合同编号:

物业委托管理服务合同

甲方:黄陵县新区第二小学

乙方:延安好美环保清洁有限公司

合同签订地点：黄陵县新区第二小学

合同签订时间：2025 年 12 月 5 日

扫描全能王 创建

黄陵县新区第二小学物业管理服务合同

甲方:黄陵县新区第二小学

乙方:延安好美环保清洁有限公司

根据《民法典》《中华人民共和国合同法》《陕西省物业管理条例》《陕西省物业服务收费管理实施办法》及《延安市物价局关于贯彻落实陕西省物价局关于放开部分物业服务价格的通知》等有关物业管理法律、法规和政策，在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对其校区的物业管理服务事宜订立本合同。

第一条 委托管理服务范围

陕西省延安市黄陵县新区第二小学物业综合管理服务。（服务内容：环境保洁、秩序维护、绿植养护、水电暖、垃圾清运等物业综合管理服务。）

第二条 委托管理服务事项

1.物业公共部分和相关场地的保安、保洁服务;

2.给排水、供暖管道、照明等系统及设施设备的运行、维修和管理;

3.公共设施设备维修50元以内由乙方承担(包工包料)，50元以上由甲方承担;

4.绿化区的养护、修剪及日常管理;

5.化粪池按实际情况不定时清理;

6.垃圾收集及清运，日产日清。

扫描全能王 创建

第三条 物业服务费用及结算方式

1.物业服务费用

全年 捌拾肆万伍仟圆整（845000.00），每月 70416.66 元。

2.结算方式

甲方按月度向乙方支付物业服务费用，乙方向甲方提供发票后，甲方应在次月 15 日前向乙方支付当月费用。

第四条 双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1.审定乙方制定的物业服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划等；

2.监督、检查乙方各项物业服务方案和计划的实施；

3.按合同约定向乙方支付物业服务费用，以确保乙方各项服务工作正常运行；

4.甲方免费向乙方提供办公、住宿、库房；

5.乙方在校的物业服务过程中产生的水、电、气、暖、电梯年检等相关费用由甲方承担；

6.协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

7.对乙方的服务进行监督、检查、评价，对违反规定或不符合质量、技术标准的服务提出限期改正、罚款等处理。情节严重的，甲方有权解除合同。

8.法律、法规和本合同约定的其他权利和义务。

扫描全能王 创建

(二)乙方的权利和义务

1.根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，在本合同约定的物业区域提供物业管理服务工作；

2.结合物业的实际情况，编制物业服务方案、年度服务计划、年度维护计划等；

3.根据合同约定开展各项物业管理服务工作；独立对其物业服务人员的工资、社保、安全等承担责任。

4.根据法律、法规和本合同规定及甲方授权制定实施物业服务的各项公共制度；

5.不得将物业服务整体委托给第三方；

6.及时向甲方和物业使用人通报本物业内有关物业服务方面的重大事项；接受甲方和物业使用人对物业服务内容和质量标准的监督；

7.对甲方和物业使用人违反相关规定的行为，应采取告知、劝说和建议等方式促其改正，也可以采取甲方授权的其他方式予以纠正；

8.对物业管理区域内的安全工作负总责；

9.不得擅自占用本物业内的公共部分或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业内的道路、场地；

10.法律、法规和本合同约定的其他权利义务。

第五条 合同的期限、变更和解除

1.本合同约定物业服务期限为 12 个月(自 2025 年 12 月

扫描全能王 创建

6日起至 2026 年 12 月 5 日止）

2. 如遇政策性调整或依据本物业实际需要对本合同有关条款进行变更，由甲、乙双方协商一致后，就变更事项订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同终止后，甲乙双方应做好债权债务的处理。

第六条 违约责任

1. 因甲方违反本条约定，导致乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和质量标准，乙方不承担责任。

2.乙方不能按照其物业服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划等完成相关服务内容或者服务内容不达标，甲方有权扣减相应的服务费用；一个服务合同周期内三次不达标，甲方有权单方解除本服务合同，并要求乙方承担本合同总服务费 30%的违约金。

3. 在物业服务中发生下列事由，己方不承担责任：

(1)因不可抗力导致物业服务中断的；

(2)因乙方维修养护建筑物共有部位、公用设施设备需要且事先已告知使用人，暂时停水、停电、停止附属设施设备使用等造成损失的；

(3)因非乙方责任出现供水、供电、供暖及其他附属设施设备运行障碍造成损失的。

4.乙方对其服务过程中的人员，财物及对第三者等造成的损害独立承担民事法律责任，甲方无责任。

第七条 附则

扫描全能王 创建

1. 双方如就本合同的解释和实施有争议，应友好协商解决，如协商不成，双方同意提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

2. 本合同未尽事宜，由双方约定后签订补充协议。

3.本合同之附件均为合同的有效组成部分。

4. 本合同条款如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无效。

5. 本合同共 6 页，一式四份，甲方执三份、乙方执一份，双方签字盖章后生效。

甲方(签章)：	乙方(签章)：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
名称：	名称:延安好美环保清洁有限公司
纳税人识别号：	纳税人识别号:91610600MA6YE6TD2K
地址：	地址:延安新区创业小镇
开户银行：	开户银行:中国建设银行股份有限公司延安七里铺支行
账号：	账号:61050168990000000075
电话：	电话:15009110809

附件:考核办法

扫描全能王 创建