

物业服务合同

第一条、本合同当事人

甲 方：南京市新林小学(以下简称“甲方”)

乙 方：南京绿色物业服务有限公司(以下简称“乙方”)

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》在协商一致的基础上，签订本合同。

第二条、物业基本情况

- 1、物业类型：学校。
- 2、坐落位置：南京市雨花台区新亭大街 65 号。
- 3、服务内容：1) 正常工作日白班门岗的服务；2) 夜间门岗服务；3) 全天门岗及巡逻（法定假日、双休日、寒暑假）；4 门前三包；5) 学校的其他相关服务。

第三条、合同期限

- 1、 本次合同： 自 2024 年 2 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止。

第四条、服务费及支付方式

- 1、合同期间的物业费：人民币壹拾玖万捌仟元整(198000 元/11 月)。
- 2、支付方式：每个季度结束前，第一季度、第二季度、第三季度支付人民币 54000 元/季，11 月-12 月支付人民币 36000 元/2 月。
- 3、其他费用：门前三包所需工具、消杀用品等由甲方承担。根据甲方要求临时加班、加人，按照实际由甲方支付，其标准参照国家有关规定，由双方协商解决。



第四条、双方的权利、义务

1、甲方的权利、义务

- (1) 审定乙方拟定的管理方案，并检查监督执行情况。
- (2) 提供乙方服务人员的工作餐。
- (3) 免费提供相应的工作条件（水、电等）、办公场所（门卫室）。
- (4) 依据合同，按时支付乙方物业服务费。
- (5) 乙方工作失误（如脱岗、酒后上岗、睡觉），被甲方或有关部门检查发现，给学校造成不良影响、和财产损失的，一次扣罚该员工月工资的 5%；情节严重的有权清退该工作人员。

2、乙方权利义务

- (1) 乙方承担派驻在甲方工作人员必须有健康证、保安证，乙方要提供原件，便于学校备查。
- (2) 乙方派驻在甲方工作人员如因直接责任或工作失职，给甲方师生造成人身伤害和损失的，由乙方负责，并追查当事人责任，直至追究法律责任。
- (3) 根据有关法律法规及本合同的约定，承担相应的责任。
- (4) 按合同约定的工作标准提供夜间门岗及巡逻，全天巡逻，门前三包等服务，并定期考核。
- (5) 采取定期与不定期方式考核服务质量，发现问题，及时纠正。
- (6) 及时采纳甲方合理化建议。
- (7) 乙方根据甲方的实际管理需要，本着节约的原则，按需设岗，依岗设人，并根据甲方的需求变化，适时增加用工人数和服务类别。

(8) 乙方为员工办理相关人身保险，乙方在工作中因自己身体原因或操作不当造成乙方工作人员人身损害的，由乙方承担相关费用。

第五条、违约责任

(9) 乙方为甲方配备保安3名。正常上班时间，白天有保安2名，年龄50周岁以内，工作时间：7:00—17:00；夜间有保安1名，年龄60周岁以内，工作时间：17:00—7:00；

(10) 甲、乙双方任何一方要求终止或者不续签再本合同时，应提前二个月以书面形式通知对方；如无正当理由突然提前终止合同的，给对方造成的经济损失应给予赔偿。

第六条、其他

- 1、合同如有附件，则其为本合同有效组成部分。
- 2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。
- 3、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，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 4、本合同执行期间，如遇国家调整工资标准、社保基数标准，则上调部分的费用由甲方承担。若遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，按有关法律规定及时协商处理。
- 5、在本合同执行期间如乙方未能按照甲方的要求完成服务内容，甲方有权解除本合同，相关损失由乙方自行承担。

第七条、本合同双方自盖章之日起生效。

第八条、本合同一式二份，甲乙各执一份。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：南京绿色物业服务有限公司

开户行：中国工商银行南京宁南支行

账号：1040009559



2024年1月30日

南京绿色物业服务有限公司