

项目编号：宝财竞谈-2026-222

平顶山市德森物业有限公司 合同书



物业服务合同书

甲方：宝丰县源丰中学

乙方：平顶山市德森物业有限公司

根据《物业管理条例》的相关规定，创造洁净、优美、安全的工作环境。经甲乙双方共同协商，本着互惠互利的原则，签订如下物业管理合同，具体事项如下：

一、服务概况及范围：甲方聘请乙方10名人员担负宿舍秩序维护管理等工作，服务地点及范围：宝丰县源丰中学学生宿舍。

二、合同费用及期限：物业服务费为每月22770元，期限为4个月，由2026年6月1日至2026年9月30日止，合计金额为91080元。乙方需在当月10日前为甲方开具增值税发票，甲方在次月25日前将上个月的物业服务费一次性付清。

三、基本账户

户名：平顶山市德森物业有限公司

开户行：河南农商银行宝丰迎宾支行

账号：12404961500000314

四、乙方工作人员的工作时间为国家规定的/小时工作制，每月工作/天。如因甲方原因加班或遇国家法定节假日，甲方在工资外对法定节放假日期间值班人员每人每天支付/元整，直接计入当月服务费中，乙方有权安排工作人员的工作班次和每个班次的工作时间。

五、甲方应在协议签定之日，将本单位对工作人员的要求、任务明确



界定，并书面递交乙方，乙方签收回执，乙方应书面提交派遣人员名单和有效身份证复印件等基本情况。在经甲乙双方对此签定确认后，由乙方工作人员严格遵守。

六、甲方应在双方开始履约之前，向乙方就工作人员责任区内的固定、相对固定和可移动的物品提交清单，并严格履行确认手续。甲方未按约递交第五条和第六条规定的文字资料的，乙方不承担甲方财产损失的赔偿责任。

七、甲方权利义务及责任：

- 1、甲方有权向乙方提出改进物业服务工作意见。
- 2、对甲方认为不严格履行岗位职责或不适宜继续在岗的工作人员，甲方有权提出更换，并出具书面报告，乙方应无条件予以更换。
- 3、甲方不得要求乙方工作人员从事违背法律法规及超出物业协议内容的工作。
- 4、甲方应按照乙方就存在的安全隐患提出的整改建议进行整改。
- 5、乙方工作人员在上下班时间及途中的安全责任由乙方承担。

八、乙方权利义务及责任：

- 1、乙方应加强对工作人员的培训，并向甲方提供适合其工作要求的工作人员，并加强对工作人员的监督和管理，确保安全服务的优质高效。
- 2、乙方工作人员应严格按照经双方确认的安全管理体制规章制度，履行自己的岗位职责。
- 3、乙方工作人员对发生在工作区域内的事件和事故及时报告当地公安机关和客户单位，并采取措施保护现场，协助公安机关维护现场秩序。
- 4、乙方工作人员发现安全隐患时，要向甲方报告，并有权提出整改建议，如甲方不按期进行整改，出现问题，乙方概不负责。



5、乙方人员对甲方提出的与法律法规不相符合的要求有权予以拒绝。

九、赔偿责任及限制

1、因乙方工作人员未履行双方确认的岗位职责，给甲方造成财产损失的，经公安机关或司法机关界定是由工作人员失职造成的，乙方应赔偿甲方的合理损失，但赔偿不包括物业服务以外的其它附带服务。

2、由于不可抗力或非乙方工作人员失职造成的财产损失，乙方不予赔偿。

3、赔偿只限于甲乙双方确定区域内的共同确认的商品、物品设备，对现金、有价证券、票据、有价卡、自行车、电动车、汽车等所有车辆及价值不可评定物品，以及未经双方确认的商品或物品、设备，乙方不承担赔偿责任。

十、违约责任及纠纷解决方式：

1、甲乙双方应本着诚实信用的原则严格履行协议，不得无故终止协议，若单方无故终止协议的，应赔偿守约方三个月保安费总额的经济损失。

2、在履行协议发生纠纷时，由双方协商解决，协商不成的，可由人民法院依法判决。

十一、其它约定事项：

1、双方本着友好合作原则商定，合同期内，若因服务范围过大而增加工作量，需要增加人员及费用时，由双方协商议定并另行签订补充协议。补充协议与合同具有同等法律效力。

2、合同期内，任何一方不得无故单方面终止合同，如有特殊情况单方面无法履行合同时，需提前一个月以书面形式通知对方，在取得同意后方可终止合同。



3、本合同一式贰份，甲乙双方各持壹份，自双方授权代表签字并加盖公章时生效。

甲方（盖章）



甲方负责人：

2026年5月28日

乙方（盖章）



乙方负责人：吴建伟

2026年5月28日

