府谷县城投物业服务有限公司
FU GU XIAN CHENG TOU WU YE FU WU YOU XIAN GONG SI

物业服务合同

PROPERTY SERVICE CONTRACT



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

合同编号：CTWY2026-FW-071

物业服务合同

甲 方（业主单位）： 府谷县第六中学

乙 方（服务单位）： 府谷县城投物业服务有限公司

甲乙双方根据招投标文件、中标结果及协商一致的全部约定，根据《中华人民共和国劳动合同法》《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，经甲、乙双方友好协商，签订本合同并遵照执行。

第一条 服务物业基本情况

服务范围：教学楼、实验楼、报告厅、综合楼、宿舍楼、食堂、风雨操场、连廊、门房、地下室、体育看台、地下车位92个、150个非机动车位等校园全部公共附属设施。

第二条 服务期限

服务期限:5个月，自2026年8月19日起至2027年1月18日止。

第三条 服务内容

（一）校园保洁服务

负责教学楼（含会议室）、操场、卫生间、电梯、停车场等区域清扫保洁，定期清洁门窗、消防、监控等设施；规范分类收集垃圾、做到日产日清；雨雪天气及时清理积雪积水，维护绿地整洁，厨房和食品库房不属于服务范围，食堂就餐区域卫生保洁纳入物业服务内容。

（二）绿化养护服务

建立绿化管理制度与工作计划，完整留存作业台账，规范安全作业。依据植物特性开展浇灌、除草、施肥、修剪及病虫害防治，保持绿地、乔灌木、绿篱、花坛长势良好、整洁美观。恶劣天气前后做好绿植防护、断枝清理，绿化垃圾日产日清。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（三）秩序维护与安全管理

建立安保管理制度，完善值守巡查台账，配齐安保器材，落实上下学护学岗。校园实行24小时门岗值班，严格外来人车登记，严禁违禁品入校。常态化区域巡查，规范车辆停放，快速处置各类突发事件。

（四）公共设施日常巡检、保养、维修

负责公共区域维修养护，规范机房管理，完善标识台账。运维给排水、电梯、空调、供配电、弱电、照明、消防、采暖系统、体育馆专业设备的维护保养，做好管网管护、电梯应急处置，故障限时响应，留存运维台账。

（五）楼管工作

对楼管员日常工作统一管理，根据甲方实际，详细制定楼管员工作职责，并加强日常检查、督促。

第四条 服务费用及支付方式

1. 本合同采用总价包干制，年度物业服务总金额：人民币659500.00元（大写：陆拾伍万玖仟伍佰元整）。

费用包含：人员工资、社保、服装费、保洁耗材、工具设备、绿化养护耗材、日常维修辅料、管理费、税费等所有费用，校方不再另行支付任何费用。

2. 支付方式：乙方完成当期物业服务，提供合法有效的增值税发票后，甲方待财政专项资金拨付到位，按约定完成费用支付。

第五条 双方权利与义务

甲方的权力与义务

1. 对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

2. 负责对乙方管理与服务进行工作检查与质疑。

3. 负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。

4. 甲可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

5. 无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障。

6. 协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动。

乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度。

2. 按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。并配合学校完成其他工作。

3. 负责对劳务派遣人员日常考勤、工作管理、人事档案、工资发放及社会保险金缴纳的管理工作，所有在岗人员人身安全、劳动安全由乙方全权负责，发生工伤、意外事故全部由乙方承担。。

4. 遵守甲方的各项规章制度，定期向甲方汇报工作情况，接受甲方监督，听取甲方对乙方有利改善工作的安排。

5. 乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

第六条 违约责任

1. 甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见（双方协商）。如逾期仍未解决，所造成乙方经济损失，甲方予以经济赔偿。

2. 乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正（双方协商），如逾期不改，给甲方造成的经济损失，乙方予以经济赔偿。

3. 其它出现单方违约，违约方应赔偿守约方的经济损失，赔偿标准按《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国劳动

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

合同法》有关规定执行。

第七条 双方约定的其他事宜

1. 一方严重违约，经书面催告仍不整改，守约方有权解除合同；

2. 合同终止之日起7日内，乙方完成全部资料、场地、设施交接工作；

3. 合同约定的乙方服务期满，经甲方考核为优秀后，双方达成一致后可续签合同。

第八条 争议解决

本合同履行发生争议，双方协商解决；协商不成，向物业所在地人民法院提起诉讼。

第九条 其他约定

1. 本合同未尽事宜，双方签订书面补充协议；

2. 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，自双方签字盖章之日生效。

甲　方：（公章）　　乙　方：（公章）

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

地　址：　　地　址：

电　话：　　电　话：

开户银行：　　开户银行：招商银行榆林府谷支行

账　号：　　账　号：912900709410901

日期：2026年8月19日　　日期：2026年8月19日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App