

汉滨区新建中等职业技术学校
(汉滨区职业教育中心)

物业及保安服务合同

二〇二五年八月

汉滨区新建中等职业技术学校（汉滨区职业教育中心） 物业及保安服务合同

甲方：汉滨区新建中等职业技术学校（汉滨区职业教育中心）
乙方：安康市尚军城保安服务有限公司

依据汉滨区新建中等职业技术学校物业保安服务采购项目的招标结果，结合《中华人民共和国民法典》及《陕西省物业管理条例》及国家有关法律、法规，经甲、乙双方友好协商，在自愿、平等的基础上，双方就甲方校园物业及保安服务事宜达成一致意见，特订立本合同，双方共同遵守。

第一条 服务期限

服务期限：2025年8月1日至2026年7月31日。

第二条 服务地点

汉滨区新建中等职业技术学校（汉滨区职业教育中心）

第三条 服务管理项目的费用结算

1. 综合服务费合同年总价：人民币大写（含税）：壹佰零陆万捌仟捌佰元整（¥: 1068800.00元）。

2. 甲方根据工作岗位需求，乙方据实安排工作人员。甲方根据乙方实际工作人员岗位数核算服务费用，人员岗位实行动态调整、动态管理，服务费每季度末据实核算，乙方开具发票，甲方通过银行转账方式付至乙方指定账户。

3. 甲方每季度对乙方服务项目及工作实效进行考核，若考核不合格，甲方有权扣除乙方服务费用，扣除金额不超过总服务费的1%。

乙方银行账户信息：

户名：安康市尚军城保安服务有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司安康兴安路支行

账号：61050166221100000627

3. 合同价包含人工费、管理费、法定税金等相关费用。

第四条 服务内容

1. 校园物业服务：学校的保洁工作（具体区域由甲方指定）；

2. 校园安保服务：学校的安保工作（门禁、巡查、秩序维护等其他工作）；

3. 学生公寓管理工作：学生公寓的学生管理、环境卫生及其他日常事务；

4. 水电维护及其他机动性岗位工作：学校日常水电维护、维修及其他临时性工作；

5. 乙方派驻1名项目经理负责对乙方服务人员的管理及服务统筹工作，并负责与甲方进行工作对接。

第五条 甲、乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权对乙方的合同条款履行执行情况、服务质量等进行监督检查。有权进行综合考评。甲方如认为乙方服务不符合或未达到本合同约定的服务要求，有权向乙方提出整改建议。乙方收到整改意见后，应立即整改，直至达到甲方服务要求。如不及时整改，给甲方造成不良影响或经济损失，由乙方承担相应责任，赔偿经济损失，且甲方有权终止合同。

2. 甲方有权要求乙方更换不符合要求的工作人员和对岗位进行合理分配调整。除甲方认为该工作人员不符合要求，要求乙方更换人员外，甲方不得干预乙方对人员的正常聘用。如甲方强制

要求乙方使用或聘用相关人员，则因使用或聘用该人员引起的一切纠纷和责任包括但不限于劳动争议、工伤赔偿责任、人身损害事故赔偿责任等，均由甲方负责，与乙方无关（因乙方存在重大过错的情况除外）。乙方因此承担了相应赔偿款项的，有权在支付相关赔偿款项后向甲方全额追偿。

3. 甲方为乙方工作人员提供工作必备的办公用房、保洁用品、生活水电等。

4. 甲方应教育师生遵守卫生制度，自觉维护室内外卫生，积极配合乙方工作。

5. 建筑物及设施破坏或需要维修及更换的相关费用由甲方负责。

6. 甲方收到乙方开具的发票，及时办理拨付款手续。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方必须成立专门的现场质量管理小组，并服从配合甲方的总体工作管理安排，及时有效完成指定的各项工作任务，要做到随时保证甲方各岗位、各区域工作高效完成。

2. 乙方必须严格遵守国家法律法规，遵守本合同条款及甲方的各项规章制度，认真执行治安、安全等管理法规，接受甲方的监督、指导和管理。

3. 乙方聘用人员由乙方负责日常管理，甲方负责监督检查。派遣到甲方现场工作的人员必须进行规范化岗前职业素质技能培训，言行举止文明礼貌、优质高效服务，严格执行管理制度。熟练掌握消防安全知识技能，安全意识要强，特殊岗位须持证上岗甲方有权检查现场工作人员对作业方法和技巧的掌握是否达到要求。

