# 【物业管理服务合同范本】校园物业管理合同范本

来源：网络 作者：清风徐来 更新时间：2024-02-28

*学校也是需要物业管理的。下面是本站的小编为大家收集整理的“校园物业管理合同范本”，供大家参考！希望可以帮助到大家！更多精彩内容请持续关注本站！　　校园物业管理合同范本【一】　　甲 方：　　乙 方：　　甲、乙双方在平等、自愿、公开、公平的...*

　　学校也是需要物业管理的。下面是本站的小编为大家收集整理的“校园物业管理合同范本”，供大家参考！希望可以帮助到大家！更多精彩内容请持续关注本站！

**校园物业管理合同范本【一】**

　　甲 方：

　　乙 方：

　　甲、乙双方在平等、自愿、公开、公平的基础上，甲方愿将位于     （学校）安全保洁、秩序维护工作交给乙方实施管理，经双方协商达成一致意见，订立本合同。

>　　一、服务事项

　　1、共用照明的维护维修；

　　2、公共环境卫生打扫，包括院内公共场所卫生清扫、垃圾清运等；

　　3、维持公共秩序；

　　4、维持车辆通行，协助本校园车位的安排和调整；

　　5、加强出入人员管理和盘查；

　　6、公用花草的养护、管理；

　　7、对业主违反服务规定的行为，根据情节轻重采取批评、规劝、警告、制止等措施，或交有关部门处理。

>　　二、人员配备

　　配备保安人员2名、经理1名、保洁员1名、清洁工一名。

>　　三、费用

　　包括公用水费、电费、公共材料费、公司管理费、保安服装费、装备费、保安教育费、培训学习费等，全年共计      元整（￥：   ）。

>　　四、甲方的权利和义务

　　1、根据工作需要，聘请乙方     物业公司。

　　2、本着竭诚服务，信誉至上，长期合作原则，每三年签定一次合同，考虑物价上涨及国家用人工资保障等因素，再次签定合同时物业管理等费用可作适当调整。本次合同期限   年（自 年日）。

　　3、按照我国劳动法第3条规定，甲方为聘用乙方的保安人员、管理人员、卫生人员，提供安全、卫生和必要的工作生活环境。

　　4、甲方有权随时检查、监督乙方聘用服务人员的履职尽责情况，对不适宜工作的人员提出调换建议。

　　5、按照我国劳动法第6条之规定，因合同期满未续签而继续担负服务的，应按时足额支付相关人员因延长工作时间的工资报酬，保护劳动者的合法权益。

　　6、费用支付方式：甲方按月支付工资，每月支付壹万元，于月底前支付。

>　　五、乙方的权利和义务

　　1、服务人员必须经过培训后方可上岗，保安人员聘用为男性，身高170厘米以上，初中以上文化程度，政治可靠，身体健康，品貌端正，无违法犯罪等不良记录，具有一定法律常识和保安技能的城乡青年；保洁人员须熟知保洁程序及内容；管理人员须经过正规培训，有一定管理经验。

　　2、保安人员负责甲方学校门卫值勤及学校院内安全管理，要严格遵守甲方的学校院内安全管理等规章制度，忠于职守，坚守岗位，确保甲方学校院内人身安全（车辆被划），确保学校院内安全管理正规有序，树立良好的保安形象。

