物业管理服务合同

服务单位：汉滨区恒口高级中学

合同期限：2026年9月20日至2027年9月19日

物业管理服务合同

甲　　方：汉滨区恒口高级中学

乙　　方：陕西军晖保安服务有限公司

地　　址：陕西省安康市汉滨区恒口示范区岭南丽城A-6

甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学科研和生活创造整洁、优美舒适、安全的环境，为此双方达成如下协议：

第一条 服务范围、内容

1、服务范围：汉滨区恒口高级中学物业管理服务

2、服务内容： 汉滨区恒口高级中学的学校环境保洁、学生公寓秩序管理、水电及公共设施的维护管理服务。

第二条 服务的形式及期限

1、服务形式：根据甲方需要，乙方负责向甲方提供物业管理服务，甲方向乙方支付服务费及本合同约定的其他费用，甲方与乙方所派驻的物业管理人员之间不具有《中华人民共和国劳动法》和《中华人民共和国劳动合同法》规定的劳动关系。

2、本项目服务期限：自2024年9月20日至2027年9月19日止。甲方根据《政府购买服务管理办法》对项目完成情况进行综合考核，经考核合格合同期顺延可续签两次。

第三条 甲方权利与义务：

(一)甲方的责任及义务

1、甲方按照国家的法律法规以及本单位的有关管理制度，对乙方派驻的物业管理服务人员提出服务要求。

2、乙方派驻物业管理服务人员时，必须符合国家法定用工相关标准，年龄男性在18至60岁之间，女性在18至55岁之间，且乙方必须向甲方提供个人档案、健康体验证明、无犯罪记录证明后方可上岗。

3、甲方随时对乙方工作进行监督、检查，乙方工作中出现问题应及时整改，如不及时整改，甲方有权考核扣减承包费用。

4、甲方有权要求乙方更换不符合要求的工作人员，由乙方调整 更换，但应书面通知乙方并提供物业管理服务人员不符合使用条件(录用条件）的证明依据，乙方在两个星期内配备其他人员到岗。

5、乙方派驻的物业管理服务人员如在工作时间出现辱骂、殴打他人以致伤害对方并造成恶劣影响的，甲方有权予以退回并要求更换且产生的后续责任(包括住院、医疗等费用）全部由乙方负责赔偿，对于给甲方造成的社会负面影响，甲方有权要求对乙方进行相应经济赔偿等。

6、甲方及时维修或更换保洁服务范围内的设施。如：水池、卫生间、下水道等管道堵塞疏通工作由甲方处理。甲方应为物业管理服务人员提供必需的工作条件和办公场所等。甲方教职工师生应遵守卫生制度，自觉维护室内外卫生环境，积极配合乙方工作。

(二)乙方的责任及义务

(1)乙方必须严格遵守国家法律法规，遵守本合同条款及甲方的各项规章制度，教育规范乙方工作人员言行举止，提倡对人礼貌、热情、和蔼、做到语言文明、优质服务，保证乙方工作人员具有良好的思想道德、业务素质，身体健康，无传染病，严格执行物业服务管理制度。

(2)乙方管理人员每天至少检查一次员工工作情况，及时向甲方汇报、交换工作情况，接受甲方的业务工作质量监督。乙方工作人员必须爱护甲方的各种设施、设备，如果因乙方人员造成的损失，则由乙方负责照价赔偿。

③乙方聘用人员由乙方负责日常管理，甲方负责监督检查。乙方人员在工作中应高度重视人员安全和消防安全，凡造成员工本人或他人伤、残、亡所产生的一切后果由乙方承担，甲方不负担任何责任。甲方指挥派驻人员执行职责以外的事务，造成派驻人员受伤、致残、牺牲等一切费用除保险理赔外其余部分由甲方承担。

