)：

(单位盖章)

2025年12月1日

2025年12月1日

