

合同编号：RXZL-2026-X-0081

物  
业  
服  
务  
合  
同  
书

委托方（甲方）：宝鸡市渭滨区金陵小学

物业服务企业（乙方）：宝鸡市金全鑫物业有限公司

宝鸡市金全鑫物业有限公司

2026年



## 金陵小学物业服务合同

甲方：宝鸡市渭滨区金陵小学（以下称为甲方）

乙方：宝鸡市金全鑫物业有限公司（以下称为乙方）

为了切实加强校园安全和卫生管理，确保校区治安平稳、整洁有序，为广大师生创造整洁、卫生、良好的工作、学习环境。根据宝鸡市渭滨区金陵小学物业管理服务采购项目要求，乙方作为中标项目服务方，经与甲方友好协商，共同信守以下合约。

### 一、人员岗位配备及服务范围

- 1、门卫保安员 6 名，主要负责东、西校区的安全保卫和防范工作。
- 2、保洁员 3 名，主要负责两校区日常公共区域保洁服务。
- 3、维修工 1 名，主要负责两校区日常水电暖等零星维修。
- 4、所有拟派人员年龄在 55 周岁以下（附身份证复印件），且相对稳定，不宜频繁更换。其中门卫保安要持有保安证，维修工持有电工证（查原件，留复印件）。合同后附拟派人员信息及分工安排表，要有人员负责管理，专兼职均可。

### 二、服务地点及服务期限

- 1、服务地点：宝鸡市渭滨区金陵小学东、西校区。
- 2、服务期：壹年（2026年1月1日至12月31日），期满后可续签。

### 三、物业服务标准及要求

- 1、建立健全各项管理制度，各岗位职责明确，有具体的工作标准，有落实措施和考核办法。
- 2、乙方严格把控人员招聘关，拟派人员必须履历清白，无违法犯罪记录和不良习性、易怒暴力倾向等，需耐心、爱心对待每个小学生。
- 3、所有员工统一着装（门卫保安着制服），佩戴标志牌，规范标准服务用语。
- 4、学校保安实行 24 小时值班制。东校区校门口在早上上学和下午放

学时段实行双岗制，西校区东大门白天全天双岗制，夜间及双休日、节假日可单人值班。负责校门口师生安全护导、校园安保和学校安全防事故工作及邮件、报刊的签收、登记、管理、发放工作。做好校园重点部位的定时安全巡查及节假日、放学后校园清查、封闭工作。

5、南大门（消防通道）只上白班（早7点半到晚6点半），负责交通疏导工作，确保车辆和师生错峰安全通行。

6、所有门卫必须严格执行《宝鸡市渭滨区金陵小学门卫管理制度》、《宝鸡市渭滨区金陵小学门卫管理人员职责》。做好校门口周边30米内治安防范、综合治理及突发事件处置工作。

7、保洁主要负责清扫卫生间、饮水间（责任区贴牌），全面做好学校公共区域日常保洁服务。

8、维修工负责水电暖等零星维修。

#### 四、双方的职责和权利义务

1、甲方提供必要的工作条件，确保乙方工作、生活等符合相关要求，并按时支付乙方劳动报酬。

2、注重平时的考核记录，双方协商做好校园各项工作。

3、建立必要的奖惩制度，确保工作的有效开展。

4、聘用人员如有急事需要请假，可提前向学校与物业公司请假，物业公司须另派人员替岗，否则按旷工处理，扣发当月工资100元/次。

#### 五、合同价款及结算方式

1、全年合同总价款为人民币（大写）：叁拾贰万陆仟元整（¥：326000元），包含人员工资福利（基本工资不低于本地最低标准）、项目管理费用利润及社会保险等。

2、付款方式：服务费按月支付；

前11个月每月贰万柒仟贰佰元整（¥：27200元）；

最后一个月贰万陆仟捌佰元整（¥：26800元）；

3、结算方式：次月初由乙方开具税务统一发票，甲方在10日前，通过银行转账方式付款给乙方。

## 六、违约责任

- 1、按《民法典》中的相关条款执行。
- 2、未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次招标要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

## 七、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第(二)种方式解决：

- 1、提交宝鸡市仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向甲方所在地法院起诉。

## 八、其它事项

- 1、本合同经双方签字并加盖本单位公章后正式生效。
- 2、合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。
- 3、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。
- 4、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法人：（签字）

法人：（签字）

经办人：

经办人：

联系电话：

联系电话：

签订日期：2025年12月26日