(4)乙方为所聘员工办理用工手续，承担每位员工工资、福利待遇等，乙方聘用的人员与甲方无劳动合同关系。

(5)乙方聘用员工必须保持相对稳定，保持随时有备用人员不得频繁调换工作人员影响甲方工作正常运行，否则，承担全部损失(特殊情况除外）。乙方保洁人员定期(一年一次）进行体检不符合 健康要求的人员应予以辞退。

(6)乙方应加强服务人员管理，在服务过程中有责任和义务为甲方节约用水、用电等，并注意爱护甲方的公共设施、设备。

(7)乙方工作人员必须爱护甲方的各种设施、设备、如果因乙方人员造成的损失由乙方负责照价赔偿。

(8)乙方工作人员的服装、降温、取暖设施由乙方提供，统一着装、衣着整洁，佩戴工作牌上岗(保洁人员统一着保洁服装）。

(9)乙方聘用人员由乙方负责日常管理，甲方负责监督检查。

(10)乙方人员必须认真执行治安、消防、安全等管理法规接受甲方的监督、指导和管理，遵守国家的法律、法规及院规(详见安全责任书）。

第四条 服务费用

1、本项目人员配置13人(后附件1：人员配置及费用明细表）；物业管理费用合计：￥604360 元(大写：陆拾万肆仟叁佰陆拾元整）。(该标准包含乙方提供服务中所有费用，包括但不限于员工工资、福利待遇）实际支付的费用以乙方给甲方提供实际服务人数及出勤天数为准计算。

2、本项目物业管理服务费支付方式：按季度支付，签订合同后每季度第一月十个工作日内一次性支付总价款的25%服务费用，即151090元以此类推，第四季度预留本季度10%服务款进行全年物业管理服务考核，合格后一次性支付剩余费用。自签订合同之日起乙方开具增值税普通发票，由甲方凭票支付。

3、物业管理服务未达标应扣的相应款项，乙方有义务在10个工作日内将相应款项缴纳到甲方指定账户。每逾期一日按处罚相应款项5%向甲方支付违约金。甲方未按照约定支付乙方物业管理服务费，每逾期一日按合同约定每月价款5/1000扣除违约金，逾期超过10日，乙方有权利单方面终止服务合同，并要求甲方支付相应物业管理 服务费及违约金。

4、乙方开户行信息：

户　名：陕西军晖保安服务有限公司

组织机构代码91610902MA70Q3U51T

开户行：中国邮政储蓄银行安康恒口支行

账号：961002010015240009

甲方付款前，乙方应向甲方确认甲方账户信息。乙方如需改变其账户信息，应提前5日书面通知甲方。乙方未按本合同约定通知或确认信息而使甲乙双方遭受的损失，由乙方承担。

第五条 应急预案

1、如遇某种突发因素导致部分员工集体辞职或罢工，公司主管应及时向公司总部汇报，并做好调动机动人员，或抽出其他人员做好顶替工作，主管及时召开集体辞职或罢工的员工会议，了解具体辞职或罢工的原因，以便公司及时采取相应的解决措施，并汇报给服务单位主管负责人。

2、如果岗位出现其他突发情况，在5分钟内通知相邻岗位人员 ,并通知主管，主管在10分钟内组织协调解决并向公司汇报。

3、乙方应定期对员工进行消防安全知识培训，增强安全意识，掌握正确使用灭火装置的方法和技巧，能够引导疏散人群，保护人身和财产安全。

第六条 乙方违约情形及惩戒

为督促乙方切实履行宿舍管理服务职能，约定如下违约处置：

1.人员空岗、脱岗、睡岗：甲方检查发现宿舍管理员在上班期间有脱岗、睡岗、擅自离岗，单次向乙方计违约金300元；同一岗位一个月累计发生3次及以上，甲方有权扣除当季度服务费5%，同时有权要求乙方立即更换涉事宿管人员。

2.未按期更换人员：甲方书面通知乙方更换不合格宿管员，乙方未在约定期限完成合格人员替换，每逾期一日，向甲方支付违约金300元；逾期超过7日，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿因此造成的损失。

