

# 物业服务合同

甲方： 吴堡县职业教育中心

乙方： 吴堡县佳友物业服务有限公司

签订时间： 2026. 4. 30

签订地点： 吴堡县职教中心

业主单位：吴堡县职业教育中心（以下简称甲方）

统一社会信用代码：12610829436840289B

登记注册地：吴堡县宋家川镇杨家店社区，档案馆以北 100 米

法定代表人：霍玉宝

联系人：霍玉宝 联系电话：13892225823

承包单位：吴堡县佳友物业服务有限公司（以下简称乙方）

单位类型：有限责任

公司统一社会码：91610802MA70BYLD2P

法定代表人：王艳红

登记注册地：陕西省榆林市吴堡县宋家川街道建材路 843 号

联系人：王艳红 联系电话：09126521110

为满足甲方的正常办公需求，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国合同法》等相关法律，甲乙双方经过友好、平等协商，就吴堡县职业教育中心物业服务事宜达成并签订以下协议：

#### 一、后勤服务地点、范围及内容

1. 地点：吴堡县职业教育中心

2. 范围：学校走廊，操场，生活区，办公区等。

3. 服务的内容

- (1) 学校区域的日常保洁
- (2) 学校区域的垃圾清理
- (3) 学校区域植被、花草的养护
- (4) 学校区域冬季司炉取暖
- (5) 学校食堂的清洗、切配、腌制制作烹饪等。

## 二、后勤服务事项标准及要求

1. 室内卫生:做到地面表面、接缝、角落、边线处洁净,桌、椅、柜等陈列物无杂物、灰尘、印迹、污垢、污渍、划痕等,每天不定时巡回保洁,保持地面清洁。保持墙体2米以下表面、接缝、顶角、边线洁净,无灰尘、印渍、划痕等。

2. 卫生间卫生:每天不定时巡回保洁,要求地面干净、干燥,大小便入坑,垃圾楼内无积物。

3. 门台卫生:每天保洁二次,要求地面无垃圾、杂物、烟蒂、污渍,干燥、无积水,如遇特殊情况应随时清扫。

4. 餐厅厨师按营养标准,制定每日餐食,保证菜品多样、搭配均衡。帮厨人员配合厨师完成食材餐具清洗、切配、腌制、食品留样、卫生清洁、消毒等工作,保证食材干净、切配规格统一。

5. 门卫:工作人员须24小时在岗,按规定开、锁单位大门,严禁外来车辆和社会闲杂人员随意进入单位院内出无关人员等。

## 三、服务期限

服务期限暂定为壹年,从2026年5月1日起至

2027年4月30日止。协议到期后是否续签需视服务情况另行协商确定。

#### 四、服务费用

本合同总价为一次性包杆价，不受市场价格变化因素的影响，依据本项目中标价定为586395元(人民币)，大写：伍拾捌万陆仟叁佰玖拾伍元整该费用包含乙方服务人员工资，社保、管理费用等。

#### 五、款项结算

(一)支付方式:银行转账

(二)货币单位:人民币

(三)结算方式:采用分期付款的方式支付，服务项目中标合同签订后支付40%物业管理服务费，6个月后根据服务质量支付剩余费用。每次支付物业管理服务费，乙方必须提供等额正规税务发票，否则拒付。

#### 六、甲、乙双方的权利和义务

##### 1. 甲方的权利和义务

- (1) 检查、监督乙方根据规定及承诺实施;
- (2) 为乙方提供必要的管理用房;
- (3) 对乙方违反法规、规章的行为,提请有关部门处理;
- (4) 负责对乙方管理服务工作质量的考核;
- (5) 按本合同的要求对乙方的履约质量进行验收,汇总;
- (6) 按本合同的约定按时支付费用。

## 2. 乙方权利和义务

(1) 根据有关法律、法规及本合同的约定,接受甲方对服务质量进行验收考核;

(2) 建立健全的项目管理档案资料;

(3) 认真听取甲方提出的建议和意见,并接付诸整改实施;

(4) 对服务人员违反法规、规章的行为,根据情节轻重,采取批评、规劝、警告、制止等措施或提请有关部门处理;

(5) 加强各项教育,做好各项保密工作;

(6) 乙方应做好日常节能工作;

(7) 进入甲方工作的相关人员应经培训,考核合格后上岗;

(8) 协助处理日常工作,接受甲方提出特约服务并收取适当费用;

