

红山区学校物业服务项目服务合同

甲方（购买方）：赤峰市红山区教育局

统一社会信用代码：111504020115662104

乙方（服务提供方）：赤峰鑫洁物业服务服务有限公司

统一社会信用代码：91150404676943754A

根据《中华人民共和国民法典》及本项目招标文件

(CHZCHS-G-F-260028)，甲乙双方本着平等公平原则，就红山区学

校保安及物业服务项目包三城区学校物业服务事宜订立本合同。

第一条 项目概况

1. 项目名称：红山区学校保安及物业服务项目一包三：城区学校物业服务。

2. 服务地点：红山区城区范围内各中小学、幼儿园。

3. 合同服务期限：自2026年9月1日起，至2027年8月31

日止。本项目服务一年后，考核合格可续签一年，最多两年。

4. 合同金额（含税）：人民币：4529861元（大写：肆佰伍拾贰万玖

仟捌佰陆拾壹元整）

5. 价款包含范围：本项目价款包含但不限于以下各项费用：支付给员

工的工资、管理费、培训费、税费、保洁用品费等。红山区学校保安

及物业服务项目一包三：城区学校物业服务服务的保洁用品费用为物品固

定支出费用。预算资金不低于人民币：282221元（大写：贰拾捌万

贰仟贰佰贰拾壹元整)。

7. 每月实际付款金额按照各服务学校及幼儿园验收人数据实计算。

第二条 双方权利与义务

2.1 甲方权利义务

1. 甲方应为乙方正常开展物业服务提供基础作业条件,保障供水、供电、通行作业点位等基础条件,不得因硬件先天缺陷归责乙方服务不达标。
2. 甲方应足额支付服务费用,不得以任何理由拖延支付服务费。
3. 甲方可以通过电话、邮件、微信等方式对岗位人员调整、服务点位变动做出通知;涉及工作量增加的情况,根据实际情况增加物业人员,签署补充协议,补充协议和本合同具有同等效力。
4. 甲方收到乙方提出的隐患后,应及时处置校舍硬件问题,避免扩大损失。

2.2 乙方权利义务

1. 乙方负责全部服务人员劳动用工管理,承担员工工资;乙方服务人员与甲方不存在劳动关系、劳务派遣关系。
2. 乙方在服务期间发现校舍、设施存在安全隐患,应当及时向甲方报告。
3. 各学校应当保障乙方正常进场作业,提供必要的水电、存放工具的场地及更衣室;因学校拒绝配合、人为阻扰作业、造成服务不达标,乙方不承担责任。
4. 因建筑物本体老化、原有设施设备先天损坏、硬件本身故障、第三

乙方不承担责任。

- 4.因建筑物本体老化、原有设施设备先天损坏、硬件本身故障、第三方（学生、外来人员）人为破坏造成的保洁工作量增加、设施损坏，不属于乙方服务责任；乙方仅承担巡检发现后向甲方上报的义务；如需维修更换配件、物料，相关物料、人工费用由甲方承担。

第三条 付款方式

- 1.付款方式：按月支付服务费。

- 2.按照政府采购财政资金拨付流程执行，按月支付，甲方收到财政拨款资金后，向乙方支付对应服务款项；乙方每次收款前须提供合法有效全额的增值税发票。乙方未提供，甲方有权拒付

- 3.本项目不收取履约保证金，甲方不得以任何名义变相收取押金、保证金。

第四条 不可抗力与客观事件免责

- 遭遇地震、极端灾害等不可抗力，受影响乙方及时通知对方，根据受影响程度部分或全部免责；待不可抗力消除后尽快恢复服务。

第五条 争议解决

- 本合同履行发生争议，双方优先友好协商解决；协商不成，向赤峰市人民法院提起诉讼。

第六条 其它约定

- 1.本合同未尽事宜，可以签署补充协议，补充协议和本合同具有同等效力。

- 2.本合同自甲乙双方签章之日起生效。

3. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具备同等法律效应。



甲方（盖章）：法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

Handwritten signature of the representative of Party A.

签订日期： 年 月 日



乙方（盖章）：法定代表人/授权代表（签字或盖章）：



签订日期： 26 年 8 月 31 日

02000523
红山区教育局