

合同编号：QYR2025001

铜川市朝阳实验小学物业管理服务 采购项目合同

采购人（全称）：铜川市朝阳实验小学

供应商（全称）：陕西权有锐物业服务有限公司



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

铜川市朝阳实验小学物业管理服务合同

采购人（全称）：铜川市朝阳实验小学

供应商（全称）：陕西权有锐物业服务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本协议。

一、项目概况

1. 项目名称：铜川市朝阳实验小学物业管理服务采购项目
2. 项目内容：铜川市朝阳实验小学物业管理服务

二、组成本协议的文件

1. 协议书；
2. 相关服务建议书；
3. 附录，即：附表内相关服务的范围和内容；

本协议签订后，双方依法签订的补充协议也是本协议文件的组成部分。

三、协议总价

协议总价：壹佰叁拾壹万伍仟玖佰贰拾元整(¥1,315,920.00)。

协议总价即成交标价，协议总价一次性定价，不受市场价变化或实际工作量变化的影响，协议价格为含税价，供应商（中标人）提供产品所发生的一切税（包括增值税）费等都已包含于协议价款中。

四、结算方式

协议签订后，甲方按合同价款支付50%，随后根据实际支付剩余款项，乙方应配合出具发票。

五、服务期限

服务期：2025年10月27日至2026年10月26日，计十二个月。

六、双方承诺

1. 供应商向采购人承诺，按照本协议约定提供相关服务。
2. 采购人向供应商承诺，按照本协议约定支付服务款项。

七、内容及要求

铜川市朝阳实验小学物业服务工作拟选聘具有良好的社会声誉及物业管理经验丰富的物业公司进行管理服务，双方合作的物业管理服务模式为酬金制，即由业主方承担物业公司在物业服务全过程中所需的人力劳务费用、管理费、法定税费等。物业服务工作主要承担学校区域内的建筑物、构筑物及其场馆配套设施设备、道路、操场、环境卫生、设备维修、秩序维护的管理服务等。具体管理服务职责与要求如下：

（一）工程设备及维修人员职责与要求

- 1、维修人员要树立大局意识、维修养护及时到位；
- 2、建立巡查登记制度，定时对设施设备进行巡查、登记，及时排除隐患，树立安全第一、服务第一的思想；
- 3、对日常临时突发的报修事项，要及时进行维修处理（维修需要的配件或材料由学校负责）；对大型维修或改造要及时报业主方审批，经沟通后请其他公司专业人员维修改造；

4、定期对工程维修人员进行安全教育和技术业务培训工作；

5、对设施设备系统管理要严格按照相关管理制度、规范要求定期维护和保养，做好各项管理工作记录，并及时收存和定期上交；

6、工作要细致认真、及时准确，不推、不拖、不积压，保质保量完成工作任务。

（二）保洁员职责与要求

1、对区域环境卫生实行专人管理、专人负责；

2、要求采用定人、定地点、定时间、定任务、定质量的五定方式加强管理、进行标准化清洁；

3、区域内实行动态保洁，保洁人员每日按规定时间、地点清洁划分的责任区域；

4、根据辖区服务标准，保洁人员对辖区内公共区域保持清洁，雨天及时疏通排水部位，若遇节假日，及时关闭好辖区内门窗；

5、根据季节及辖区布置，保洁人员需及时做好病媒生物防制和消毒工作，并做好相关工作记录；

6、保洁人员在使用工具前，必须了解设备的性能，做好安全保护措施；

（三）绿化员职责与要求

1、认真学习绿化专业知识，了解花草树木的名称、特性及病虫害的防治，提高管理质量和工作效率。



2、负责责任区内绿化的养护管理工作，清楚各种养护规程，并按规定对花、草、树木及时进行修剪、整形、清理、施肥、防病治虫 等。

3、熟练操作各种绿化工具、设备，清楚各种绿化物料的使用方法，并严格遵守各项安全操作规程。

4、进行喷洒农药、修剪树木等具有危险性的工作时要采取相应的安全防范措施，保证周围的环境及人员的安全；农药要有专人管理， 有使用记录。

5、按时、按质的完成责任区内绿化的各项管养、种植，发现问题及时处理、上报，处理及上报的问题要有记录。

6、根据季节性特点，落实各项措施，做好排涝、防风、防高温、 抗旱的工作。若发生不可抗力的自然灾害时，要及时采取有效的防范措施或补救措施，减少损失。

（四）门卫及保安职责与要求

- 1、门卫、保安要有强烈的责任心和正义感；
- 2、门岗实行 24 小时值勤服务，保安上下班时段实行立岗值勤；
- 3、对进出学校的来访人员实行登记制度，机动车辆实行出入管理；

4、上班时负责公共区域巡逻警戒。如发现可疑人员，对其进行质问或及时向有关部门报告；

5、安防监控系统 24 小时值班，并有详细工作记录。

6、根据学校师生总人数,需配备足够数量人员,做好学校安保 工作。

物业服务人员配备: 根据铜川市朝阳实验小学实际管理服务区域的情况、管理服务特点及服务标准,至少需配置物业服务人员 45 名, 年龄不超过 50 岁, 各岗位人员配备合理齐全。

物业服务范围:铜川市朝阳实验小学购买物业服务区域建筑面积 24375 平方米及室外公共区域面积。

八、项目服务驻点: 铜川市朝阳实验小学办公区。

九、协议争议的解决: 协议执行中发生争议的, 当事人双方应协商解决, 协商达不成一致时, 可向当地人民法院直接提起诉讼。

十、在发生不可抗力情况下的应对措施和解决办法。

十一、协议一经签订, 不得擅自变更、中止或者终止协议。

对确需变更、调整或者中止、终止协议的, 应按规定履行相应的手续。

十三、其他 (在协议中具体明确)

1、本协议自签订之日起生效。

2、未尽事宜由双方在签订协议时具体明确。

十四、协议订立

1. 订立时间: 2025 年9 月26 日。

2. 订立地点: 铜川市朝阳实验小学

3. 本协议一式四份，具有同等法律效力，双方各执贰份。各方签字盖章后生效，协议执行完毕自动失效。（协议的服务承诺则长期有效）。

采购人：铜川市朝阳实验小学

法定代表人或授权代表人：



供应商：陕西锐有锐物业服务有限

法定代表人或授权代表人：



地址：铜川市新区朝阳路

邮政编码：727000

电话：

开户银行：

地址：陕西省铜川市新区铁诺北路
电信分公司院内

邮政编码：7270031

电话：09193587777

开户银行：中国银行股份有限公司
铜川朝阳路支行

账号：103698912412

