

安康市第一小学物业服务合同

甲方：安康市第一小学（以下简称甲方）

乙方：安康市美尔家保安服务有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方依据安康市政府采购管理中心项目编号:AKZFCGKZB-2024-28的采购项目招标结果,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及国家有关法律和行政法规的规定,在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方为甲方提供物业服务事项订立本合同。

一、服务期限

本合同期限为一年,自2025年02月07日至2026年02月08日。

服务期满后,甲方将视乙方履约情况及服务质量决定是否续签下一年度服务合同,本项目服务最长可续签三年。若服务期间履约情况及服务质量未达到采购人要求且不及时整改或整改后仍不能达到要求,则采购人有权在服务期内提前解除合同或期满后不予续签。合同因任何原因终止时,乙方均应配合甲方做好服务交接工作,包括但不限于提供完整的服务记录,设备设施维护记录、移交相关文件资料等。

二、服务内容

1. 保洁服务:因甲方2024-2025年购买的保洁服务时间未到期,乙方保洁服务团队预计保洁服务开始时间为2025年4月16日进场开始正式服务。乙方应负责校园、行政楼公



共区域、厕所等外围、室内公共区域卫生保洁工作，保洁用品由乙方负责。

2. 水电维修服务（包工不包料）：学校工程维修工作主要以日常维修为主，涉及黑板、课桌椅、办公家具、灯具、电插座、水龙头、洗手盆、阀门、排水管道、线路维修与保养等。乙方应在接到甲方维修通知后2小时内响应，并在24小时内完成一般维修工作。紧急维修应在1小时内到达现场并立即开展工作。

3. 消防管理服务：结合学校消防实际情况，为甲方提供建筑消防设备的维修养护管理服务。联系、监督消防维保公司进行维保检测，定期按照维保计划进行安全检查、年检等督促管理，保障：火灾自动报警系统；自动喷水灭火系统；消火栓系统；分散与应急照明系统；气体灭火系统；防排烟系统等相关设施设备运转正常。

每学期进行1-2次消防培训演练。乙方应制定完善的应急预案，包括但不限于火灾、自然灾害、突发事件等情况的处置流程和措施。应急预案应报甲方审核备案，并定期组织演练。在发生紧急情况时，乙方应立即启动应急预案，并及时向甲方报告。

4. 保安服务：乙方保安服务人员于2025年2月7号正式入驻。乙方应根据校园特点，制定相适应的保安维护方案，进行门卫值守、秩序维护、治安巡逻、交通疏导、监控消防、安全排查，物品搬运等全方位保障服务。



三、甲方的权利和义务

1. 对乙方的管理实施监督检查,每季度考评合格后方可支付季度服务费用,每年全面进行一次考核评定,决定是否续签服务合同。如因乙方管理不善,造成重大损失或管理失误,甲方有权随时提前解除合同并要求乙方赔偿损失。

2. 根据项目要求负责无偿提供乙方服务人员工作必须场所和物品:员工休息办公室、值班岗亭、水电供应、相关质量记录(如消防相关设施设备、空调维保资料的等)等。

3. 对乙方物业服务工作有监督、检查的权利,有权要求乙方撤换不合格物业服务人员。乙方应在收到甲方书面通知后3个工作日内提供替换人员,替换人员资质不得低于原有人员。如乙方未能及时提供合格替换人员,每延迟一天,应向甲方支付500元违约金。

