项目编号：ZXGC-2026-0802

西咸新区沣东新城第一初级中学2026年物业管理服务项目

服务合同

甲　方：西咸新区沣东新城第一初级中学

乙　方：陕西双元弘昌实业有限公司

2026年9月2日

甲方（即采购人）：西咸新区沣东新城第一初级中学

乙方（即成交供应商）：陕西双元弘昌实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2026 年物业管理服务 项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：2026 年物业管理服务

2. 项目地点：西咸新区沣东新城第一初级中学

二、合同服务期

服务期：一年，即2026年1月2日至2027年1月1日，合同期满，本合同自然终止。

三、签约合同价

签约合同价为： 392360.00 元 （大写：叁拾玖万贰仟叁佰陆拾元整）；

四、合同形式与支付

物业公司出具正式税务发票，我单位根据实际结算金额，以转账形式进行支付。

五、人员配置及要求

1. 夜巡人员(2 人)

要求晚上 6 点至早上 7 点值班，巡查学校安全状况，保护校园资产。

2. 保洁(9 人)

负责学校 44 个单体卫生间及校园大操场，走廊等公共区域，教学楼走廊，楼梯的卫生保洁工作，卫生间上下午至少维护保 4 次，操场每天至少维护 6 次。

3. 水电工(2 人)

负责学校室内外公共设施的维修、检查、保养工作，为学校提供维修服务。

4. 在服务过程中，甲方有权对服务团队内服务不合格人员提出更换要求，乙方应及时落实。

六、甲乙双方权利义务

（一）甲方权利和义务：

1、甲方有权对乙方就物业服务情况进行全面检查、监督、考核。考核结果作为向乙方结算费用的依据。对于 3 次以上考核不合格者，甲方有权执行退出机制。

2、遇重大活动或者检查突击任务需要时，甲方应及时通知乙方做好服务。

（二）乙方权利和义务：

1、乙方必须依照本合同规定的服务质量标准，按时、保质、保量完成服务内容。

2、乙方应严格遵守国家的法律、法规，如果乙方违反法律、法规相关规定，所造成的后果由乙方自行负责，与甲方无关。

3、乙方必须自觉接受甲方环卫管理部门的管理、监督、检查；乙方不得阻扰检查人员的检查工作。

4、完成日常取暖、降温、照明、通风、洗浴、饮水等设备巡检与维修。

5、定期检查，突发故障响应维修及零配件更换。

6、未经甲方同意，乙方不得擅自将所承包的合同转变、分包给他人。

（三）考核标准及办法

1、考核内容： 甲方每月对乙方的物业服务质量进行考核，考核方式包括现场检查、查阅资料等；

七、违约责任

1、服务过程中，乙方应对其工作人员进行专业培训及安全培训，并承担有关安全事故责任。如果甲方涉诉，甲方有权就其损失要求乙方赔偿，并有权从乙方服务费中优先予以扣除。

2、乙方按照要求与物业服务人员签订合同，乙方人员工作期间的安全由乙方全权负责，甲方只与乙方公司签订合同，与乙方配备服务人员不存在任何法律关系。

3、乙方应按本合同要求提供物业服务，如有违反，甲方有权要求乙方支付本合同总价款 30%的违约金，并承担因此给甲方造成的全部损失的赔偿责任。

八、争议解决

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向 / 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 甲方所在地 人民法院起诉。

九、签订时间：本合同于 2026 年 1 月 2 日签订。

十、签订地点：本合同在 西咸新区沣东新城第一初级中学 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。

十三、不可抗力

甲乙双方因不可抗力、公司改制、公司破产等原因导致不能继续履行本合同时，在双方协商的基础上可以决定终止本合同，有关费用及劳务以实际履行部分进行清算。

（以下无正文）

甲方：

法定代表人（或负责人）：

电话：

2026年 9月2日

乙方：

法定代表人（或负责人）：

电话：

2026年 9月2日