宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目合同书

项目名称：宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目

项目地点：宝鸡市斗鸡中学

甲　　方：宝鸡市斗鸡中学

乙　　方：陕西凌云物业管理服务有限公司

合同签订时间：2026年8月13日

甲方(采购人)：宝鸡市斗鸡中学

乙方(供应商)：陕西凌云物业管理服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲 、乙双方本着平等自愿原则，就乙方为甲方提供服务达成一致，签订本合同，并共同遵守如下条款:

一、服务内容:

1.服务内容：宝鸡市斗鸡中学物业管理服务采购项目

2.合同期限：1 年，2026年 9月 1日至 2027年 8月31日。

3.合同续签:

一年服务期满后，在下年度预算资金有保障的前提下，若本项目服务需求仍具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小，且经采购人对供应商年度服务进行考核合格，双方可协商续签下一年度合同。

续签实行一年一签，最多续签2次，累计服务期限不超过3年。续签合同的服务内容、标准、金额原则上保持不变。若续签年度预算未能获批，或供应商年度考核不合格，采购人有权不再续签，届时将重新组织采购活动。（考核准则详见附件）

二、合同价格

合同总价（小写）：479500元，人民币（大写：肆拾柒万玖仟伍佰元整）。

1 、合同总价包含人工费、办公费、管理费、税金等服务中所发生的所有费用。

2、合同为固定总价合同，不受市场价格变化的影响，并作为结算的唯一依据。

三、合同款项支付

1.付款方式：合同签订后，服务费按自然季度（12月、3月、6月、9月）进行结算，每自然季度结束后，乙方需在5个工作日内提交对应季度已完成服务的确认凭证及符合国家财税规定的等额增值税发票。甲方在收到合规增值税发票后30日内，将对应季度服务费支付至乙方银行账户。

2.支付方式：银行转账

收款信息:

企业名称：陕西凌云物业管理服务有限公司

企业税号：91610301762583468C

企业地址：陕西省宝鸡市高新开发区凌云路1号

企业电话：0917-3608805

开户银行：中国银行宝鸡清姜东二路支行

银行账户：102002746259

四、甲方的权利及义务

1.审定乙方提供的服务方案、人员管理制度等，协助乙方做好服务范围内的工作和宣传教育。

2.对乙方派出的工作人员进行监督和检查，如出现不满足甲方要求情形，有权要求乙方及时调换工作人员，乙方应在10日内调换到位。

3.对乙方的管理服务工作提出意见和建议，如发现乙方的管理服务未达到甲方相关标准要求，甲方有权向乙方提出整改要求，乙方服务人员按照甲方实际情况要求落实。

4.落实师生投诉事项，对投诉情况属实，要求乙方及时整改。

5.甲方对乙方在本区域内的服务事项有知情权，对乙方的管理服务项目的内容、质量实施有权监督检查。

6.甲方提供办公场所一间、设施用具储存间一处，以及服务所需要的水电供应。

五、乙方的权利及义务

1.乙方应保证具有履行本合同的法定资质。乙方要根据甲方的要求，制订相应的管理规章制度(包括但不限于工作时间、工作要求、工作完成标准等)。

2.乙方服务人员必须具备良好的政治素质，通过严格审查和培训，思想品德良好，遵守党政机关纪律，严格执行保密制度。

3.乙方应委派至甲方完成服务事项人员办理合法的劳动用工手续；乙方应向甲方提供员工有关证明的原件或复印件(包括但不限于履历表、学历证、身份证等)，并保证其资料的真实有效性。

4．乙方应按月支付其员工的工资，为其员工按规定缴纳保险及支付国家规定其他相关费用。

5.乙方应按照甲方的要求进行业务过程管理，并且处理乙方工作人员与劳动、人事相关的事宜，包括考勤制度的建立、员工离职和违纪处理等。

6.乙方应教导其工作人员严格按照甲方的工作要求，操作规程等质量标准进行工作。意外产生的工伤、劳动争议等纠纷

均由乙方全权负责，甲方概不负责。工伤纠纷由乙方负责申请，甲方协助乙方提供必要的证明材料。

7.乙方工作人员在为甲方服务期间的行为、人身及财产安全由其自行负责，如因其行为导致其自身或他方受到损害，所有责任由乙方自行承担

8.乙方工作人员应对发生在服务区域内的刑事案件，治安灾害事故及时报告甲、乙双方领导和当地公安机关，采取保护现场等必要措施。

9.如甲方要求更换服务人员，乙方须在接到告知后3日内作出书面回复并在10日内安排合格管理人员到岗工作。

10.乙方对本服务区域内的共用部位、共用设施设备不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建和完善配套项目，须与甲方协商后报相关部门批准方可实施。

11.乙方工作人员不得在甲方办公室串门、闲聊、私自从事承接其他劳务活动。

12.乙方工作人员在日常服务过程中若给甲方造成设施设备的损失和损坏。由甲乙双方共同查清事实后，划分责任并明确赔偿事宜，情况严重者要追究其经济和刑事责任。

13.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

14.乙方应当妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，对甲方提供的资料履行保密义务。

六、服务保证

1.乙方的服务工作应执行国家现行的设计标准。

乙方在服务期间未经甲方同意不得更换服务人员。

七、违约责任

1. 因甲方原因使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同。

2. 乙方违反本合同约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同，解除合同的通知到达乙方时合同即告解除。

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，任一方可向甲方所在地人民法院起诉。

九、其他事项

1. 本合同订立时间：2026年 9 月 1 日

2. 本合同订立地点：宝鸡市斗鸡中学

3. 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。甲乙双方签字盖章后生效。

4. 磋商及响应文件与本合同具有相同法律效力。

十、其他需要补充的内容

1. 本合同为固定总价，该价款不含校园绿化苗木补种、新栽、补植、死苗更换、绿化改造等绿化新增类工程。若后续确需开展上述绿化施工工作，属于本合同约定范围以外的新增业务，由甲乙双方另行友好协商，另行确定计价方式并单独办理结算。

2. 乙方开展日常绿化修剪、养护作业过程中所产生的枯枝、落叶及绿化废弃物，该部分垃圾的清运与处置工作由甲方负责落实，不在乙方保洁服务范畴之内，乙方不承担该部分工作及对应相关费用。

3. 本合同服务价款仅计取人工服务相关费用。保洁作业所需全部保洁工具、清洁耗材、清洁药剂，以及维修耗材、维修配件、各类低值易耗品等物资，均由甲方负责供应，上述物资成本不包含在本合同包干总价当中。

4. 校园范围内全部消防设施设备的年度检测、年检维保、故障处置、器材充装、器材更换以及设备新增采购等相关工作及产生的全部费用，均由甲方承担，不属于本合同服务内容及包干总价覆盖范围。

5. 本合同未尽事宜，甲乙双方可通过友好协商，以补充协议形式予以明确约定。

甲方（盖章）：

甲方法定代表人（签字）：

日期：2026年 8月 13日

乙方（盖章）：

乙方法定代表人（签字）：

日期：2026年 8月 13日