



物业服务合同书

甲方:南阳市第五中学校

乙方:南阳市天源物业服务有限公司

根据有关法律法规,在自愿、平等、协商、有偿服务的原则,为明确权利和义务,确保合同的正常履行,经甲乙双方充分协商,达成如下合同条款:

一、乙方依法向甲方提供清扫,保洁及垃圾清运服务,负责维护合同范围内的环境卫生,为甲方的办公、科研、工作、生活营造一个良好的卫生环境。

二、乙方应当指派保洁人员 18 名,自 2023 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日止。甲方选派张鸿科同志(联系电话 18737799036),与乙方保持工作联系,及时反馈勤务信息。

三、付款方式:甲方根据采购项目成交通知书,三年费用共计 165.5 万(大写:壹佰陆拾伍万伍仟圆整),实行按季支付,乙方出具正式发票,甲方以转账方式支付当季劳务费。

- 1、乙方单位名称:南阳市天源物业服务有限公司;
- 2、乙方地址:南阳市兴隆路东段;
- 3、乙方开户银行:南阳市卧龙区农村信用合作联社盛唐分社;
- 4、乙方账号:00000114630558725012;
- 5、乙方联系人电话:18238198881;
- 6、乙方社会信用代码:914113005908189796;
- 7、乙方代表:张书华

四、卫生管理区域与任务:南阳市五中本部校内博学楼、笃行楼、操场、篮球场、南北地下室及校园内地面,各层卫生间、洗手间的冲洗和保洁(包括洗手池和瓷砖墙面的卫生擦洗),直饮水机器周围的保洁,各层的走廊、楼梯、栏杆扶手、天花板蜘蛛网及垃圾清理和保洁工作。走廊、扶手栏杆、楼梯每天拖擦保持干净整洁、走廊墙裙每两天用抹布擦洗一次,每周清洗垃圾桶及直饮水下面小桶一次。校园内地面、操场、校内大厕所、操场厕所卫生每天保持地面、墙角干净无杂物,校内地面、教学楼、操场等堆放的垃圾每天上午八天前清运完毕,下午五天前清运完毕。

五、工作时间:早上 7:00--11:30 下午 14:00--18:00 保洁时间随学生上课时间的变化进行调整,学校寒暑假期间由学校按照实际情况确定岗位人员安排,由此缩减下来的人员工资,学校在年承包费中扣除。

六、甲方的权利和任务

1、甲方为乙方提供必须的工作条件,无须给乙方提供住宿等生活条件。

2、加强对乙方人员的教育、监督和业务指导工作,实行双重监督管理,但不得私自指示、纵容保洁人员参与甲方与第三人的民事、经济、行政纠纷等超越保洁人员职责权限的行为。

3、甲方应根据乙方工作需求,向乙方提供笤帚、拖把、垃圾袋等垃圾清洁工具。

七、服务标准

1、校园内的道路、绿地、楼道、停车场等公共部位的清洁每天不
少于一次，目视地面、墙面干净。

2、公共卫生间目视地面、墙面、台面、镜面等无污迹，无水渍、
无垃圾、无积水、光洁明亮，保持空气清新、无异味。

3、电梯轿厢、操作板、地面等清洁保养每天不少于二次，电梯
门壁、轿厢打蜡上光每季度不少于二次，表面光亮、无污迹。

4、5-10 月的灭蚊、灭鼠、灭苍蝇、灭蟑螂等消杀工作每月不少
于二次，其余月份每月不少于一次。

八、服务承诺

1、制定保洁规章制度，划分职责范围，工作尽职尽责。

2、所有上岗人员进行岗前培训，坚持岗中培训，努力提高全员
整体素质及服务水平。

3、所有上岗人员统一着装，并注意仪表仪容，使用文明用语。

4、工作时间不少于 8 小时。

5、24 小时值班，有需要确保 20 分钟到达现场处理。

6、积极、主动、支持、配合工作，并有针对性的提出合理化建
议，创建良好校园环境。

九、乙方的权利和义务

1、乙方派出的人员应遵守国家法律法规及甲方的有关规章制度，
在甲方后勤部门的监督指导下开展工作。

2、加强对保洁人员的政治思想教育、业务学习，不断提高业务

水平和技能。

3、保洁人员必须严格履行岗位职责，坚守岗位、文明服务、尽职尽责，最大限度保证环境卫生。

4、加强与甲方的业务联系，不断征求意见和建议。

5、乙方的工作人员与甲方无任何劳动关系，发生任何劳动争议与甲方无关。

6、乙方的工作人员在上下班途中及工作期间所发生的疾病、意外伤害与甲方无关。

十、服务期限

服务期限暂定三年。学校每年对服务方的经营服务情况进行整体考核，年度考核不合格，甲方有权单方面解除合同。

十一、违约责任

在合同和履行过程中，由于当事人一方过错，造成合同不能履行或者不能完全履行，有过错的一方承担违约责任，如双方过错，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。

十二、甲乙双方要维护对方的合法权益，单方不得随意变更或者终止合同，如因特殊需要变更，应在一个月内书面通知对方，由于不可抗拒的原因造成合同不能履行，合同应自行终止，否则要承担违约责任。

十三、在履行合同中，如发生有关法律问题，由甲乙双方协商解决。

十四、本合同一式两份，甲乙双方各持一份，自签订之日生效，

若有未尽事宜，双方协商解决。

法人签章：杜子敏

甲方盖章：



日期：

2023.9.28

法人签章：张书

乙方盖章：



日期：

2023.9.28