

南阳市第二中学校物业服务合同

项目编号：政采公开-2025-55

甲方：南阳市第二中学校

注册地址：河南省南阳市卧龙区中州路142号

统一社会信用代码：124113004190450138

法定代表人：林峰，校长。

乙方：三亚鼎鑫实业有限公司

注册地址：三亚市迎宾路龙坡村西侧13号

统一社会信用代码：91460200583909565P

法定代表人：刘顺

甲乙双方根据《民法典》、《政府采购法》及相关法律法规的规定，按照平等、自愿、公平和诚实守信的原则，经协商一致，就乙方向甲方提供物业服务事宜签订本合同，以资共同遵守。

一、服务项目

乙方为甲方第七完全学校校区（以下称“七全校区”）、南阳市二中本部（一下称“中州路校区”）提供卫生保洁、水电服务、院区绿化、勤杂服务以及临时安排的其他服务工作。

服务标准及要求详见附件。

二、服务范围

乙方的服务范围包括七全校区、中州路校区的所有区域，包括但不限于教学区域、办公区域、宿舍区域、食堂区域、生活区域（含教职工生活区）等。

（一）卫生保洁

1、七全校区：南部校园院内清扫（除食堂北、南、西马路道牙上面）；1#、2#教学楼卫生间、茶水炉；1#、2#、3#教学楼一楼连廊；图文信息楼大厅、卫生间、走廊、楼梯、电梯；3楼走廊、楼梯、卫生间；国际部楼走廊、步梯、卫生间；实验楼一楼走廊、连廊；艺体楼一楼走廊；教研楼；宣传栏、信报箱、垃圾筒、消防设施；闲置的楼层等；甲方安排的其他区域。

2、中州路校区：南、北教学楼连廊卫生间；办公楼6个卫生间及楼梯、连廊；科技楼1-12楼卫生间及7-12楼走廊；单身楼及医务楼、图书楼及其他区域。

（二）水电服务

中州路校区、七全校区两个区域内的所有水电服务，按照法律法规和行业规范，为甲方提供水电服务，确保甲方教育教学和日常生活的水电供应需求。

（三）院区绿化

七全校区、中州路校区两个区域内（包含食堂房顶绿植）的树木、花草等所有绿植，确保院内绿化草木、树木正常生长，树茂叶绿，无病虫害，无杂草。

（四）勤杂服务

负责中州路校区和七全校区两个区域内的各项杂活零工，包括但不限于垃圾桶清理、垃圾清运、建筑楼顶垃圾清理、日常校园维修（门窗木工、玻璃、教室门口班级番号牌、各种门及门锁的维修）、大型考试期间钟表挂、收等日杂工作。

（五）临时安排的其他服务项目：在特殊时期或特殊情况下，因工作需要甲方临时安排的其他工作。

三、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、甲方有对乙方提出改进服务意见的权利，监督乙方工作。
- 2、甲方负责协助乙方做好一切外部事物的处理与协调工作。
- 3、乙方在工作中需要甲方工作人员协助的，甲方应积极配合。
- 4、负责甲方设备设施及配件的更换、维修维护所需零配件、材料的购买，并承担响应费用。
- 5、按照合同及时支付服务费用。

（二）乙方的权利和义务

- 1、乙方应根据有关法律法规、国家标准、行业标准及本合同约定，制定具体服务管理制度和操作规程，为甲方提供规范、安全、完善的服务。
- 2、乙方应接受甲方的监督和考核，遵守甲方的规章制度，根据合同约定，服从甲方安排。
- 3、在合同服务期限内及工作区域内，乙方及乙方人员应严格遵守法律法规和操作规程，未经甲方同意不得进入非乙方工作区域，严格保守解除的甲方的秘密和文件资料，不得拍照、复制、泄露给任何人，否则应赔偿甲方因此而遭受的损失。
- 4、乙方应定期对人员进行安全教育培训，要求专业技术岗位人员严格按照国家有关安全生产规定的操作流程作业，工作中严禁违章作业，严防发生事故，因乙方人员的故意或过失，造成甲乙双方或任何第三方的人身损害或财产损失，乙方承担一切法律责任与赔偿责任。

