宝鸡市石油中学
2026年公寓楼物业管理服务项目

服 务 合 同

甲方：宝鸡市石油中学

乙方：西安新启程人力信息咨询有限公司

2026 年12月

合同条款

委托方(简称甲方)：宝鸡市石油中学

受托方(简称乙方)：西安新启程人力信息咨询有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

1、项目名称：宝鸡市石油中学公寓楼物业管理服务采购项目

2、服务地点：采购人指定地点

3、服务内容：学生公寓 24 小时宿管值守、出入及晚归查寝管理、共用设施日常巡查报修、公寓安全隐患排查、突发事件应急处置、配合学校公寓管理、寒暑假值守等物业管理服务。

4、服务期限：1 年，自 2026 年 12 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日；合同到期后，采购人可根据中 标人的服务情况进行考核，考核通过的中标人，采购人可与其续签合同。

5、固定岗位：公寓楼管理人员（限女性） 8 名，维修工 1 名。

二、合同价款

1、本合同价款为固定总价包干价，含税总价：人民币（大写）叁拾贰万玖仟元整（¥ 329000 元），含税每月服务费：人民币（大写）贰万柒仟肆佰壹拾陆元陆角柒分（¥ 27416.67 元）。

2、合同总价是指本次服务内容所需的全部费用,包括但不限于人员工资、管理费、利润、风险、各种税金等所有成本。除合同另有约定外，甲方不再支付任何额外费用。

3、付款方式：按月考核合格后支付。甲方每月对乙方服务开展考核；乙方开具合法有效的增值税发票，甲方收到发票且考核合格后 5 个工作日内，以银行转账方式支付上月服务费。

4、寒暑假期间服务费用正常支付。

三、服务标准及考核管理

1、乙方须严格按照磋商文件、投标响应文件承诺、本合同及《服务清单及考核细则》提供服务。符合国家、陕西省及宝鸡市行业相关规定要求，并满足甲方的要求。

2、甲方实行月度考核制度，考核结果与当月物业服务费直接挂钩。月度考核≥85 分为合格；70-84 分按比例扣减服务费；低于 70 分视为不合格。

3、连续 2 个月考核不合格，甲方有权要求乙方限期整改；整改仍不达标的，甲方有权单方解除合同，乙方承担相应违约责任。

4、甲方下达整改通知书后，乙方应在规定时限内完成整改，逾期未整改将计收违约金。

四、甲方主要权利义务

1、有权对乙方服务全过程进行监督、检查、考核，对服务不达标事项要求乙方限期整改，有权要求乙方更换不合格工作人员。

2、负责制定学生公寓各项管理制度，下达公寓管理工作任务。

3、提供服务必要的工作用房、水电保障；承担公寓楼主体、大型共用设施设备维修及材料更换费用。

4、按照合同约定及时支付服务费。

5、协调学校内部各部门配合乙方开展公寓管理工作。

五、乙方主要权利义务

1、不得将本项目整体转包；未经甲方书面同意，不得分包本项目核心服务内容。

2、自行聘用全部工作人员，依法签订劳动合同、缴纳社会保险，独立承担全部用工责任；乙方工作人员不属于甲方职工，与甲方无劳动关系。

3、所有员工工资不得低于宝鸡市最低工资标准，员工每年至少3次节假日福利。

4、所有上岗人员须无违法犯罪记录，身体健康，经岗前培训合格后方可上岗；服从甲方校园安全管理规定，文明开展学生管理服务工作。

5、建立值班、查寝、安全巡查等各类工作台账，定期报送甲方。严格保护学生个人信息，履行保密义务。

6、落实 24 小时公寓值守制度，做好学生出入登记、晚归未归排查、宿舍安全隐患巡查，发现漏水、火情、学生突发状况等突发事件第一时间处置并上报甲方。

7、因乙方管理疏漏、履职不到位引发安全事故，造成人身伤害或财产损失的，全部经济赔偿责任和法律责任由乙方承担。

8、乙方不得因甲方服务费支付争议擅自停止公寓值守等核心物业服务。

六、合同变更、解除、终止

1、未经双方协商一致并签订书面补充协议，任何一方不得擅自变更合同内容。

2、乙方出现下列情形之一，甲方有权单方解除合同，并追究乙方违约责任：（1）将项目整体转包；（2）连续 2 个月考核不合格，限期整改后仍未达标；（3）疏于管理发生安全责任事故，造成重大损失或恶劣校园影响；（4）擅自停止公寓值守等主要服务。

3、合同到期或解除后，乙方须 7 日内完成全部交接工作，移交台账、钥匙、门禁等相关资料物品，撤出工作人员；交接过渡期内乙方应当继续提供服务直至新供应商接管完毕。

七、违约责任

1、甲方逾期支付服务费的，逾期期间按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付违约金。

2、乙方服务质量不达标，应限期整改，并赔偿甲方由此产生的实际损失。

3、任何一方无故单方面解除合同，应提前 30 日书面通知对方，并向守约方支付合同总价 5%的违约金；违约金不足以弥补损失的，违约方还应赔偿差额部分损失。

八、争议解决

合同履行发生争议，双方友好协商解决；协商不成，向项目所在地宝鸡市金台区人民法院提起诉讼。

九、合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同一式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份，经双方法定代表人（负责人）或其授权代表签字、盖章之日起生效。

3、磋商文件、中标（成交）通知书、乙方投标响应文件、考核细则、补充协议均为本合同有效组成部分。如本合同有未尽事宜，以磋商文件为准，磋商文件未做要求的，由双方依法订立补充合同。

甲方（盖章）：	乙方（盖章）：西安新启程人力信息咨询有限公司
地　址：金台大道135	地　址：西安市高新区唐延路旺座现代城D座2001室
法定代表人或其授权	法定代表人或其授权
的代理人（签字）：张云少	的代理人（签字）：
开户银行：建设银行宝鸡文化路支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司西安朱雀大街南段支行
账号：12610303732668 9036	账号：61050176004309968888
电话：0917-3329892	电话：13087551991
日期：2026年11月23日	日期：2026年11月23日