

咸阳市秦都区职业教育中心

物 业 服 务 合 同

甲方：咸阳市秦都区教育局

乙方：咸阳市秦都区职业教育中心

丙方：陕西恒梦泽祥物业管理有限公司

签订日期：2015年12月19日



在中華特許貿易對路條市網商

派委合同



咸阳市秦都区职业教育中心物业服务合同

甲方（采购人）：咸阳市秦都区教育局

法定代表人：段明辉

地址：陕西省咸阳市秦都区咸通路中段

联系电话：029-33372636

乙方（使用方）：咸阳市秦都区职业教育中心

法定代表人：陈宏

地址：陕西省咸阳市秦都区秦皇路东段 83 号

联系电话：029-33689794

丙方（供应商）：陕西恒梦泽祥物业管理有限公司

法定代表人：张亚娟

地址：陕西省咸阳市秦都区先河之都 410 室

联系电话：13772599399

鉴于甲方于 2024 年 10 月份公开组织招标《咸阳市秦都区职教中心等六所学校政府购买服务采购项目》（以下简称“本项目”），丙方已成功中标本项目合同包 5(咸阳市秦都区职业教育中心物业服务项目)，现甲乙丙三方经友好协商，就本项目物业服务事宜达成如下协议：

一、服务内容及范围

1. 校园所有公共区域的清洁卫生，包括教学楼、实训楼、宿舍楼、操场等区域的地面清扫、垃圾分类、卫生间清洁等。
2. 楼宇管理服务，宿舍楼的日常管理，如门禁管理、安全巡查、设施设备检查等。
3. 绿化养护服务，包括校园内绿化区域的浇水、施肥、修剪、除草、病虫害防治等工作。

二、人员配备及职责

丙方应按照以下要求配备专业人员：

项目经理 1 人、保洁 15 人、公寓主管 2 人、外围主管 1 人、楼宇管理人员 12 人、绿化人员 1 人，总计 32 人。

... ..



... ..

人员要求:

- 1、年龄要求:男不超过 63 周岁,女不超过 56 周岁。
- 2、身体素质:身体健康,具有符合岗位的相关工作能力。
- 3、思想素养:心理健康,思想端正,举止文明,具有良好品德修养,热爱本职工作,热爱学生,关心学生,具有一定管理和教育学生的能力。

人员岗位职责:

