

学院物业管理服务合同

甲方：_____

法定代表人：_____

住所：_____

联系电话：_____

统一社会信用代码：_____

乙方：_____物业服务中心

法定代表人：_____

住所：_____

联系电话：_____

统一社会信用代码：_____

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，具体包括：

- (一) 全院的供电供水服务管理。
- (二) 绿化，美化，保洁服务管理。
- (三) _____楼住宿学生的服务管理。
- (四) 医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。
- (五) 水电，校产维修服务管理。
- (六) 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（大写：_____）（包括劳务费及卫生工具费_____万元（大写：_____），_____万元（大写：_____）垃圾清运费，_____万元（大写：_____）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; 满意率_____ %以下, 给予_____元(大写: _____)以内罚款; _____ %以上, 给予_____元(大写: _____)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(大写: _____)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, 节日及有要求时, 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(大写: _____)(包括全部劳务费, 工具费等)。院内花草树木成活率达_____ %以上, 乙方应及时浇水、灭虫、修剪和整治, 若因管理不善, 出现死亡, 按面积大小、树木棵数, 除重新栽植外, 另处以成本费用_____倍以内罚款。满意率为_____ %不奖不罚; _____ %以下, 给予_____元(大写: _____)以内罚款; _____ %以上, 给予_____元(大写: _____)以内奖励。

(三) 收发室服务全院师生, 保证发送及时无差错。在假期中, 每周应当不少于_____次发送报纸信件等, 总费用_____万元(大写: _____)。满意率为_____ %不奖不罚; _____ %以下, 给予_____元(大写: _____)以内罚款; _____ %以上, 给予_____元(大写: _____)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(大写: _____), 学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务账。

(五) _____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(大写: _____)(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和测评, 满意率低于_____ %者, 给予_____元(大写: _____)以内罚款; 满意率高于_____ %者, 给予_____元

(大写: _____) 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, 按照学院下达的购置计划进行采购, 应当做到物美价廉。发生的损耗由乙方负担, 劳务等相关费用_____万元(大写: _____)。

(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_____点半至晚上_____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(大写: _____) 以内。满意率为_____ % 不奖不罚; _____ % 以下, 给予_____元(大写: _____) 以内罚款; _____ % 以上, 给予_____元(大写: _____) 以内奖励。学院内: 电价为_____元/度(大写: _____), 水价为_____元/吨(大写: _____)(承包单位除外)。电费: _____万元(大写: _____)

(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(大写: _____)(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(大写: _____)。

(八) 做好_____楼住宿学生管理服务(住宿人数由甲乙双方共同核定), 每生每年拨付_____元(大写: _____), 实习不住校而留有床位的学生, 每生每年拨付_____元(大写: _____)。

(九) 学生管理

1. 加强学生日常基本道德行为规范的 Education 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事实，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，每学期开学和学院一起安排学生住宿，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（大写：_____）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（大写：_____）。

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（大写：_____）以下罚款。学生测评满意率在_____ %，不奖不罚；每低于一个百分点罚款_____元（大写：_____），每高一个百分点奖励_____元（大写：_____）。

(十) 关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费_____万元（大写：_____），按月拨付（含液化气站维护、运行费，_____元（大写：_____）以下现有设施的维修，单项_____元（大写：_____）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，每次应给予_____元（大写：_____）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（大写：_____）以内奖罚。

(十一) 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（大写：_____）-_____元（大写：_____）。

(十二) 若因乙方原因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）每月按时拨付固定性的劳务费。
- （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

甲乙双方应共同遵守本合同条款，除人力不可抗拒的原因外，不得单方解除合同，否则视为违约，应追究相应的违约责任。

一方没有履行本合同的义务或履行有瑕疵的，应承担因此给另一方造成的全部损失。并支付_____元（大写：_____）的违约金。

六、争议解决

本协议履行过程中发生的一切争议、纠纷，双方应通过友好协商解决。在协商无效时，依照下列_____方式处理（只能选择一种）。

- （一）提交_____仲裁委仲裁。
- （二）向_____人民法院起诉。

七、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（大写：_____）以内的奖励。

(二) 合同有效期：____年____月____日至____年____月____日。

(三) 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

甲方代表签名：_____

乙方代表签名：_____

签订地点：_____

签订地点：_____

____年____月____日

____年____月____日