

物 业 合 同

项目名称：贵港市港北区高级中学 2025 年-2027 年物业服务采购

项目编号：GGZC2025-J3-990109-GXJC

委 托 方：

（甲 方）：贵港市港北区高级中学

受 托 方：

（乙 方）：广西云梦泽物业服务有限公司

签订时间：2025 年 6 月 30 日

签订地点：贵港市港北区金港大道沙江小区 1 号大院

委 托 方（甲方）贵港市港北区高级中学

受 托 方（乙方）广西云梦泽物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、物业管理条例等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对贵港市港北区高级中学 2025 年-2027 年物业服务采购的物业管理订立本物业服务合同。

第一条 物业基本情况

1.1 物业概况：物业管理

1.2 物业坐落位置：贵港市港北区金港大道沙江小区 1 号大院

第二条 服务内容

主要为贵港市港北区高级中学提供保洁、水电、园林绿化养护修剪及校园安全保卫等服务。

第三条 服务人员配置

乙方按甲方要求后勤类服务人员人数为 23 名（持有保安证不少于 13 名）。

第四条 合同服务期限

本合同服务期限：贰年。自2025年8月1日起至2027年7月31日止。（以实际进场开始服务时间为准）

第五条 合同价款及支付方式

5.1 本合同价款为人民币（大写）壹佰肆拾陆万贰仟捌佰元整（¥1462800.00元）。该合同价款为含税价，其中税率为____%。

5.2(1)进度款按月支付，每月15日前结算并支付上个月管理费。

5.3物业服务区域内单项维修（含人工及材料费）金额在400元（不含400元）以上的维修服务如需开展，乙方需报备甲方审批同意后，方能实施，费用由甲方承担。

5.4本合同服务过程中所产生的水费、电费、煤气费或燃气费、电视收视费、网络费、垃圾清运费等由甲方自行支付。

第六条 甲方的权利和义务

6.1与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告。

6.2对乙方的管理实施监督检查，如因乙方管理不善管理失误，引发群体事件或造成重大经济损失，有权终止合同。

6.3甲方在合同生效之日起7日内按规定向乙方提供本物业所有的物业管理工作档案、资料，并在乙方管理期满时予以收回。

6.4不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动。

6.5协助乙方做好物业管理工作。

6.6针对不服从安排或不胜任工作的物业服务人员，甲方有权要求乙方更换。

6.7法规政策规定由甲方承担的其他责任。

6.8按合同约定按时、足额支付服务费。

第七条 乙方的权利和义务

7.1根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理活动。

7.2 遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价

7.3 不得将整体或部分管理责任及利益转让给其他人或单位。

7.4 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的监督。

7.5 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

7.6 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

7.7 本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料。

7.8 在合同履行期间，乙方所有人员因履行服务或意外发生的任何人身伤亡事故均由乙方负责。

7.9 乙方所有到甲方处提供物业服务的人员均需缴纳社会保险。

第八条 服务质量考核

8.1 考核：在每期付款日满前 15 日，由甲方组织相关部门人员对乙方的合同履约情况、人员在岗情况、服务态度等进行考核。

8.2 甲方将考核结果作为付款结论用书面形式提前 3 日通知乙方。

8.3 乙方自收到书面考核结果起，5个工作日内应对未达标项进行整改。如乙方超时未完成整改且无正当理由或未能完成整改的材料支撑，则甲方有权扣减服务费，每扣1分，折合人民币100元整，从当期支付款中扣除。

第九条 违约责任

9.1 如因甲方原因，直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。若甲方拖延支付服务费，每逾期一日，应向乙方支付应付服务费的日万分之三的违约金。

9.2 如因乙方原因，直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

9.3 因甲方房屋建筑、设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）。

9.4 对于物业服务区域内发生的财物丢失、损坏等进行的赔偿，应根据责任大小实行“责任赔偿”，赔偿责任的确定，由执法部门裁定进行确认，由乙方根据确认结果实施赔偿。被丢失、损失的物品价值的确定，按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定，即按实际价值确定。

9.5 如果甲方提出索赔通知后30天内乙方未能予以答复，该索赔应视为已被乙方接受。若乙方未能在甲方提出索赔通知的30天内或甲方同意的更长一些的时间内，按甲方同意的上述任何一种方式处理索赔事宜，甲方将从付款或乙方提供的发给履约保证金中扣回索赔金额，同时保留进一步要求赔偿的权利。

第十条 其他约定

10.1 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充,但应书面签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

10.2 合同规定的服务期满,本合同自然终止。

10.3 本合同执行期间如遇不可抗力,致使合同无法履行时,双方均不承担违约责任并按有关法规及时协商处理。

10.4 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决;协商不成时,提请物业管理主管部门调解;调解不成的,可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

10.5 本合同之附件均为合同有效组成部分,本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

10.6 其他约定:无。

10.7 本合同经双方法定代表人(负责人)或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效,未尽事宜双方可协商并签署补充协议做出约定。

10.8 本合同附件包括 中标(成交)通知书、《月度学校物业服务工作评分表》、采购文件第三章《项目要求及服务需求一览表》,均为合同组成部分,具有与本合同同等法律效力。

10.9 本合同一式肆份,甲、乙双方各贰份,具有同等法律效力。(以下无正文)



本页为

合同签署页

甲方（公章或合同专用章）： 贵港市港北区高级中学	乙方（公章或合同专用章）： 广西云梦泽物业服务有限公司
单位地址： 贵港市港北区金港大道沙江小区1号大院	单位地址： 南宁市北湖北路21号“北湖国际汽车城”服务中心大楼二层办公室
法定代表人（签章）： 	法定代表人（签章）： 
委托代理人（签章）：	委托代理人（签章）：
电话：0775-4580625	电话：13657818697
开户名称：	开户名称：广西云梦泽物业服务有限公司贵港分公司
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司贵港城北支行
账号：	账号：45050175009300001027
联系人：杨国俊	联系人：王全涛
联系人电话：0775-4580625	联系人电话：13657818697
签订日期：2025年6月30日	签订日期：2025年6月30日