1.宿舍管理

(1) 负责管理宿舍日常安全、纪律、卫生、消防、教育、公物管理及现场处置等全面工作。

(2) 负责学生宿舍门卫值班工作,确保 24 小时值班,按学校规定作息时间开关宿舍大门及供电。

(3) 负责宿舍楼内的公共设施巡查工作,发现问题及时上报并做好记录,确保设施的安全、正常运行。

(4) 负责检查学生未归情况,检查宿舍内务情况,并做好值班记录,发现问题及时上报。

(5) 负责检查维护宿舍秩序,做好外来人员的来访登记工作;注意出入人员,发现可疑人员及时制止并及时上报。

(6) 负责检查学生在宿舍内违规违纪行为,协助学校做好学生的思想教育工作,并做好本公寓内学生违纪行为的查处、登记、上报工作。

(7) 负责定期召开舍长、楼层长会议,加强对学生公寓管理部学生工作的指导。

2.保洁

(1) 负责责任区域内路面、楼宇内设施、卫生间每天清扫和清洁。

(2) 负责责任区域内的垃圾清理,按照垃圾分类标准投入指定容器或收集点,垃圾日产日清,垃圾桶垃圾不得出现溢出或随意抛洒现象。

(3) 对责任区域进行动态保洁,及时处理新出现的污迹、杂物和垃圾。

(4) 每周对垃圾桶外围进行擦拭和清洗,保证垃圾桶整洁干净,无污渍。

(5) 按照要求对责任区域进行消杀,防止鼠、蝇、蟑螂滋生,

及时消除积尘，并做好相关记录。

(6) 负责按照作业流程安全操作，佩戴安全防护品，做好职业健康安全防护工作。

3.绿化修整

(1) 熟悉掌握运用标准作业规程。掌握所辖区域绿化布局及花草树木的品种和数量。

(2) 负责按照绿化养护工作计划实施补栽、补植、移植、养护工作，绿化年度死亡率低于 2%。

(3) 按照不同植物的养护要求，定期浇灌、施肥、翻土、剪枝和防治病虫害，做好养护记录。

(4) 及时修剪草坪、景观绿化，保持园林绿化的造型。

(5) 发现践踏草坪、向草坪倾倒垃圾或用绿化苗木晾晒衣服等破坏公共绿化、景观的行为及时劝阻、处理或报告上级。

(6) 对遭受自然损害的花木及时进行修补、扶持和补苗，(树苗和绿植由乙方采购)做好病虫害防治工作，同时做好消杀的安全防护工作。

三、服务期限

本合同服务期限自 2025 年 12 月 17 日起至 2026 年 12 月 18 日止，共计 12 个月。

四、服务费用及支付方式

1. 合同价款为人民币 1323300 元 (大写: 壹佰叁拾贰万叁仟叁佰元整)。

2. 合同价款包括: 人员工资、管理费、服装费、社会福利费、各项税费等完成本项目所需的一年的费用。

3. 支付方式: 按月支付，每月支付 110275 元 (大写: 壹拾壹万零贰佰柒拾伍元整)，次月初由乙方支付丙方上月物业服务费。

五、三方权利与义务

(一) 甲方权利与义务

1. 甲方有权对丙方提供的物业服务进行监督检查，有权要求丙方按照本合同约定的服务内容、标准及要求提供服务。

2. 乙方应按照本合同约定的支付方式及时、足额向丙方支付服务费用。

3. 甲方应协调乙方与丙方之间的关系，协助解决服务过程中出现的相关问题。

（二）乙方权利与义务

1. 乙方有权对丙方提供的物业服务进行日常监督考核，有权要求丙方及时整改不符合本合同约定的服务内容或标准的情况。

2. 乙方应向丙方提供开展物业服务所需的必要条件，如耗材、工具、办公场地、员工更衣室、水电供应等基本保障条件。

3. 乙方应对丙方服务进行月考核，作为支付物业管理费的依据。

（三）丙方权利与义务

1. 丙方有权按照本合同约定收取服务费用。

2. 丙方应按照本合同约定的服务内容、标准及要求，配备专业的服务人员及设备，认真履行物业服务职责，确保服务质量达到本合同约定的标准。

3. 丙方应接受甲方和乙方的监督检查及考核评估，对提出的意见和建议应及时整改落实。

4. 丙方应遵守学校的各项规章制度，在提供服务过程中保障学校师生的人身安全和财产安全，如因丙方原因导致发生安全事故或造成其他损失的，由丙方承担全部责任及由此产生的费用。丙方应对所录用人员定期进行安全教育及业务培训，丙方所有人员出现人身安全事故，由丙方承担全部责任及费用，并承担由此引起的所有法律纠纷。

六、合同的变更与解除

1. 本合同的任何变更或补充需经甲乙丙三方书面协商一致，并签订书面变更或补充协议。未经书面协商一致，任何一方不得擅自变更本合同内容。

2. 在合同履行期间，若出现下列情况之一，甲方有权单方解除本合同：

- 丙方未能按照本合同约定的服务内容、标准及要求提供服务，且经乙方多次督促整改无效的；

- 丙方出现重大安全事故或其他严重影响学校正常教学及日常活动的情况；

- 丙方擅自将本合同项下的服务转包或分包给第三方的。

3. 在合同履行期间，若出现下列情况之一，丙方有权单方解除本合同：

- 甲方或乙方未按照本合同约定的支付方式及时、足额支付服务费用，且逾期超过 60 个工作日的；

- 因不可抗力等不可预见、不可避免的因素导致本合同无法继续

履行的。

七、续约条款

1. 本合同服务期限届满前 30 日，丙方可向甲方和乙方提交书面续约申请。

2. 若丙方在本合同服务期限内无重大事故或其他不良表现，且经甲方和乙方考核评估认为丙方服务质量符合要求，甲乙丙三方可在协商一致的基础上续签本合同，续签合同的服务内容、费用及其他条款可根据实际情况另行协商确定。

八、违约责任

若因丙方原因导致出现重大安全事故或其他严重影响学校正常教学及日常活动的情况，丙方应承担全部责任。

九、不可抗力

1. 本合同所称不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、政府行为、社会异常事件等。

2. 在合同履行过程中，若一方因不可抗力事件不能履行本合同约定的义务，应在不可抗力事件发生后的 30 个工作日内通知对方，并提供相关证明文件。在不可抗力事件影响消除后的 30 个工作日内，双方应协商恢复履行本合同的事宜。若因不可抗力事件导致本合同无法继续履行，双方互不承担违约责任。

十、争议解决

本合同履行过程中发生的任何争议，由三方首先协商解决；协商不成的，任何一方可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

十一、其他条款

1. 本合同自三方签字（盖章）之日起生效，一式六份，甲、丙双方各执一份，乙方执两份，咸阳市秦都区政府采购中心、区财政局采购科各执一份，具有同等法律效力。

2. 本合同未尽事宜，可由三方另行协商补充约定，并以书面形式作为本合同的补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 因学校搬迁新校区本合同自行终止。

(以下无正文，本页为合同签章页)

甲方（盖章）：咸阳市秦都区教育局

法定代表人（签字）：



签订日期：

2015.12.19



乙方（盖章）：咸阳市秦都区职业教育中心

法定代表人（签字）：



签订日期：

2015.12.19

丙方（盖章）：陕西恒梦泽祥物业管理有限公司

法定代表人（签字）：



签订日期：

2015.12.19