　　3、保安人员有权对发现的甲方安全隐患提出合理化整改意见，建议甲方限期整改。如甲方不予采纳，不及时整改，出现问题，乙方不负责任。

　　4、对甲方提出的不适合做服务工作的调整建议，乙方应认真听取，及时调整。

　　5、服务人员在履约期间如有违法违纪行为，经调查属实后，由乙方按照相关法律和纪律严肃处理，对造成财产损失的，由乙方承担相应赔偿责任。

　　6、乙方负担保安人员的服装、交通、通讯和学校院内公共照明、监视器用电取暖、降温等费用，并负责服务人员的工作、生活安全和日常管理。

>　　六、双方义务

　　1、精诚团结。及时通报情况，以提高服务质量。

　　2、相互信任。工作中出现的问题，双方要以积极的态度协商解决。充分发挥各自职能，不相互推诿。

　　3、院内车位费、卫生保洁费用的收缴，由甲乙双方共同协助配合，甲方统管，分期向乙方支付。

>　　七、违约责任

　　1、甲方如不按时支付乙方服务费用，乙方有权终止合同。

　　2、合同期内任何一方，除人力不可抗拒因素外，不得擅自终止合同（但因乙方履职不好，服务不周等原因造成业主、老干部不满的，经业主委员会商议，可随时终止合同）。在合同有效期内单方提出终止合同的，需向对方支付十二个月的管理服务费作为违约赔偿金（因乙方服务等因素造成的除外）。

>　　八、争议解决办法

　　1、未尽事宜双方协商解决或续签补充合同，具有同等法律效力。

　　2、如遇人力不可抗拒因素造成合同不能如约履行，双方均无责任。

　　3、如有重大分歧，不能协商解决的，任何一方均有权诉诸法律解决。

　　本合同自双方代表人签字盖章后生效。合同一式两份，双方各持一份，共同信守。

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**校园物业管理合同范本【二】**

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人：

　　委托方：（以下简称甲方） 大学

　　受托方：（以下简称乙方） 物业管理有限公司

　　根据国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将 大学 委托乙方实行物业管理，特制定本合同。

　　第二条 物业基本情况

　　物业类型： 综合类学校物业

　　座落位置： 市 路

　　四 止： 以学校外墙为基准

　　占地面积： 以学校实际面积为准

　　建筑面积： 以学校实际面积为准

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业所有者和使用人，本物业的所有者和全体使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章 委托管理项目

　　第四条 办公楼、教学楼、电教楼、公寓楼、餐厅的公共区域卫生保洁管理。

　　第五条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋公共部位的清洁卫生。第六条 学校内的治安管理，维持公共秩序，包括大门值勤安全、校内巡逻、重点部位的值勤。

　　第七条 公寓楼的值班。

　　第八条 其他委托事项：

　　1、

　　2、

　　第三章 委托管理期限

　　第九条 委托管理期限为壹年。自    年 月 日起至    年月 日止。合同到期，甲乙双方若无异议，本合同可续签。

　　第四章 双方权利义务

　　第十条 甲方权利义务：

　　1、代表和维护物业产权人的合法权益；

　　2、制定物业公约并监督使用人遵守公约；

　　3、审定乙方拟定的物业管理安全制度；

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5、协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动；

　　6、为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务；

　　7、无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障；

　　8、及时支付给乙方物业管理费；

　　9、尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工；

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

　　第十一条 乙方权利义务：

　　1、 根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度；

　　2、 及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；

　　3、 保守在日常工作中知晓的甲方秘密；

　　4、 遵守甲方的各项规章制度，接受甲方监督，听取甲方对乙方有利改善工作的安排。不得从事任何违法违规活动；

　　5、 不擅自占用公用设施和改变使用功能，如需在本物业改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

　　6、 本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

　　第五章 物业管理服务质量

　　第十二条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

　　1、 建筑物内部卫生： 按照方案标准执行。

　　2、 公 共 环 境： 按照方案标准执行。

　　3、 公 寓 管 理： 按照方案标准执行。

　　4、 安 全 护 卫： 按照方案标准执行。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第十三条 本物业的管理费用每年为 元（大写： ）

　　第十四条 全年物业费按月支付，甲方每月支付物业管理费 元（大写： ）

　　第十五条 管理服务费用标准的调整，按照《物业管理条例》和甲方增减服务区域、内容进行相应的调整。

　　第七章 违约责任

　　第十六条 甲方违反第四章第十条的约定，致使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第十七条 乙方违反本合同第四章第十一条和第五章的约定，未达到约定的管理目标，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第十八条 甲、乙双方应切实履行合同条款，如任何一方违约，依据《国务院物业管理条例》和《合同法》进行相关赔偿。

