

编号：_____

类型：_____

物业管理服务合同

甲方：宝鸡市陈仓区磻溪镇初级中学

地址：宝鸡市陈仓区磻溪镇杨家店村

电话：0917-6753045

乙方：宝鸡市鹏华保安服务有限公司

地址：宝鸡市渭滨区石鼓路 1 号体育场体操馆 3 楼

电话：0917-2663559



物业管理服务合同

甲方：宝鸡市陈仓区磻溪镇初级中学

乙方：宝鸡市鹏华保安服务有限公司

合同签订地：宝鸡市陈仓区磻溪镇初级中学

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就相关事项达成一致意见，订立本合同。

一、物业管理服务目标及任务

为规范磻溪镇初级中学校园管理，优化校园环境，保障全体师生教学、生活秩序开展，切实提升校园物业服务质量和效率，解决当前校园物业管理中的短板问题，按照有关法律法规要求，选取符合要求的物业管理服务公司进行服务。

二、人员配备及要求

1、学校门卫保安 2 人：须持有有效保安员证、无违法犯罪记录、年龄不超过 55 周岁，负责校区的秩序维护与安防巡逻、进出学校大门的门卫执勤及安保等。

2、教官 2 人：须具备基本军事素养或相关管理经验、无违法犯罪记录、年龄不超过 55 周岁，负责日常学生宿舍管理、暑期学生军训组织安排等。

3、乙方更换派驻人员的，应提前 5 个工作日书面通知甲方，并提供新派驻人员的身份证、无犯罪记录证明、健康证明及相关资格证书供甲方审核，未经甲方书面同意不得擅自更换。

三、物业管理服务期限

1、本合同有效期为壹年，自 2026 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日止。

2、本合同生效后，因不可抗力或政策调整等特殊情况需修改或终止合同的，双方协商处理。

3、本合同到期前 30 天，甲、乙双方应协商续签或终止事宜。

四、门卫保安和教官人数及物业服务费支付标准和方式

1、门卫保安 2 名，教官 2 名，合计 4 名，物业服务费每月 13925 元（大写：壹万叁仟玖佰贰拾伍元整），全年合计 167100 元（大写：壹拾陆万柒仟壹佰元整），服务费实行按月支付制。（次月 1 日开具发票，15 日内支付物业服务费）。

注：上述费用已经包括乙方提供服务的全部人工、差旅、设备等成本。除本合同明确约定的以外，甲方无需向乙方支付其他费用。

2、付款方式：每月 15 号（遇节假日顺延）之前付清上月服务费，采取银行转账方式：

五、甲方权利义务

1、根据物业管理安全防范需要，向乙方提出配备门卫保安和教官人员的数量，并按约定时间向乙方支付物业管理服务费。

2、行使对保安公司门卫保安和教官人员的工作检查、指导、考核、管理的权利。甲方每月组织一次服务质量考核，考核内容包括到岗率、巡逻频次、应急响应、师生满意度等；连续两个月考核低于 90 分的，甲方有权提前解除合同。

3、向乙方门卫保安和教官人员提供必备的工作条件，包括值班室、办公桌椅、通讯联络工具、组织训练学习的场所等符合要求的工作条件，具体标准由双方另行协商约定。

4、为确保安全，甲方应对重要部位安装和完善必要的监控等安全防范设施和一键报警措施，以防造成损失。

5、给门卫保安和教官人员配发必要的防护用品，并给门卫保安和教官人员提供执勤必要的照明、通讯、防卫器具（其财产权归甲方所有）。

6、配备符合国家要求的消防安全设施，对乙方提出的安全防范隐患、



漏洞的报告和合理化建议应及时答复并改进。制定并执行内部安全防范规章制度，教育本单位员工支持和配合乙方门卫保安和教官人员履行职责，做好安保防范工作。

7、对不能胜任工作、违规、违纪或屡教不改的门卫保安和教官人员，甲方有权对其进行批评教育或告知乙方调整门卫保安和教官人员。

六、乙方权利义务

1、乙方有权要求甲方支付本合同约定的物业服务费用，甲方有权查询乙方发放工资和缴纳工伤保险费等情况，不得拖欠在甲方工作门卫保安和教官人员的工资。

2、门卫保安和教官人员应严格履行双方约定的岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。加强对门卫保安和教官人员的在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。

3、发生在执勤区域内的刑事、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护案发现场，协助公安机关侦查各类刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其他突发事件。