(9) 乙方应及时发放员工工资及各项福利、补贴等,并为员工缴纳社会保险、人身意外伤害险等;

(10) 未经甲方许可,乙方不得对本项目的公共设施擅自占用或改变功能;

(11) 本合同终止时,乙方应及时移交全部管理用房、甲方资产及全部的管理档案资料;

## 七、甲、乙双方责任限定

1. 乙方工作人员在服务过程中,因其工作失职造成甲方损失的,

乙方应承担全部责任并负责赔偿。

2. 甲方禁止安排乙方工作人员参与其他违反法律规定的活动。
3. 因不可抗力或甲方自身原因造成的经济损失,乙方不承担责任。
4. 乙方派遣至甲方的所有工作人员,乙方均应为其做好人身意外伤害保险或工伤保险等保障。
5. 乙方工作人员在工作期间发生的各类受伤、致残、身亡等事故,由乙方处理。
6. 乙方工作人员中途辞职的,乙方应在7天内补足。

#### 八、合同的变更、终止及违约责任

1. 甲方在乙方存在如下违约情况时,有权单方面终止全部或部分合同,并保留进一步追究乙方责任的权利(包括经济赔偿)。
  - (1) 乙方未能履行合同规定的义务;
  - (2) 在考核周期内,有2次出现考核不合格的;
  - (3) 有严重影响项目有关正常工作及项目形象的;
  - (4) 有不符本合同约定的做法的;
  - (5) 存在其他违约行为经甲方书面催告后仍不改正的;
  - (6) 在合同有效期内,乙方擅自对合同的部分或全部内容分包或转包的。
2. 乙方如要提前中止合同,需提前30天,并征得甲方同意,否则按合同执行。
3. 除不可抗力以外,如发生乙方不能履行合同义务,或甲方

发生中途终止合同等情况,应及时以书面形式通知对方。甲乙双方应本着友好的态度进行协商,妥善解决。

4. 乙方因工作疏忽而造成甲方财产损失的,乙方应按损失的价值照价赔偿。

5. 乙方工作人员在工作时间违反甲方的管理制度造成安全事故、综治事件、造成甲方的名誉和形象受损的,乙方应立即采取有效措施,恢复甲方的名誉并向甲方支付违约金,造成甲方损失的,应予赔偿。违约金和赔偿金由甲方依据安全事故的性质、程度以及甲方的名誉、形象受损的范围和程度确定,并在支付合同款时在合同款中扣除。

6. 乙方应在响应文件中承诺本项目的负责人,并不得随意变更,更换前须征得甲方同意。

#### 九、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内,任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同,则合同履行期可延长,其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并寄送有关权威机构出具的证明。不可抗力事件延续 10 天及以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

#### 十、其他事项

1. 自本合同生效之日起 7 天内,根据甲方委托管理事项,办理完交接验收手续;

2. 甲、乙方对约定服务范围以外的服务项目及维修,可根据实际情况另行签订补充协议。补充协议和本合同的附件与本合同具有同等效力;

3. 如遇突发或重大事件,乙方管理人员应在第一时间报告甲方有关部门,乙方项目负责人应在第一时间到达现场,适时处理或协助处理有关问题,甲方如认为情况危及到内部人员的安定管理,乙方应无条件同意甲方直接调配乙方资源直至危机结束;

4. 由于乙方原因而损坏设施设备的,由乙方负责赔偿;

5. 如因政策性调整,乙方在服务期间因国家相关政策调整致使中途服务停止,乙方不得提出任何索赔;

#### 十一、合同的变更、解除、终止和其他

1. 甲、乙双方应共同遵守本协议的各项条款。未尽事宜,由双方协商解决。经双方协商一致对本协议进行修改、补充达成的补充协议与协议同具有同等法律效力。

2. 本合同期满即终止。甲、乙任何一方如拟变更本合同内容或提前终止本合同的,都应提前一个月书面通知对方,并协商解决。

3. 甲乙双方任一方违约,违约方应向对方承担违约责任,并承担相应的经济赔偿。

#### 十二、争议解决

协议履行过程中发生的争议,双方协商解决;如协商不成

提交乙方所在地法院解决。

### 十三、其他

补充事项: \_\_\_\_\_

本协议正本一式贰份, 甲、乙双方各执壹份, 签字并盖章后生效。

甲方 (盖章)



法定代表人:



或委托代理人:

乙方 (盖章)



法定代表人:



或委托代理人:

签订日期: 2026年4月30日

签订日期: 2026年4月30日