

南阳市第二完全学校
初中部

物
业
管
理
服
务
合
同

甲方：南阳市第二完全学校初中部

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初中部物业服务采购项目成交通知书》，现应甲方需要，乙方为甲方提供宿舍管理、水电维护、楼内卫生清洁服务。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初中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 2 月 28 日至 2027 年 2 月 27 日。

2. 服务费用：按照乙方为甲方提供的实际宿舍管理服务、保洁服务费、水电维护服务费进行支付。

①宿舍管理服务单价：每月 29900 元服务费，共计拨付 10 个月，合计 299000 元。

②保洁管理服务及水电维护服务费：每月 37700 元服务费，共计拨付 11 个月，合计 414700 元。

上述服务费含保险、福利、服装、税。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溧河信用社

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初中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、提供物业管理服务用房壹间；

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；

(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，所产生的一切安生问题由乙方负责，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、违约责任承租。

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初中部

代表人签字:

2016年 2 月 28 日

乙方:南阳天鹏物业管理有限公司

代表人签字:

2016年 2 月 28 日