

# 南阳市第二完全学校小学部 物业管理服务合同

甲方：南阳市第二完全学校小学部

乙方：南阳天鹏物业管理有限公司

## 服务合同书

甲乙双方按照《中华人民共和国合同法》在平等、自愿、协商一致的基础上，根据南阳市宛城区公共资源交易中心审批的《南阳市第二完全学校小学部物业服务采购项目成交通知书》，现应甲方需要，乙方为甲方各楼层的卫生间、水池、走廊、墙壁、楼梯和窗户的卫生保洁和对校园所有的绿化区域提供专业技术指导、绿植的修剪、树木的养护和景观的打造。为了明确双方的权利、义务，特订立如下合同，供双方共同遵守。

### 一、服务费用及期限：

依据南阳市宛城区公共资源交易中心审批的《南阳市第二完全学校小学部物业服务采购项目成交通知书》签订如下合同。

1. 服务期限：自 2026 年 5 月 11 日至 2027 年 5 月 10 日。

2. 服务费用：按照乙方为甲方提供的实际保洁和绿化服务费进行支付。

(1) 物业管理经理：每月每人贰仟肆佰元整(¥2400 元)

(2) 物业管理班长：每月每人贰仟肆佰元整(¥2400 元)

(3) 物业保洁人员：每月每人贰仟肆佰元整(¥2400 元)（以员工实际工作时长为准发放工资）

(4) 绿化园艺师：每月每人壹仟伍佰元整(¥1500 元)

(5) 绿化工作员：每月每人叁仟元整(¥3000 元)

上述服务费含保洁绿化工作的工具和消耗品，还包含工作人员的保险、福利、服装、税等杂项。每月 15 日前乙方出具正规发票，由甲方审核后按时拨付指定账户。

账户名称：南阳天鹏物业管理有限公司

开户账号：87101001800000050

开户行：南阳市宛城区农村信用合作联社漯河信用社

## 二、工作的范围和标准

工作范围及标准按照乙方《南阳市第二完全学校小学部物业服务采购项目》中承诺的内容执行。乙方服从甲方就服务工作中的要求和指导。

## 三、甲乙双方的权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权监督乙方物业服务工作并提出合理化建议，确保各项服务工作高标准、高质量的完成；
2. 甲方有权对服务工作不认真、不执行的乙方员工提出更换或辞退；
3. 甲方无偿向乙方提供水电的正常使用；
4. 乙方为甲方提供服务的人员数量，由甲方根据实际情况进行适时增减；
5. 甲方按照合同约定按时向乙方支付物业管理服务费用，乙方所聘人员年龄不超过 60 岁。

### （二）乙方的权利和义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业服务管理制度；
2. 接受甲方监督、指导、并接受提出的合理化意见；
3. 乙方负责本方工作人员的安全问题，在不可抗拒自然外力因素之外，所产生的一切安全问题由乙方负责，甲方不承担任何责任；
4. 乙方负责购买日常服务的工具和耗材，负责所属员工的培训，工作人员要统一着装上岗。

清扫标准：

(1) 卫生间标准：便池干净，洁具如新，无异味，无垃圾，无积水；

(2) 其他地方打扫标准：目视无污渍和灰尘。

#### 四、违约责任承担。

1. 甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的工作标准 90%以上完成工作，甲方有权解除合同。

2. 甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方向对方支付全年服务费用 3%的违约金。

#### 五、合同的生效、延续

本合同一式贰份，合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，合同期满双方无异议则自动续期。

#### 六、其他

本合同未尽事宜和新增内容，由甲、乙双方协商解决，或签订补充协议，补充协议与原合同具有同等法律效力。

甲方：南阳市第二完全学校小学部

代表人签字

2026年5月21日

乙方：南阳天鹏物业管理有限公司

代表人签字

2026年5月21日