　　第八章 附 则

　　第十九条 自本合同生效之日起，根据甲方委托物业管理事项，办理完交接验收手续，乙方进行物业管理。

　　第二十条 本合同期满前一个月，甲、乙双方无异议，则合同续约；若有异议，期满则合同解除。

　　第二十一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面方式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第二十二条 本合同之附件为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同以及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章制度执行。

　　第二十三条 本合同正文共5页，一式三份，甲乙双方以及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　第二十四条 因物业建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因以政府主管部门的鉴定为准。

　　第二十五条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第二十六条 本合同履行期间发生争议，双方应尽量协商解决或报请物业管理行政部门进行调节，协商或调节不成的，双方同意由仲裁委员会仲裁或向当地人民法院上诉。

　　第二十七条 本合同自签字之日起生效。

　　甲方（盖章） 乙方（盖章）

　　单位地址： 单位地址：

　　法定代表人（或委托代理人） 法定代表人（或委托代理人）

　　日期：年 月 日 日期： 年 月 日

**校园物业管理合同范本【三】**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷，及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

>　　一、甲方责任、权利、义务

　　1、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

　　2、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。

　　3、负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。

　　4、负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。

　　5、负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。

　　6、甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

>　　二、乙方责任、权利、义务

　　1、按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。

　　2、对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

　　3、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

　　4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

　　5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

>　　三、委托管理主要内容

　　1、全院的绿化、美化工作。

　　2、教室的卫生保洁服务和管理工作（不含专用教室）

　　3、公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。

　　4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。

　　5、公共建筑部分的维修保养工作。

　　6、自管家属楼的维修和保养工作。

　　7、水电暖的维修管理与服务工作。

　　8、院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。

　　9、节能工作。

　　10、家属水、电费的统计、收缴工作。

　　11、饮用水供应和洗浴工作。

　　12、院领导办公室的保洁和开水供应工作。

　　13、家属门卫的管理工作。

　　14、校内各商业网点的管理工作。

　　15、学校人防工程的管理工作。

　　16、其它甲方需要委托的工作。

>　　四、服务标准

　　乙方应按以下标准实现物业管理目标。

　　（一）校园绿化美化工作

　　1、做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。

　　2、按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。

　　3、校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

　　4、绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

　　5、院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

　　6、绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

　　（二）环境卫生工作

　　1、道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

　　2、阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

　　3、卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

　　4、垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。

　　5、院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

　　6、建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

　　7、校园主要干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

　　8、道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

　　9、门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

　　10、应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

　　11、根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼；开关大门彩灯、射灯。

　　（三）教室卫生工作

　　1、教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7：00应将各教室门打开（特殊情况除外）

　　2、应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除；门牌完好、装订美观；门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好；桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。

　　3、吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。

　　4、粉笔（白色、彩色）板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。

　　5、制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。

　　以上要求的完好率应在98%以上，各阶梯教室和大教室的照明灯完好率应在90%以上。

　　（四）公共场所维护工作

　　1、各楼道（包括家属楼物业范围）地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

　　2、电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，不允许带病开梯，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。电梯工要持证上岗，严格执行电梯交接班制度，认真做好运行记录。严禁脱岗，确保安全。

　　3、要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

　　4、水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

　　5、节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

　　6、按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

　　7、按要求供应全院饮用水和洗浴。对茶浴炉房要制定卫生安全工作制度，确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

　　8、按要求每年应集中时间对外收取供暖费，并支付供暖费。

　　9、按要求努力回收学校创收水电费。

　　10、按要求统计、收缴、上报家属住户水电费。

　　11、按要求对院内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

>　　五、违约责任

　　1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见（双方协商）如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

　　2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正（双方协商），如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

　　3、乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

>　　六、其它

　　1、本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本协议有同等效力。本协议有效期为一年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　2、本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

　　3、本协议共4份，甲、乙双方各执2份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

　　甲方（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 　　乙方（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方代表（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 　　乙方代表（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn