

铜川市实验中学物业服务合同

甲方（委托方）：铜川市实验中学

地址：铜川市耀州区大唐五路与旺旺路交叉口东 200 米

乙方（受托方）：陕西蜂巢商业运营管理有限公司

地址：（物业公司注册地址）陕西省西安市新城区建强路 5 号圣远广场 A、B 座一层中庭

第一条 服务范围与内容

乙方为甲方提供以下物业服务；服务区域包括但不限于铜川市实验中学校园内的教学区、办公区、学生宿舍区、运动场馆、绿化区域、道路及附属设施等。具体服务内容如下：

1. 保洁服务：负责公共区域的日常清扫、垃圾清运、卫生间清洁及消毒，保持校园环境整洁。
2. 绿化养护：对校园内草坪、树木、花卉等进行修剪、浇水、施肥、病虫害防治等日常养护。
3. 设施设备维护：负责校园公共照明、给排水管道、消防设施、电梯、运动器材等公共设施的日常巡检、小型维修及保养。
4. 安保服务：配备专职安保人员，负责校园出入口值守、日常巡逻、监控系统运行维护，保障校园人员及财产安全（不含学生个人物品保管）。
5. 宿舍管理服务：协助甲方进行学生宿舍的安全巡查、卫生检查及秩序维护，配合学校开展住宿管理工作。
6. 其他约定服务：如大型活动后勤保障、节假日值班等，根据学校需求另

行协商。

第二条 服务期限

本合同服务期限自 2025 年 10 月 1 日 起至 2025 年 12 月 31 日 止。

第三条 服务费用及支付方式

1. 服务费用标准：本合同年度物业服务总费用为人民币 490000 元（大写：肆拾玖万元），费用包含人工成本、设施维护（小型）、管理费用等（不含水电费、大型设备维修及更换费用）。

2. 支付约定：2025 年 10 月付款条件说明：乙方在月末开具物业服务费国家正式税务普通发票，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 33.00%。

2025 年 11 月付款条件说明：乙方在月末开具物业服务费国家正式税务普通发票，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 33.00%。

2025 年 12 月付款条件说明：乙方在月末开具物业服务费国家正式税务普通发票，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 34.00%。

3. 支付方式：甲方通过银行转账方式支付至乙方指定账户：

开户银行：广发银行西安分行营业部

账户名称：陕西蜂巢商业运营管理有限公司

账号：9550880205120400165

4. 费用调整：合同期内，若因人工成本、物价等因素需调整服务费用，双方应另行协商并签订补充协议。

第四条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 有权对乙方的服务质量进行监督、检查，提出整改意见；若乙方服务未

达到合同约定标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，可按合同约定扣除相应服务费用。

2. 应向乙方提供物业服务所需的必要条件（如办公场所、设施设备相关资料等），并协助乙方协调与学校师生、相关部门的关系。

3. 应按时足额支付物业服务费用，若因特殊情况需延期支付，需提前与乙方协商并达成一致。

4. 负责校园内大型设备（如锅炉、变压器等）的维修、更换及相关费用，如需乙方配合，应另行支付服务费用。

5. 对乙方提出的关于改善物业服务的合理化建议，应及时予以答复和处理。

（二）乙方权利与义务

1. 有权按照合同约定收取服务费用，有权要求甲方提供物业服务所需的配合与支持。

2. 应组建专业服务团队，明确岗位责任，制定服务标准和操作规程，并向甲方提交服务团队人员名单及资质证明，人员调整需提前 10 日书面通知甲方。

3. 应严格按照本合同约定的服务内容和标准提供服务，定期向甲方提交服务报告（每月/每季度），接受甲方的监督与检查，对甲方提出的整改意见应在规定时间内完成并反馈。

4. 负责服务人员的培训、管理及安全保障，承担服务过程中因乙方原因导致的人身伤害或财产损失赔偿责任。

5. 不得擅自占用、挪用校园公共设施及场地，不得泄露在服务过程中获悉的学校机密信息（如学生信息、教学安排等）。

6. 应对服务过程中可能发生的安全风险（如火灾、设备故障等）制定应急

预案，发生突发事件时，应立即启动预案并配合甲方及相关部门处理。

第五条 违约责任

1. 若甲方未按时支付服务费用，每逾期一日，应按应付未付金额的 0.5% 向乙方支付违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权暂停服务，由此造成的损失由甲方承担。

2. 若乙方服务质量持续未达到合同约定标准，经甲方两次书面整改通知后仍未改善的，甲方有权单方解除合同，乙方应退还甲方已支付但未提供服务期间的费用，并支付年度服务费用 0.5% 的违约金。

3. 任何一方违反本合同其他约定，给对方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

第六条 合同的变更与解除

1. 本合同的变更或补充需经双方协商一致，签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 发生不可抗力（如自然灾害、战争等）导致本合同无法履行的，双方可协商解除合同，互不承担违约责任，但应及时通知对方并提供相关证明。

3. 一方因自身原因需提前解除合同的，应提前 30 日书面通知对方，经对方同意后，双方办理交接手续；若未经同意擅自解除合同，应支付年度服务费用 1% 的违约金。

第七条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向铜川市实验中学所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 其他

1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商并签订补充协议。

2. 本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执叁份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

附件：服务要求

(以下无正文)

甲方(盖章): 铜川市实验中学

法定代表人/授权代表(签字):

日期: 2025 年 9 月 30 日

乙方(盖章): 陕西蜂巢商业运营管理有限公司

法定代表人/授权代表(签字):

日期: 2025 年 9 月 30 日