3.人员资质不达标：有违法犯罪记录、未体检上岗等情形，甲方有权要求乙方立即整改，每出现一人次乙方支付违约金500元；拒不整改，甲方可解除合同。按照有关法规，派驻宿管员应由乙方购买社保、工伤保险等。

4.未落实安全隐患排查、巡逻、值守等岗位职责，造成不良影响和严重后果，每次违约金500元；由此引发财产被盗、人身伤害、校园安全事件的，乙方除承担违约金外，还须全额赔偿甲方全部直接、间接经济损失，包含但不限于财产损失、第三方赔偿、处置费用。

5.发生宿管员监守自盗、与学生发生冲突、履职不作为造成校园安全事件、重大舆情事件，乙方除承担全部赔偿责任外，甲方有权单方解除本合同，乙方应当承担由此产生全部损失。

6.本合同约定违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方应当补足甲方全部实际损失。

7.甲方行使扣款、抵扣赔偿金，应当向乙方提供书面违约情况说明。

第七条 合同变更、解除、终止和续订

1、甲、乙双方应共同遵守本合同的各项条款。未尽事宜，由双方协商解决。经双方协商一致对本合同进行修改、补充、补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、合同履行过程中发生的争议，双方协商解决；如协商不成可向当地人民法院起诉。

第八条 其他

1、乙方承诺乙方的相关资质均符合国家的法律法规及行业的相关规定，因乙方资质原因造成的法律及经济责任，由乙方全权承担，包括相关费用。

2、本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，经双方盖章签字后生效。

第九条 合同附件

附件一：人员配备及费用明细表

附件二：营业执照、保安服务许可证

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

日期：2026年 9 月 19 日

附件一：费用明细及人员配置表

序号	服务内容	单位	数量	单价（元）	总价（元）
1	项目管理员	名	1	5037.33	60448.00
2	宿管员	名	9	3710.00	400680.00
3	水电工	名	1	4800.00	57600.00
4	保洁员	名	2	3568.00	85632
总价			人民币（大写）：人民币陆拾万肆仟叁佰陆拾元整 （小写：￥：604360.00元）		

附件二：营业执照、保安服务许可证



统一社会信用代码

91610902MA70Q3U51T

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　陕西军晖保安服务有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　鲁亮

经营范围　一般项目：物业管理；咨询策划服务；体验式拓展活动及策划；停车场服务；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；专业保洁、清洗、消毒服务；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；广告设计、代理；安防设备销售；消防器材销售；安全系统监控服务；数字视频监控系统销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：保安服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

注册资本　壹仟万元人民币

成立日期　2019 年 03 月 20 日

住　　所　陕西省安康市恒口示范区（试验区）岭南丽城 A-6

登记机关

2026 年 06 月 11 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn/

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

保安服务许可证

（副　本）

陕公保服 20190008 号

名　　称：陕西军晖保安服务有限公司

住　　所：陕西省安康市恒口示范区（试验区）岭南丽城A-6

法定代表人：鲁亮

服务范围：门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估、区域秩序维护

注册资本：壹仟万元

批准文号：陕公[illegible]字[illegible]12号

发证机关：（印章）

发证日期：2021年01月15日

变更记载

项　目	变更后内容	变更时间	变更专用章
地址变更	原安康市汉滨区恒口镇新兴村三组变更现地址	2021-01-15	
服务范围变更	服务范围增设安全技术防范、安全风险评估	2021-01-15	

说　　明

1、保安服务许可证是保安服务公司依法开展保安服务的凭证。

2、保安服务许可证分正本和副本（副本是本式活页），正本和副本具有同等法律效力。

3、保安服务许可证不得伪造、变造、买卖、出租、出借。

4、凡变更保安服务许可证项目的，发证机关须在副本中注明加盖印章，并换发正本。

5、保安服务公司注销，应交回保安服务许可证正、副本。保安服务许可证被发证机关吊销后即自行失效。

6、变更记载页可自行增加。