

米脂县第四中学物业服务外包

合同书

单位：米脂县第四中学

时间：2015年11月29日



米脂中学物业服务合同

甲方：米脂县第四中学（以下简称甲方）

乙方：米脂县鼎巨物业管理有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国政府采购法》《米脂中学物业服务服务项目》（项目编号：MCZ2025102）服务期一年竞争性磋商，经评标委员会评审，确认“米脂县鼎巨物业管理有限公司”为中标单位，中标金额：人民币肆拾陆万肆仟贰佰元整（壹年）（¥464200元1年）。甲、乙双方经友好协商，本着平等、自愿、协商一致的原则，就乙方为甲方提供物业服务外包签订本合同。

一、物业服务委托事项

- 1、校园卫生保洁工作。
- 2、校园水暖电维修工作。
- 2、校园门卫守护工作。
- 3、校园供暖燃气司炉、绿化养护工作。
- 4、校园生活垃圾转运工作。

二、甲方责任、权利、义务

1. 对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。
2. 免费为乙方提供管理用房，免费向乙方提供工作所需的水、电、工具存放点，临时小休的座椅。
3. 对乙方管理与服务工作进行查询与质疑。对乙方工作人员在工作中发生的不文明行为，甲方有权采取措施制止，若因此造成不良后果，追究乙方及直接责任人的责任。
4. 按规定向乙方支付物业管理服务费。
5. 甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

三、乙方责任、权利、义务

1. 按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。



4. 洗手间的地面、大小便器，每天必须彻底冲刷，除掉一切污渍，进行有效灭菌处理，及时保洁。保持洗手间空气无异味，清洁洗手间工具材料应专用，清洁完毕，清洁工具应清洗干净。

5. 办公室清洁应避免在工作、休息和用餐时进行清洁作业，如有需进入领导办公室作业，应先敲门，如办公室内有人，需征得同意后才能入内工作；如确认办公室内无人，才能用钥匙开门。作业时应避免发出大的响声，同时作业应小心，不得碰撞桌、椅等物件，严禁翻阅台面的资料、记录，摆弄摆放物品，作业完毕出门时，应随手带关门。

6. 校内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

7. 公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

8. 节假日按要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼、张贴对联等；按季节调试开、关大门彩灯、射灯、路灯。

9. 冬天每天巡查给排水管是否有冻坏现象，及时发现第一时间通知甲方并修理，因没有按时排查导致水管冻裂产生一切费用有乙方负责。

（三）公共场所维护工作

1. 各楼道地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，校园、楼道的照明灯完好及满意率应在 98% 以上。

2. 要保证全校正常供水、供电工作。水、电服务维修及时到位，设施设备完好率应在 98% 以上。

3. 水、电维修应 24 小时随叫随到。要制定应急处置方案，确保服务安全、到位。

4. 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴、漏现象。

5. 按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

6. 水房冲洗完卫生工具要及时清理，保持水池干净卫生。



方应以书面形式确认并送达到对方明确的地址。

5. 合同履行期内甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同若有未尽事宜，需经双方共同协商，并由采购机构鉴证，订立补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。

6. 本合同一式 3 份，甲方执 2 份、乙方执 1 份。

7. 适用法律：本合同应按照中华人民共和国民法典法进行解释。

8. 本合同有效期为 2025 年 11 月 29 日-2026 年 11 月 28 日止。

甲方（盖章）：

米脂县第四中学



法人或代表人（签字）

乙方（盖章）

米脂县鼎巨物业管理有限公司



法人或代表人（签字）

Signature of the representative of the property management company.

签约日期： 2025 年 11 月 29 日

