长安区兴国初级中学物业服务项目

服务合同

甲方：西安市长安区兴国初级中学

乙方：陕西立和物业管理有限公司

签订时间：2026年8月25日

长安区兴国初级中学物业服务项目采购合同

甲方：西安市长安区兴国初级中学

乙方：陕西立和物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和 项目名称长安区兴国初级中学物业服务项目（项目编号：LHZBZC2026120G ）的竞争性磋商文件、响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

一、合同价款

1、合同总价为（大写）柒拾贰万壹仟陆佰元整（小写： 721600.00 ）；（其中管理费率为： 8.8 %）

2、合同价款包括：合同期内服务实施费用、人工费、交通费、保险、服装、管理费以及国家按现行税率征收的一切税费等所有费用。

二、款项结算

1、付款方式：按月支付费用，每月1日至5日乙方向甲方提交上月出勤人员考勤表及人员月考核确认单，经双方核对无误后，甲方按照合同约定支付人员工资及管理服务费等，同时乙方向甲方提供等额含税增值税普通发票。如遇特殊情况由双方另行商定后核算。

2、结算方式：银行转账。

乙方开户名称： 陕西立和物业管理有限公司

银行账号：150571870

开户行：民生银行西安长安区支行

3、考核：每月1日乙方向甲方提交上个月物业服务人员考勤表，同时由甲方出具相关人员月度考核确认单，经双方核对无误后，甲方按照合同约定金额付款，同时乙方向甲方提供等额正规发票。

三、服务要求

1、项目名称：长安区兴国初级中学物业服务项目

2、服务地点：采购人指定地点

3、服务期：12个月（2026年9月1日至2027年8月31日）含节假日。

4、服务人数：根据甲方对校园物业管理服务的工作要求，乙方向甲方派驻以下人员，保障校园秩序、安全、卫生清洁、设备维修养护及绿化管理等物业管

理服务工作。

序号	岗位	配备人数（人）	服务期
1	管理	1	
1	保洁	9	自合同签订之日起12个月
2	楼管	2	
3	保安	8	
4	水电工	2	
5	花工	1	

5、乙方要做好本校招生入学、培训考试及重大活动的安全秩序、环境卫生保障工作。

6、如遇应急突发事件，乙方应安排人员及时处理。

注：甲方有权根据实际工作量变化减少服务内容及合同金额，但不接受追加金额。

四、质量保证

1、乙方严格履行职责，制定质量保证体系，负责相关人员的工资、证件、业务培训、组织管理、工伤保险等福利待遇等工作，切实做好项目服务工作，乙方派驻的相关人员必须各尽其职，保证符合各项工作质量要求，如安排不当、人员不能到位影响正常工作的，视为乙方违约。每次违约，乙方需向甲方支付违约金5000元，甲方有权在本合同服务费中扣除（具体标准参照本合同第七条第四项执行）。

2、乙方保证其派驻的相关人员须认真履行岗位职责，如存在人员脱岗、殆岗或玩忽职守等行为，视为违约。每次违约，乙方需向甲方支付违约金5000元，甲方有权在本合同服务费中扣除，甲方有权退回当事工作人员。

3、甲方有权对相关人员各项工作进行监督、检查和指导，有权对不符合要求的相关人员提出处置意见。

五、服务职责

1、乙方负责为本项目派遣的所有人员办理人事档案管理，签订劳动合同，工伤事故申报、认定、赔付处理等。

2、乙方负责发放人员薪资包括人员工资、保险、福利、培训费用及其他费用。

3、乙方负责处理合同期内所有劳务、劳资纠纷和调节管理纠纷，及时更换不能胜任工作的相关人员，保障校园相关服务工作。

4、乙方不得随意扣发工作人员的工资和其他福利。因公司挪用相关费用所引起的一切法律责任和社会影响均由乙方承担，甲方有权提前终止服务合同。

5、乙方及乙方派遣的相关人员必须严格遵守学校的相关管理制度，乙方负责建立健全岗位责任制度和相关人员管理制度、各种紧急（突发）事件应对处置预案等劳务人员管理制度体系，并加强对人员的管理。

六、其它事项

1、乙方不得将本项目转让、分包给其它任何单位或个人。

2、乙方的投标响应文件和承诺等内容是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、乙方保证和承诺其向甲方派驻的相关人员均与乙方签订了书面劳动合同，并且按时发工资并按时、足额缴纳社会保险。若因派驻相关人员发生的劳动纠纷由乙方负责解决和赔偿。

4、相关人员在工作范围内因工作致伤、致残、致死等情况产生的一切纠纷及赔偿由乙方负责，与甲方无关。

七、违约责任

1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次采购要求，甲方有权终止合同和对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

3、本合同在执行过程中，若遇到不可抗力的因素而影响本合同正常执行或需要修改、变更合同内容的，经双方协商一致后，可另签订补充协议，与合同具有同等法律效力。

4、乙方应认真履行职责，若不按合同规定履行其职责，视为违约，每次违约，乙方须向甲方支付违约金5000元；乙方累计两次违约，甲方有权单方面解除本合同，乙方须向甲方支付合同总价20%的违约金。

5、合同履行期间，因乙方派驻的相关人员造成的责任事故，由乙方承担相

应责任。

八、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 1 种方式解决：

1、甲、乙双方均同意向项目所在地（甲方所在地人民法院）提起诉讼；

2、甲、乙双方均同意向项目所在地（仲裁委员会）提起仲裁。

九、其他

1、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效，合同未尽事宜、由甲、乙双方协商解决，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2、本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。

3、合同履行完后自动终止。

甲方	乙方
采购人（公章）	成交单位（公章）
地址：西安市长安区南长安街 259 号	地址：长安区韦郭路玉秦苑 238 号
邮编：710100	邮编：710100
法定代表人（签字或盖章）：	法定代表人（签字或盖章）
负责人：（签字）	负责人：（签字）
电话：85629873	电话：85637566
传真：	传真：
电子邮箱：	开户银行：民生银行西安长安区支行
	账号：150571870
	电子邮箱：
日期：2026 年 8 月 25 日	日期：2026 年 8 月 25 日