金台区职业教育中心物业管理服务合同

甲方：金台区职业教育中心

乙方：宝鸡荣誉物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及本项目竞争性磋商成交结果，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，就金台区职业教育中心物业服务事宜，签订本合同，双方共同遵照执行。

第一条 服务项目及服务地点

1. 项目名称：金台区职业教育中心物业管理服务项目

2. 服务地点：金台区职业教育中心校园全域（办公楼、教学楼、实训楼、公共区域、道路院落、公共卫生间、锅炉房及附属配套区域）

3. 服务性质：常态化校园物业管理、保洁、水电维修、实训楼管理、冬季采暖司炉保障服务

第二条 服务期限

服务期限为**壹年**，自2026年9月8日至2027年9月7日。

第三条 服务人员配置

1. **保洁人员 3 名**

负责校园教学楼、办公楼、实训楼公共区域、楼道、走廊、卫生间、院落道路、公共场地日常清扫、保洁、消杀、垃圾集中清运，全天保持校园整洁卫生。

2. **水电维修工 1 名**

负责全校日常水电巡查、维修、灯具更换、水路管路检修、小型设备维护、公共设施排查报修，保障校园水电正常运行，24 小时应急响应。

3. **实训楼管理人员 1 名**

负责实训楼日常秩序管理、楼内卫生巡检、门窗水电关闭、安全巡查、设备管护、进出秩序管控、实训课后场地整理与安全值守工作。

4. **司炉工 1 名**

仅每年冬季采暖期上岗，负责校园锅炉房供暖运行、设备值守、温度调控、日常巡检、安全操作；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第四条 合同总价款及结算方式

1. **本合同年度物业服务总费用：人民币 173000.00 元（大写：壹拾柒万叁仟元整）**

2. **结算、开票、付款方式（本合同专属约定）**

全年总费用 **分十次等额开票、分十次结算付清。**

每年 7 月份、8 月份不开发票、不结算、不付款，全年其余 10 个自然月按月结算。

3. **月度结算金额**

每次开票结算金额为：**173000 ÷ 10 = 17300.00 元 / 次**

4. 付款流程

（1）乙方每月服务考核合格后，向甲方开具合规增值税发票；

（2）全年共计 10 期结算，7、8 月停结，不产生费用、不开票、不付款。

第五条 服务标准

1. 校园全天干净整洁，公共卫生间、楼道、院区无垃圾、无积尘、无杂物，垃圾日产日清；

2. 水电故障及时处置，小型维修随报随修，保障教学、办公正常使用；

3. 实训楼管理规范，无安全隐患，场地整洁、秩序良好；

4. 采暖季司炉工持证上岗、规范操作，保障校园正常供暖、设备安全运行；

5. 人员在岗稳定、着装规范、服从甲方校园管理制度，遵守学校安全、防疫、内务各项规定。

第六条 双方权利与义务

（一）甲方权利义务

1. 对乙方日常物业服务进行监督、检查、考核、指导；

2. 提供正常工作场地、公共水电条件；

3. 按照合同约定按时合规结算付款；

4. 有权对乙方缺岗、服务不达标问题要求限期整改，情节严重的予以扣罚或终止合同。

（二）乙方权利义务

1. 严格按本合同人员标配足额在岗，保证服务质量；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2. 所有工作人员必须身体健康、无违法记录，持证上岗（水电、司炉岗位持证）；

3. 承担全部用工责任、安全责任、工伤责任，发生人员意外、安全事故由乙方全权负责；

4. 主动配合学校日常检查、迎检、专项整治工作；

5. 服务期内保证人员稳定，不得擅自脱岗、缺岗。

第七条 考核与违约责任

1.乙方服务不达标、卫生脏乱、长期整改不到位，甲方有权对其处罚 5-20 元；

2.乙方擅自停止服务、消极服务，造成学校教学、生活秩序受影响的，承担全部损失责任；

第八条 合同生效与终止

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效；

2. 服务期满，合同自动终止；甲乙双方无异议可协商续签；

3. 一方严重违约，另一方有权单方解除合同并追责。

第九条 争议解决

1.本合同履行过程中发生争议，双方友好协商解决；协商不成，提交项目所在地人民法院诉讼解决。

2.本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；

3.本合同一式 2 份，甲方 1 份、乙方 1 份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：金台区职业教育中心　　**乙方（盖章）：宝鸡荣誉物业管理有限公司**

法定代表人 / 委托代理人：

日期：2026.9.8

法定代表人 / 委托代理人：董芸芸

日期：2026.9.8

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App