4. 甲方不得无故安排乙方服务人员从事与本岗位无关事务,如调用人员执行合同岗位以外任务,所造成的后果由甲方负责,如产生相关费用,由甲方支付。

5. 甲方按合同约定按时支付乙方的物业费用,以便乙方工作正常运行。

6. 甲方有权建立服务质量考核机制,定期对乙方服务质量进行评估。若乙方连续两次考核不合格,甲方有权扣减相应比例的服务费用或终止合同。具体考核标准和细则详见附件。

四、乙方的权利和义务

1. 乙方按要求配齐具备相应资质和经验的物业服务人



员，保质保量完成甲方物业服务工作。乙方应按照甲方要求，提供重要岗位服务人员的资质证明和工作经历，确保其具备提供相应服务的能力。

2. 乙方一切服务活动应严格执行国家规定、标准及本合同约定，不得做任何有损甲方声誉和权利的行为。

3. 乙方人员严格遵守甲方各项规章制度，接受甲方的监督、检查，虚心接受甲方提出的整改意见，并及时落实整改工作。

4. 乙方服务人员发现有不安全隐患或其它不安全因素，必须立即口头通知甲方相关负责人，并在24小时内以书面形式向甲方报告。甲方应在收到书面报告后3个工作日内给予书面回复，并明确整改计划。如甲方拒绝整改或未及时处理，而造成守护区域内财物被盗或损失的，乙方不承担责任。乙方应建立安全隐患台账，定期向甲方汇报。

5. 乙方在日常的维护管理中，维护、修理过程中出现的非因乙方故意、过失造成的设备设施及其零配件的损坏，需要更换零部件的，费用由甲方承担；但因乙方的施工造成二次损坏的，由乙方免费更换。

6. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的服务以任何形式进行转包、分包。如乙方违反本条规定进行转包、分包，甲方有权拒绝支付合同价款，并追究乙方的违约责任。

五、付款方式

1. 服务费用（含税）共计：玖拾柒万伍仟元整（¥975000.00



元)。

该金额包括乙方提供本合同约定服务所需的全部费用、成本及合理利润，包括但不限于人工费、管理费、保洁用品费、设备使用费等。

2. 费用结算方式：

服务费在签订合同后30个工作日一次性支付，甲方应在收到发票后15个工作日内完成支付。乙方接受甲方每个季度定期考核，并对存在问题及时整改。

六、保密义务

乙方及其工作人员对在履行本合同过程中知悉的甲方及学校的相关信息（包括但不限于学生信息、教职工信息、财务信息等）负有保密义务。未经甲方书面同意，乙方不得将上述信息用于本合同以外的其他用途或向第三方披露。本保密义务不因本合同的解除或终止而解除。乙方违反保密义务的，应当承担违约责任并赔偿甲方因此遭受的全部损失。具有同等法律效力。

七、违约责任

1. 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据有关法律条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。乙方应承担的违约责任包括但不限于：1）返还甲方已支付服务费并向甲方支付合同总金额20%的违约



金；2) 赔偿因此给甲方造成的直接经济损失；3) 无条件接受甲方提出的整改要求，并在规定期限内完成整改。

2. 如甲乙双方有一方在合同期间无任何理由单方面终止合同，由违约方向对方赔偿违约损失。

3. 因政策规定或其它特殊原因需要终止合同时，须提前一个月通知对方，由甲乙双方协商解决。若不提前一个月通知对方，由违约方承担支付对方合同总金额20%的违约金；如乙方在管理服务期间，出现重特大案件或给甲方造成重大损失，甲方有权提前终止合同，并追究乙方违约责任。

4. 乙方服务人员均与乙方建立合法劳动或劳务关系，其接受乙方委派，为甲方提供服务时如发生任何安全责任事故或其他意外情况，乙方应自行处理，甲方不承担赔偿责任，且不得给甲方带来不利影响。

乙方人员在为甲方提供服务期间对甲方或第三人人身或财产造成损害的，乙方应承担赔偿责任。赔偿范围包括但不限于直接经济损失、合理的诉讼费用、律师费等。乙方应当为其工作人员投保相关责任保险，以保障赔偿能力。

七、争议解决方式

1. 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 因不可抗力（如自然灾害、疫情等）导致合同无法履



行的，双方应及时沟通并根据实际情况协商处理方案。不可抗力持续时间超过30天的，任何一方有权终止合同，且双方互不承担违约责任。

4. 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、合同签订

本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，双方签字盖章后生效。未尽事宜，双方协商解决，补充协议与本合同具有同等效力。

(以下无正文，为签字页)

(本页为《安康市第一小学物业服务合同》签署页)

甲方(盖章)



代理人:

[Handwritten signature]

乙方(盖章)



代理人:

[Handwritten signature]

签约时间: 2025.2.20

签约时间: 2025.2.20

