

物业管理服务合同

甲方（全称）：宝鸡市凤翔区竞存中学

乙方（全称）：陕西明润龙泰物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：宝鸡市凤翔区竞存中学物业管理服务；

2. 服务期限：本合同自2026年1月1日起生效，有效期自2026年12月31日止；

3. 项目地点：宝鸡市凤翔区竞存中学；

4. 项目内容：乙方向甲方提供相应的安全保卫、卫生保洁等工作服务，并按照甲方的管理模式对服务人员进行管理。

二、合同金额

合同价款形式：物业公司按学校要求提供相关服务，具体业务由双方制定物业管理服务方案予以执行，甲方付给乙方管理服务费：安保5人，每人每月2790.00元，保洁2人，每人每月2650.00元。

合同金额（大写）：贰拾壹万零叁百元整（¥：21000.00）。

三、结算方式

1. 结算方式：乙方持发票与甲方结算。甲方付款前，乙方向甲方提供经甲方财务认可的等额正式发票，因乙方开具发票不及时，不规范，不合法或涉嫌虚开发票导致甲方付款延迟的，甲方不承担责任。

2. 付款方式：按季度进行转账支付（特殊情况除外）。

五、双方权利和义务

1. 甲方的主要责任和权力

(1) 甲方负责提供所需的相关基础资料及配合其他相关工作；

(2) 甲方应根据本合同规定，按期足额将项目经费拨付给乙方；

(3) 甲方有权审查乙方的工作内容及进度，有权向乙方表达对项目内容的意见和建议，乙方应予以充分考虑；

(4) 甲方有权对项目提出成果要求，督促乙方按计划完成项目并提交符合验收标准的成果。

2. 乙方的主要责任和权力

(1) 乙方应保质保量按期完成任务。

(2) 乙方提交的项目成果经验收必须达到相关规范标准。

(3) 乙方应正确使用项目经费，对甲方拨付的项目经费实行专款专用。

(4) 乙方应依照合同约定移交所有项目成果。

六、履约保证金

具体以甲方双方在签订合同时协商为准，最高不得超过法律法规标准要求。

七、合同争议的解决

双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第(2)种方式解决：

(1) 将争议提交宝鸡仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向委托方所在地人民法院提起诉讼。

八、协议的生效、变更与解除

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

2. 合同双方任何一方提出变更合同或解除合同的要求时，应与另一方协商，获取另一方同意后，签订变更条款或协议，作为本合同的正式附件，方可执行。

3. 一方因对方违反合同或由于不可抗力因素，致使合同履行成为不可能或不必要，有权通知另一方解除合同。

4. 合同双方任何一方逾期两个月不履行合同规定的义务，对方有权解除合同，并索取赔偿。

5. 变更或解除合同造成的损失由双方协商或按责任原则分别承担。

九、不可抗力情况下的免责约定

双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

十、违约责任

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》的相关条款和本合同约定，乙方未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位会同采购代理机构有权终止合同，依法向乙方进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的，应当赔偿给乙方造成的经济损失。

十一、其他（在合同中具体明确）

十二、合同订立

1. 订立时间：2025年12月27日。

2. 订立地点：宝鸡市凤翔区竞存中学。

本合同协议书一式贰份，双方各持壹份，具有同等法律效力；合同协议书经双方代表签字盖章后即产生法律效力，服务费用结清后失效。双方要恪守信誉，严格履行。

本合同协议书未尽事宜由双方协商解决。

甲方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：

电话：0917-2235866



乙方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：

电话：

