

宝鸡市凤翔区西街中学
物业管理服物项目

合

同

书

甲方：宝鸡市凤翔区西街中学

乙方：陕西致翔物业管理有限公司

2025 年 10 月 6 日



宝鸡市凤翔区西街中学

物业管理服务项目合同书

甲方：宝鸡市凤翔区西街中学

乙方：陕西致翔物业管理有限公司

签订地点：西街中学

签订时间：2025 年 10 月 6 日

宝鸡市凤翔区西街中学物业管理服务项目，经凤翔区人民政府采购中心公开招标采购，成交供应商为陕西致翔物业管理有限公司。依据《中华人民共和国民法典》规定，本着诚实信用、平等互利的原则，经甲乙双方友好协商，就物业管理服务项目达成一致意见，特签订本合同，以资共同遵守。

一、物业服务内容

1. 制定物业管理服务工作计划，并组织实施。
2. 提供校园内学生公寓楼管理和学校门禁管理，秩序维护服务。本项目人员配置，按照采购招标文件规定，物业管理服务项目从业人员 14 名（其中 9 男 5 女）。
3. 乙方通过严格科学的学生公寓楼管理和学校门禁管理，提供热情优质高效的服务，为学校的教学、科研和生活创造整洁、安全的环境。

二、物业管理服务期限及费用

1. 物业管理服务期限为 6 个月。自 2025 年 10 月 8 日起至 2026 年 4 月 8 日止。
2. 物业管理服务项目成交价为(大写)贰拾捌万元整(¥280000.00 元)。
3. 付款方式：物业管理服务费分两次付款。合同签订后，第一季度支付合同价的 50% (140000.00 元)；第二季度支付剩余合同价的 50% (140000.00 元)。预期付款，每逾期一日，按照未付款的千分之三承

担违约责任。

4. 保洁耗材、保安器械，维修材料由甲方负责提供，公共设施的日常维护检查由乙方负责。

5. 合同期内，学生公寓楼管理和学校门禁管理维修产生的费用均由甲方承担。

三、物业服务及管理主要内容

1. 校园内学生公寓楼和校门口及周边的保洁、秩序维护工作。

2. 校园安保值班、门岗执勤、安全巡查、车辆停放、重大活动安保及突发事件的应急处理，维持校园正常工作秩序及安全。

3. 服务区域内公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作，水、电、暖的设施设备维修管理与服务工作，并完成甲方交办的其他临时性工作。

4. 甲方根据教育教学需要安排的工作，如校内会议、典礼、考试活动等事宜的服务保障。

5. 乙方应按甲方公寓楼管理制度和门禁管理制度执行，实现物业管理目标。

四、甲方责任、权利、义务

1、负责对乙方管理与服务进行检查和督导。

2、负责按合同约定向乙方支付物业服务费用。

3、对乙方提供的物业服务享有监督权和检查权，甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出意见和建议。

4、为乙方提供必要的办公、休息场所。

五、乙方责任、权利、义务

1. 根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在甲方委托的管理区域内，按照本合同的规定提供优质、高效的物业服务，并严守安全作业规范。

2. 定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行，每月向甲方报告物业服务实施情况。
3. 按照甲方服务要求配置相关合格人员，提供的相关合格人员应遵守国家法律、法规，品行优良，无酗酒、赌博、吸毒等不良嗜好，仪表端正，统一着工作服且整洁干净，身体健康、诚实勤劳。
4. 乙方提供的人员在工作期间，必须遵守甲方的规章制度，根据甲方要求安排工作时间，工作期间无特殊情况不得随意离开工作岗位；
5. 乙方应全力配合甲方特殊时期的大检查工作，按照检查标准做好相关工作。
6. 乙方负责对所有人员的全面管理工作，并承担相关人员的劳动用工及安全责任，但是甲方违规指挥、甲方设施存在重大安全隐患的除外。
7. 乙方负责对所有人员进行岗前培训，提高人员的政治、业务素质和卫生观念。教育员工保守秘密，讲究礼貌，热情为师生服务，不发生违纪行为，不在校园内会客，不与工作人员乱拉关系。
8. 未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

六、合同解除和终止的约定

1. 本合同期满，甲方决定不再委托乙方的，应提前一个月书面通知乙方；合同终止后各自财产、设备各自自行处置，7日内完成交接，故意拖延不办理交接方承担违约责任。
2. 本合同期满，此合同自动终止。

七、违约责任

1. 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿并按照合同总金额的20%承担违约责任。

2. 乙方提供的服务质量连续两次未达到本合同附件《服务标准与考核办法》中约定的核心指标，经甲方书面提出后，未在 15 日内完成有效整改的，视为严重违约，甲方有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿并按照合同总金额的 20% 承担违约责任。
3. 本合同执行过程中，若出现不可预见、不可抗力因素影响，按国家有关法律法规办理。
4. 合同履行过程中，一方违约，守约方主张的损失发生的诉讼费、保全费、律师费等一切费用，由违约方全部承担。
5. 乙方在服务期间，由于失职而造成甲方的损失，乙方承担相应的赔偿责任。
6. 乙方未经甲方同意，擅自减少岗位人员或不能按标准保证服务人员，每发现一人次由甲方对乙方做出相应处罚，在当月服务费中扣除。
7. 由于乙方工作失误而导致发生较大或重大安全事故的，甲方有权单方面解除合同，不承担违约责任。对甲方造成的损失，甲方有权要求乙方赔偿，并有权直接从尚未支付的服务费中抵扣，不足部分由乙方补足。对第三方造成损失的，乙方须主动处理，如果乙方在甲方催告后 3 日内仍不主动处理，视为乙方违约，甲方有权先行处理并向乙方全额追偿，乙方无条件认可甲方的处理方案，且甲方维权产生的所有费用等全部由乙方承担。

八、其他约定

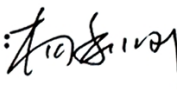
双方均不得任意变更和解除合同，若有未尽事项，需经双方共同协商后签订变更或补充协议。双方签订的《变更协议》、《补充协议》等均为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

九、其他说明

1. 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具同等法律效力。
2. 本合同在履行中发生争议，双方应友好协商解决。若协商不成，

可向合同履行地人民法院起诉解决。

3. 本合同自签订之日起生效。

甲方:  法定代表人或授权人:  电话: 7212456 户名: <u>宝鸡市凤翔区西街中学</u> 开户行: <u>邮政银行凤翔区西大街支行</u> 账户: <u>961003010001588923</u> 2025年10月6日	乙方:  法定代表人或授权人:  电话: 3556219 户名: <u>陕西致翔物业管理有限公司</u> 开户行: <u>中国工商银行股份有限公司宝鸡金台大道支行</u> 账 户: <u>2603037809200098814</u> 2025年10月6日
---	--