

物业管理服务合同

委托单位：邓州市三贤高级中学校（以下简称甲方）

服务单位：邓州花苑物业管理服务有限公司（以下简称乙方）

为促进就业，满足甲方的实际用工需求，根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方聘请乙方提供物业保洁管理服务工作乙方提供的一切服务以促进学校发展，有利于师生身心健康为出发点和宗旨，所有有损此宗旨行为均无条件中止。有关事宜达成以下协议：

一、物业绿化保洁管理服务

工作范围及要求：

- 1、学校教学楼、教研中心、报告厅、图书馆、男女卫生间、洗手间日常保洁。
- 2、垃圾桶(果皮箱)的管理，表面卫生、日常保管。
- 3、水龙头、水池、便池、拖把池堵塞，由保洁公司水电工及时处理。
- 4、院区绿化的日常维护。
- 5、学校合理性保洁任务及周末节假日保洁。

二、物业电工管理服务

工作范围及要求

- 1、校区内办公、教学及公共区域水、电维修维护。
- 2、熟悉服务区域内的各类水电设备的情况，在日常检修中发现问题要及时处理，不留隐患。如确实处理有困难时，及时上报上级领导。
- 3、学校门窗及院墙护栏初步维护。

三、合同期限；



自 2025 年 4 月 26 日 至 2026 年 4 月 25 日。

四、合同价款及结算方式:

本合同服务费用每年共计: 330400.00 元 (含税收、保险等)。

若甲方需增派人员、双方协商确定后签订补充协议增加服务费用, 每月服务费最终以最终(确认明细表)为准。

五、支付方式和支付时间

乙方每月 5 日前向甲方提供上月服务费发票, 甲方应当及时支付服务费用。甲方费用是财局根据财政状况进行支付, 乙方不得以法律途径要求甲方按时支付费用。

六、物业管理服务事项双方的权利和义务

《一》、物业管理服务事项甲方权利与义务

- 1、为乙方免费提供管理办公室一间、存放保洁物料各一间、各保洁部门有存放保洁工具的地点。
- 2、负责对乙方的工作进行监督、检查、考核。
- 3、对学校教职工及学生做好正面宣传引导, 保持良好的卫生习惯, 共同创造洁净的校园环境。
- 4、甲方及时提供服务项目所需日常设备、工具、耗材等物品。
- 5、向乙方提出改进物业工作的意见建议。
- 6、甲方在日常检查发现乙方工作质量不达标, 根据根据实际情况可对乙方罚款 50-500 元每次。



、 1)、物业管理服务乙方权利与义务:

1、负责向甲方汇报物业工作的组织计划及实施情况。

2、负责乙方工作人员进行安全教育及职业道德教育,做好日常物业服务工作。乙方工作人员在三贤高中工作期间及其他任何时间地点所出现的一切安全事故与甲方无任何责任,责任由工作人员自己或乙方负责。乙方工作人员工作期间对甲方师生造成的伤害(除不小心跌倒外)由乙方完全负责。

3、负责基本工具设备的保养维护。

4、负责支付乙方委派在甲方从事物业管理服务工作人员的工资。

5、遵守甲方的规章制度,但乙方工作人员有权拒绝从事有潜在危害人身健康的工作要求。

6、接受甲方主管部门的监督、指导和考核。

(三) 物业管理服务保洁事项其他约定

1、双方根据实际工作情况随时增减工作区域及服务人员,可对本合同的条款以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

2、进入学校的教职工与学生因自身不小心造成的跌倒与乙方没有责任关系。

七、合同的变更、终止、解除和续签

1、在不违背法律法规及国家政策的情况下,甲乙双方经协商可就合同相关部分进行变更,合同到期后双方无异议可以自动顺延。

2、甲乙双方根据实际工作情况、服务面积及工作量的变化,可以提前沟通增减人数。

3、乙方因工作失职造成重大损失,甲方有权随时解除合同并追偿损失。



4、因不可抗力或其他客观事由导致合同不能继续履行的，双方可协商解除合同。

5、一方续订或终止合同，该方应于本合同期届满前三十天之内向对方提出。

八、违约责任

除不可抗力外，如单方中止合同或违反本合同任一条款，该方应承担违约责任，违约金额不超过一年服务费的 10%，并视情节，承担其他责任。

九、争议的解决

本协议双方就本协议的效力、内容、解释、履行或其他任何方面发生争议，应当协商解决，协商不成可向当地人民法院起诉。

十、其他

合同未尽事宜，双方可协商做出补充协议。 本合同附件与本合同具有同等效力，经双方盖章签字后生效。一式两份，双方各执一份，法律效力等同。

甲方（盖章）：邓州市三贤高级中学校
法定代表人或代理人（签字）：



乙方（盖章）：邓州花苑物业管理服务有限公司
法定代表人或代理人（签字）：刘纪



2025 年 4 月 26 日

