

信阳高级中学贤岭及文化街校区 2025 至 2027 年度

宿管及体育场地、器材管理、维修工服务项目合同

甲方：信阳高级中学

地址：信阳市浉河区行政路西 200 米

乙方：河南常乐物业服务有限公司

地址：河南省郑州市金水区经三路北 65 号

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就甲方委托乙方提供物业服务事宜，经协商一致，订立本合同。

一、物业服务区域及内容

1.1 物业服务区域：甲方所有的信阳高级中学贤岭校区及文化街校区范围内的指定区域，具体管理标的详见本合同第六条。

1.2 服务内容：乙方为上述区域提供学生宿舍管理、体育场馆及设施管理、日常水电维修等综合性物业服务，具体服务内容、范围及要求详见本合同第六条、第七条。

二、合同期限

2.1 本项目招标服务期三年，物业服务费总额为人民币 2217000 元（大写：贰佰贰拾壹万柒仟 元整）。此费用为包干总价，已包含乙方为履行本合同约定之全部服务内容所需的人工工资、工装、社会保

险、管理费、税金等所有费用。

2.2 本合同期限自 2026 年 1 月 28 日起至
2027 年 1 月 27 日止，共计 12 个月。

2.3 合同一年一签。甲方有权根据对乙方上一年度服务工作的考核结果，决定是否与乙方续签下一年度的合同。若甲方考核结果为不合格，甲方有权单方决定不再续签。

三、服务费用及支付

3.1 支付方式：服务费用按月支付，每月标准为人民币 陆万壹仟伍佰捌拾叁元整（¥ 61583.00）。甲方应于每月 10 日前，向乙方支付上月服务费用。乙方应在甲方付款前，向甲方提供等额、合法的增值税发票。

3.2 乙方收款账户信息如下：

账户名称：河南常乐物业服务有限公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司信阳分行

银行账号：2861 0078 8011 0000 2480

3.3 下列费用未包含在上述服务费用内，实际发生时由甲方承担：

- （1）各类设施设备日常维修所需的材料费、零部件购置费；
- （2）卫生清洁所需的清洁剂、工具耗材等费用；
- （3）化粪池清理、垃圾外运费用；
- （4）本合同约定服务范围之外，经甲方书面确认的其他临时性服务项目所产生的额外费用。

四、甲方权利与义务

4.1 对物业服务区域内的一切公共设施及设备享有所有权，并有权进行监督。

4.2 有权对乙方的管理与服务工作提出合理化建议或整改要求，并对乙方的服务进行监督、检查与考核。

4.3 无偿向乙方提供物业服务所需的办公用房及基本办公设施。

4.4 无偿提供物业服务所需的正常用水、用电。

4.5 按时足额向乙方支付本合同约定的服务费用。

五、乙方权利与义务

5.1 有权按照本合同约定收取服务费用。

5.2 应严格按照本合同约定及附件要求，提供安全、规范、优质的物业服务。

5.3 不得擅自占用或改变物业服务区域内公共设施、场地的规划用途。如需改变，必须事先获得甲方的书面同意。

5.4 对甲方提出的合理整改要求，应及时响应并执行。

5.5 未经甲方书面同意，不得将本合同的任何权利或义务转让给第三方，不得将物业服务项目进行分包或转包。

5.6 应建立并妥善保管完整的物业服务档案，包括但不限于人员管理、设备巡检、维修记录、安全检查等资料，供甲方随时查阅。

5.7 乙方及其聘用人员应遵守甲方校区的各项规章制度，服从甲方的统一管理。

5.8 乙方有义务采取措施，节约用水、用电，爱护甲方的各类设施设备。

六、服务内容细则

6.1 学生宿舍管理：负责贤岭校区 1 号（女生）、2 号（男生）、5 号（航空部）寝楼及文化街校区宿舍楼的日常管理，包括但不限于 24 小时值班、学生出入管理、就寝纪律维护、内务卫生检查与督促、安全巡查、与年级及班主任的信息沟通等。

6.2 体艺中心体育馆管理：负责该馆的日常开放管理（按规定时间开关门、维护秩序）、馆内所有区域（含运动场地、琴房、画室、控制中心、休息区、卫生间等，总面积约 2989 平方米）的保洁工作、设施设备完好性巡查与报修、馆内体育器材的收发、登记、盘点、检查与报修/报废、指导使用者正确操作等。

6.3 新体育馆及田径场管理：负责新体育馆（含乒乓球馆、健身房、舞蹈室、篮球场、羽毛球场、体育办公室等所有区域）及田径场的日常开放管理、秩序维护、相关区域（含田径场办公室）的保洁（总面积约 3850 平方米）、所有相关体育器材的收发、登记、盘点、建账管理、检查、报修/报废、严格执行器材借用与归还制度等。

6.4 综合维修服务：负责校园内日常的水、电、门窗、桌椅、砖瓦等小型设施的维修与保养工作，以及完成甲方交办的其他临时性维修任务。

七、服务标准要求

7.1 宿舍管理服务标准：乙方应严格按照本合同第七条（一）项所列的 13 条具体工作内容、时间节点及流程要求执行，确保宿舍管理规范、安全、有序。

7.2 体育场地及器材管理服务标准：乙方应严格按照本合同第七条（二）、（三）项的要求，确保体育场馆按时开放、环境整洁、器材管理规范、设施安全。

7.3 水电维修服务标准：维修人员需具备相应技能，能独立处理常见故障。响应时间为正常工作时间内 30 分钟内到场，紧急情况需随叫随到。维修工作应保质保量，及时完成。

7.4 乙方应在服务区域内设立固定办公点，并公布 24 小时服务电话，及时处理各类投诉与突发事件。

八、违约责任

8.1 若甲方无正当理由逾期支付服务费，每逾期一日，应按当期应付未付款项的万分之五向乙方支付滞纳金。

8.2 若乙方提供的服务未达到本合同约定的标准，经甲方书面指出后，乙方未在合理期限内整改到位的，甲方有权根据问题的严重程度，每次处以 200 元至 1000 元不等的违约金，并可从应付服务费中直接扣除。因乙方管理或操作不当，造成甲方财产损失或发生安全事故的，乙方应承担全部赔偿责任。

8.3 因乙方服务不到位，导致甲方被上级单位通报批评或对甲方重大活动造成严重负面影响的，甲方有权要求乙方支付每次 1000 元的违约金，并有权单方解除本合同。

8.4 任何一方无正当理由擅自解除本合同的，应向守约方支付相当于当年服务费总额 20% 的违约金。

8.5 乙方必须为所聘用的全部服务人员购买足额的人身意外伤害保

险。乙方人员在履行职务过程中发生的人身损害或造成第三方损害的，由乙方承担全部法律责任和经济赔偿责任，与甲方无关。

九、其他约定

9.1 本合同履行期间，如遇甲方重大活动，乙方须无条件配合做好相关区域的环境卫生、秩序维护等保障工作。

9.2 服务期满或合同终止后，如需调整服务标准或费用，由双方另行协商或通过招标程序确定。

9.3 甲方就本项目发布的招标文件（编号：信财磋商采购-2025-73）、乙方提交的投标文件及中标通知书为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.4 争议解决：因履行本合同发生的争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

9.5 本合同未尽事宜，双方可另行签订书面补充协议。

9.6 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：信阳高级中学

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年1月27日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年1月27日