5、乙方根据服务需要，自备服务机具、保洁用品、消杀用品、运输车辆及其他服务必需品，并承担相应费用，甲方概不负责。

6、乙方在提供服务过程中注意节俭节源，爱护甲方提供的机器设备、建筑及其它财产物品，因乙方原因造成甲方物品毁损的，由乙方折价赔偿；

7、人员配备要求

(1) 保洁人员不低于13人；绿化人员不低于3人；水电工不低于4人；勤杂及管理不低于5人。共需不低于25人。

(2) 服务人员具有中华人民共和国国籍，拥护中华人民共和国宪法，拥护党的路线、方针、政策，遵守国家法律和社会公德，作风正派，品行端正。

(3) 服务人员年龄不应超过55岁，身体健康、无不良嗜好，无违法犯罪记录。

(4) 水电服务人员，必须持有符合国家规定的上岗资格且有三级以上(水电专业)资格证书，责任心强，业务熟练。

8、乙方因提供服务派驻到甲方的人员在工作期间的安全和意外事故与甲方无关，乙方自行承担法律责任，并对因此给甲方造成的直接和间接损失进行全额赔偿。

9、乙方必须与服务人员签订用工合同，并承担保险、福利等相关费用，乙方与服务人员之间因劳动、劳务所产生的的一切纠纷，由乙方承担责任，与甲方无关。

四、服务期限

服务期限为一年，自 2025年11月1日至2026年10月31日止。合同到期后，服务良好、考核合格，可续签下一年合同。如果当年考核不合格，则不再续签下一年合同。未尽事宜，双方可协商增补条款或细则。

五、费用及支付

本合同范围内的服务费用为人民币柒拾壹万贰仟陆佰陆拾柒圆(¥ 712667元)，每季度结算一次，由乙方开具合格发票后，甲方将费用转入以下账户：

开户名称：三亚鼎鑫实业有限公司

开户银行：海南银行股份有限公司三亚分行

银行账号：6005255500012

六、违约责任

(一) 甲方违反本合同的约定，使乙方不能完成服务目标，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。

(二) 乙方违反本合同的约定, 不能完成服务目标, 甲方有权要求乙方限期整改, 逾期未整改或不能达到服务目标, 甲方有权单方终止合同; 造成甲方经济损失的, 乙方应给予甲方经济赔偿, 包括但不限于人身损害、财产损失、行政处罚、经济赔偿以及鉴定费、诉讼费、律师费等。

(三) 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止本合同的, 违约方应赔偿对方百分之十的违约金, 造成对方经济损失的, 应给予经济赔偿。

七、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时, 应在不可抗力事件结束后2日内向对方通报, 以减轻可能给对方造成的损失, 在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后, 允许延期履行或修订合同, 并根据情况可部分或全部免于承担违约责任

八、税费、保险

本合同执行有关的一切税费、保险均由乙方负担。

九、其他事项

1. 合同执行期内, 甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜, 须经双方共同协商, 做出补充规定, 补充规定与本合同具有同等效力。

2. 磋商文件、响应文件及有关承诺是本合同的组成部分, 该等文件与本合同相抵触的部分, 以本合同为准。

3. 本合同如发生纠纷, 当事人双方应当及时协商解决, 协商不成时, 任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

4. 本合同中双方的地址即为送达地址, 该送达地址适用范围包括各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件、法律文书的送达。以传真或电子邮件方式送达的, 在发出传真或电子邮件时视为送达, 以邮寄方式的, 寄出或投邮当日视为送达。

十、合同生效

1. 本合同在双方法定代表人或其授权代表签字盖章后生效。

2. 合同一式三份, 甲方两份, 乙方壹份。

附: 《服务标准及要求》

甲方: 南阳市第二中学校

(盖章)

法定代表人或授权代表:

13782148790

乙方: 三亚鼎鑫实业有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表:

贾奇林

签订日期: 2025.10.27