

物业合同

甲方：邓州市卫生学校（职业技术学校）

乙方：南阳市润达物业管理有限公司

为确保学校整洁、舒适、清新的高标准环境，甲方将学校物业服务交由乙方运营管理，相关合同条款如下：

一、合同内容：邓州市卫生学校物业服务。

二、合同价款

1、年度服务总费用：

(1) 每年服务费：1068000.00 (¥: 1068000.00元/年)。

(2) 每季度费用：267000. (¥: 267000元/季)。

2、结算方式：

每期付款由甲方按乙方提供的账户以转账形式支付。

单位名称：南阳市润达物业管理有限公司

开户银行：中原银行股份有限公司邓州市中州大道支行

账 号： 411381010130004601

本合同服务总价款包括服务期间必须的日常物料、易耗品、工具、培训费等相关费用。

三、合同期限

本次招标约定双方合作期限为三年，合同自2026年10月26日至2029年10月25日。



四、服务项目及标准

1. 保洁服务工作

(1) 工作内容：甲方指定校内的教学楼、实验楼、艺术楼、卫生间、操场、楼梯、草坪及校园内道路等。

(2) 工作要求：

①乙方派出固定保洁人员，每天保洁8小时，工作时间内保洁人员应做到来回不间断巡逻，做到见脏就清，确保地面干净整洁，保洁做到“五无、五净、一见底”的卫生质量标准。“五无”即无抛洒的漂浮垃圾，无污水，无果皮、纸屑、烟头、塑料袋等；“五净”即地面净、门窗净、扶手净、楼梯净、卫生间净；“一见底”即整个保洁区域无尘土见底色。

②所有卫生间卫生必须每天24小时干净整洁。如遇特殊情况或突击任务，甲方另行通知，乙方应及时到达，并按要求完成任务。

2. 安保服务工作

(1) 邓州市卫生学校安保工作由乙方负责。鉴于学校的特殊性和重要性，安保人员必须在门卫室及监控室实行24小时轮流值班制度。

(2) 安保人员负责校内公共设施的管护，保证业主的财产不受侵犯；对院内进行治安巡逻、消防等日常管理；保持院内的日常秩序井然有序；对突发事件及自然灾害有迅速的应急措施和解决方案。因乙方管护不到位而造成学校固定资产被盗或丢失，由乙方依法赔偿。



(3) 甲方工作人员自觉配合乙方的安保工作，出入必须做好登记。

3.水电维修维护工作

(1) 工作内容：整个学校的水、电（出工、不包料）

(2) 工作要求：全年日常值班、常态化作业；上下班时间与甲方时间保持一致，其余时间如遇特殊情况随叫随到。

4.绿化养护

乙方负责甲方院内的草坪、树木修剪、养护，以及防病虫害处理。

五、双方的权利和义务

1.甲方的权利和义务

(1) 甲方为乙方无偿提供必要的办公室、工作人员休息室，部分办公设施，并无偿为乙方提供物业所需要的水、电等公共资源。

(2) 甲方季度须按照合同约定时间支付乙方物业管理费用，不得拖欠。

(3) 甲方有权定期不定期按照合同约定的标准进行检查，若乙方的服务质量达不到合同约定的标准和要求，先以口头形式通知乙方管理人员整改，若不及时整改，则以书面形式通知乙方，并视情况给予一定的经济处罚。

(4) 甲方应倡议工作人员养成良好卫生习惯，不得随意丢弃纸屑、烟头及垃圾，和乙方服务人员共同维护舒适的办公环境。



2.乙方的权利和义务

(1) 乙方使用的保洁、安保、寝管及绿化工作人员必须身体健康、品德良好、无不良征信、无违法犯罪记录。乙方人员须统一着装、统一形象、统一培训、持证上岗。

(2) 乙方必须服从甲方的管理和监督，严格完成甲方所分配的任务，切实保证服务质量达到合同所规定的标准。

(3) 乙方应自觉爱护甲方财物，自觉维护甲方形象，不得破坏甲方的形象和信誉。如乙方因工作失误给甲方造成损失，均由乙方负责赔偿（如发生偷盗等）。

(4) 乙方人员在工作期间发生的事故或意外，由乙方自己负责，甲方不负任何责任。

(5) 乙方有权按照自己的方式独立对物业人员进行管理和聘用，甲方有权监督、对不合格员工可建议进行调换。

(6) 乙方在工作中不慎造成甲方设施、材料及甲方客户物品损失，乙方应承担赔偿责任。

(7) 乙方应遵循《劳动法》和安全、文明工作的有关规定，在卫生保洁和安保等工作过程中采取严格的安全措施，以确保工作人员的人身安全，为其员工缴纳工伤保险，保障工作人员合法权益。

六、违约责任

合同一经签订，甲、乙双方应共同遵守，双方不得随意违约，如一方违约给另一方造成损失，则由违约方完全负责，违约方应当赔偿守约方因此收到的全部损失（包括直接损失和可预见的间接损失）。如双方有争议可协商解决，协商不



成，则可依法向邓州市人民法院起诉。

七、合同解除

1.甲方未按合同规定向乙方支付物业费用，经乙方催要后仍未支付，乙方可以解除合同，并按违约责任要求甲方赔偿损失。

2.乙方严重失职造成甲方损失，或违反合同义务以及其他影响甲方正常工作的，甲方均可解除合同，并按违约责任要求乙方赔偿，直至追究法律责任。

八、合同生效

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，合同经双方授权代表签字盖章后生效。本合同未尽事宜，经双方协商解决、可以签订补充协议。

甲方：



甲方代表（签字）

李中

乙方：



乙方代表（签字）

李中

签订日期：2026年10月26日

2026年10月26日

签订地点：邓州市乌海线与人民路交叉口东南角 邓州市卫生学校（职业技术学校）