4. 乙方应服从甲方组织、安排的各种救灾抢险、突发疫情、公共卫生事件等相关临时性工作任务。

5. 乙方为所聘员工办理用工相关手续，且与甲方无任何劳动合同关系。

6. 乙方聘用员工必须保持相对稳定，有备用人员，不得频繁调换工作人员，不得影响甲方工作正常运行。（如遇前期进驻或特殊情况除外）。

7. 乙方各岗位人员工作期间按照岗位要求统一着装，持证上岗。

8. 乙方负责对乙方派驻人员日常管理、思想及安全教育工作，乙方派出人员的一切安全责任与甲方无关，由乙方负责。乙方人员必须爱护甲方的各种设施、设备，如果因乙方人员责任给甲方造成的损失，由乙方负责并照价赔偿。

9. 乙方需保证工作时间内所有岗位按质量管理要求高效完成本职工作，主动巡视岗位责任区，保持环境卫生整洁，不得从事任何与工作无关的事项，并在工作过程中有责任和义务为甲方节约用水、电等。

10. 乙方对甲方提供的设施设备要定期进行检查维护，实行谁使用谁管理，谁使用谁检修，设备正常损耗产生的维修费用由甲方承担。因乙方工作人员不按期维护或使用操作不当造成设备损坏，维修设备、更换设备费用由乙方承担。

11. 乙方配合甲方做好各项所需档案材料。

第六条 考核办法及要求

1. 考核原则

甲方定期对乙方进行考核，考核具体时间为每季度末。甲方应严格按照本合同附件之约定，公平公正对乙方的服务质量进行考核。

2. 考核小组

考核小组由校方根据工作涉及的部门和内容成立专项工作考核小组。

3. 考核办法

具体考核办法以本合同附件，双方共同制定《考核管理办法》。

第七条 关于合同履行中双方应注意事项

1. 乙方必须服从甲方管理，在管理服务期间内，甲、乙双方除不可抗拒因素外，均不得无故终止本合同执行，乙方不得二次转包。乙方派驻宿舍的管理骨干要相对稳定，变更要提前通报甲方，征得甲方同意后方能变更。

2. 甲方通过综合考核，如果乙方不能认真履行本合同相关规定及要求，且拒不配合甲方整改的，甲方有权终止合同。

3. 乙方在合同履行中若不能完成合同规定的服务内容，可以提出终止合同要求，双方协商并妥善解决；但终止合同后需配合甲方办理相关移交手续，不得造成甲方的正常运营和不稳定因素，如造成甲方损失及重大危害将追究乙方相关法律责任。

第八条 安全责任

1. 乙方人员在工作中应高度重视人员安全，凡因乙方自身过失造成员工意外伤、残、病、亡等所产生的一切后果由乙方承担，甲方不承担任何责任。

2. 如乙方在服务中，存在重大过错或严重失职，给甲方造成了损失，乙方应赔偿给甲方造成的全部直接经济损失。

第九条 违约责任

1. 双方均应认真履行本合同，由于任何一方的过错使本合同不能履行、延迟履行或者不符合约定条款的，由过错方承担责任，如属双方过错，则根据各自过错大小，分别承担相应的责任。

2. 本合同签订后，如甲方自身原因导致业务取消或延期的，甲方可以终止委托，并提前以书面形式通知乙方，乙方在收到甲方通知后应停止工作。因甲方自身原因终止委托的，甲方需对乙方按双方约定的工作进程所发生的实际而合理的费用予以补偿。

3. 甲方在本合同约定时间内按时付款。无故拖延付款的，甲方应当自逾期付款之日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）的标准，就逾期付款部分向乙方支付违约金，由于财政资金困难等非甲方原因造成的除外。

4. 除本合同另有约定或法律另有规定外，如任何一方擅自终止履行本合同，则违约方应向守约方支付合同总金额的20%作为违约金。

第十条 其他事项

1. 因不可抗力因素（政策变化、主管部门要求等情形）导致本合同不能履行时，遭遇上述不可抗力的一方，应立即将相应情况以书面方式通知对方，并于7日内提供不可抗力发生的详情及本合同不能正常履行理由的有效证明文件。根据不可抗力事由对履行本合同影响的程度，由双方协商变更本合同约定，或终止本合同。

2. 因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如果协商开始后还不能解决，任何一方均可按中华人民共和国有关法律的规定提交合同履行地法院起诉。

3. 招标谈判文件、谈判响应文件、谈判承诺文件均为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同有效期一年，合同期间因工作量的增减等因素，导致合同条款的变更，经双方协商一致后可以签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

5. 本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

6. 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件：

1. 岗位职责要求
2. 考核管理办法

甲方(盖章)



法定代表人:

[Handwritten signature]

乙方(盖章)



法定代表人:

[Handwritten signature: 陈飞]

合同签订日期: 2025年8月1日

合同签订日期: ____年__月__日