4、门卫保安和教官人员在岗期间落实防火、防盗、防破坏等安全值守职责，发现责任区域内的安全隐患，能力范围内的先当场处理，如不能现场处理应及时报告甲方并协助处理。

5、为门卫保安和教官人员配备制服及基本保安装备，并负责门卫保安和教官人员的工资。

6、门卫保安和教官人员应接受甲方的检查、指导、考核和管理，遵守甲方的工作纪律和有关规章制度，不得从事任何违法违规活动，由此造成的影响和损失由乙方承担。

7、门卫保安和教官人员参加上级会议、培训以及岗位调动时，需经过甲方同意并不得影响甲方工作和本合同的履行。

8、乙方应当对门卫保安和教官人员履行用人单位的义务，应为门卫保安和教官等相关人员依法缴纳社会保险，如出现工伤、意外等事故，



由乙方负责，甲方不承担责任。

七、违约责任

1、甲乙双方应认真全面履行合同，如有违约，应赔偿因其违约行为给守约方造成的损失。

2、甲方须按时支付物业服务费，逾期不能按时支付的，逾期一日按所应付未付物业服务费的千分之一支付滞纳金；超过 30 日未支付的，甲方除继续支付物业服务费，乙方有权解除合同，将门卫保安和教官人员撤出并终止合同，同时追究甲方因此给乙方造成的损失。

3、乙方如有不按时支付派驻甲方的门卫保安和教官人员工资的情况，逾期不能按时支付的，逾期一日按当月物业费总额的千分之一支付滞纳金；超过 30 日未支付的，甲方有权解除合同，勒令乙方撤出并终止合同，同时追究乙方因此给甲方造成的损失。

4、如乙方出现以下情形之一，甲方有权立即解除合同，要求乙方按照合同年总金额 10%支付违约金，并赔偿甲方损失：

(1) 门卫保安和教官人员累计缺岗达 5 个工作日；

(2) 门卫保安和教官人员被证明不符合资质要求、不能胜任工作岗位的；

(3) 因服务严重失职导致校园发生安全、投诉事件；

(4) 未依法为门卫保安和教官人员支付工资、缴纳工伤保险。

5、双方对服务期间对方存在的不安全隐患、漏洞提出整改建议，要求整改时，一方未予整改给另一方造成损失的，由过错方自行承担；因过错方未予整改给另一方造成损失的，由过错方承担相应责任且应按本条第一款承担违约责任。

6、甲乙双方必须遵守商业道德标准，除法律要求或履行合同必须外，不得向本合同任何第三方泄露对方的工作秘密（包括但不限于技术信息，单位内部信息等），否则由此造成的损失由违约方承担。

7、甲乙双方如本合同产生纠纷，应协商解决，协商不成的，提交甲

方所在地人民法院解决。

八、补充条款

1、保安公司管理人员每两周来校一次，对门卫保安和教官人员工作情况进行检查、督促，听取甲方反馈意见并集中开会提出具体要求。

2、保安公司每月对门卫保安和教官人员开展一次专业技能培训，包括文明礼仪，安全知识，应急处置技能等。

3、门卫保安和教官人员要服从学校管理人员工作安排，对工作失职情况将视情节轻重，学校有权从当月物业服务费中扣取相应金额。

九、通知送达与争议解决

1. 为更好的履行本合同，合同首部载明双方的联系方式。通过电子邮箱及其它电子方式送达时，发出之日即视为有效送达。通过快递等方式送达时，对方签收之日视为有效送达；对方拒收或退回的，视为签收。上述联系方式同时作为有效司法送达地址。一方变更联系方式，应以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

2. 因本合同以及本合同项下订单/附件/补充协议等（如有）引起或有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十、本合同经甲乙双方盖章后生效，本合同壹式肆份，甲、乙双方各执贰份。

(以下无正文)

甲方盖章:

法定代表人或授权代表人:

2026年6月1日

乙方盖章:

法定代表人或授权代表人:

2026年6月1日



成交通知书

(项目编号: LHBj-2026-003 号)

宝鸡市鹏华保安服务有限公司:

礄溪镇初级中学物业管理服务采购项目于 2026 年 05 月 26 日 09 时 30 分在宝鸡市金台区大庆路华盛旺座 B 幢 1103 室举行磋商会议后,经磋商小组评定及采购人成交复函确定贵单位为成交单位。

成交价: 小写: 167100.00 元

大写: 壹拾陆万柒仟壹佰元整

服务期限: 自合同签订之日起 1 年

请你方在接到本通知书后 25 日历天内与宝鸡市陈仓区礄溪镇初级中学签订合同。

特此通知

采购单位:

(盖章)



代理机构:

(盖章)



日期: 2026 年 05 月 27 日