

西咸新区第一小学物业服务合同

甲 方：西咸新区第一小学

乙 方：西安创业物业发展有限公司

日 期：二零二四年十一月

采购人（甲方）：西咸新区第一小学

供应商（乙方）：西安创业物业发展有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：西咸新区第一小学；
2. 项目地点：陕西省西咸新区乘风路与中心一路口东侧。
3. 服务范围：物业管理。
4. 服务期限：一年。

二、合同金额

合同总价款（含税金额）：玖拾捌万陆仟捌佰元整（¥986800.00元）。

本合同价款已包括管理人员和服务人员的人工费（工资、社保、福利等）、节假日加班费、员工培训费、办公经费、员工食宿费、劳保及人身意外保险费，企业法定利润，财务费用、管理费用和税金等一切费用。系固定不变价格，不受市场价格变化因素的影响。

三、结算方式

1. 结算单位：银行转账，由采购人负责结算。在付款前，供应商必须开具与合同金额相应的发票给采购人。

供应商公司名称：西安创业物业发展有限公司

纳税人识别号：916101316280537228

地址：西安市高新区科技路48号创业广场B507室

电话：87998108

开户行：交行西安科技路支行

账号：611301039018010020357

2. 付款方式：

服务费按季度结算，每季度结束后 7 个工作日内，采购人根据考核情况据实结算(扣除考核扣款)。服务商于当季服务期满后 10 个工作日内，按照当季服务费开具等额正式发票，采购人收到发票之日起 10 个工作日内向服务商支付该季度物业服务费。

四、服务地点及服务期限

(一) 服务地点：陕西省西咸新区乘风路与中心一路口东侧西咸新区第一小学。

(二) 服务期限：2024 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日，合同期 壹 年。

五、内容及要求

根据学校所处的区域、地理位置、校园自然环境、绿化、建筑布局、整体构成等特点，外包服务内容包括：校园内的秩序维护、绿化养护管理、水电设备维护维修、进出校区大门的门岗执勤、整个校区内的公共区域环境卫生清洁，校园内的垃圾收集、清运，校园病媒生物防治。

(一) 环境维护服务标准

类别	内 容	标 准
公共区域	楼道地面	光亮、干燥、无水迹、无纸屑、无污迹、无杂物、无积尘、无卫生死角。
	玻璃	透明、光亮、无污迹、无灰尘、无粘贴物
	墙角、踢角线	无污迹、无积尘、无蜘蛛网。
	墙面	无灰尘、无污迹、光亮。
	指示牌、警示标识	无灰尘、无污迹、无手印。
	垃圾容器	干净、无污迹、光亮、筒内垃圾不得超过投掷口
	楼梯扶手、栏杆	干净、光洁、无污渍、无粘贴物。
	楼梯台阶、踢脚	干净、光洁、无污迹。

	设施桌椅、窗橱、展架	无灰尘、无污迹
卫生间	大、小便池	无污迹、无便迹、无杂物、无水锈、水路畅通。
	废纸篓	干净、无杂物。
	洗手盆	干净、光洁、无污迹。
	隔断	干净、光洁、无水迹。
	台面	干净、无污迹、无水迹。
	墙面	干净、光亮、无污迹、无水迹。
	镜面	无灰尘、无污迹、无水迹。

(二) 秩序维护服务标准

(1) 保安人员应树立高度责任感，对学校安全保卫负责。坚持预防为主方针，加强门房管理，维护校区内的正常秩序，疏导来访车辆的停放，高度重视可能出现的异常情况及可疑现象，预防各类案件发生。

(2) 保安人员必须服从学校提出的安全保卫要求和门卫管理制度，工作期间不得擅自离岗，聚众聊天、不准办理私事严格履行交接班制度，做好交接班记录。

(3) 服装统一干净、整洁并正确佩戴红袖章，文明礼貌，不得与学生、老师及家长发生任何争执和争吵，维护学校整体形象。

(4) 保安人员要认真做好守护目标的防火、防盗，负责校内师生人身财产安全，如发生案件应立即向主管领导报告并拨打110，保护好现场，维护好现场秩序。

(5) 保安人员实行24小时值班制度，作好值班记录。地点在校保安值班室。

(6) 定时和不时地对校内各区域进行定时、定点巡查，发现可疑人员进行询问，必要时劝离出校。

(7) 熟练掌握学校内安全消防设备的操作规程，掌握设备性能，杜绝火灾、偷盗事件的发生。

(8) 根据学校要求严格执行学校门禁制度，准时开门、关门。保安人员在学生入校前30分钟前开启校门，上课铃响后全关闭。放学时应按时开启校门，30分钟后关闭。校门开启后须离开值班室站立值勤，看护学生进出学校。

(9) 保安人员要本着对学校安全负责的精神，按学校规定，定时开关校大门，上课或课间休息时间，无特殊情况，不得让学生随便进出校门。若学生请假提前离校的，必须持有学校专用的请假单。否则一律不得放行，杜绝发生因学生逃学而在校外发生的安全事故。发现学生通过非正常途径离开学校应及时劝阻、教育，并立即报告。

(10) 在上学、放学时段，保安人员有责任维护好校门口环境秩序，禁止闲杂人员在校门口周围逗留大声喧哗。对在校门聚众吵闹影响学校教育秩序的现象，应予劝阻，对严重影响学校教育教学秩序的，有责任报告 110，并协助 110 处理有关事情。禁止在校门口摆摊设点，禁止客运车辆在校门口候客及其它任何车辆(自行车)无故乱停乱放，保证校大门口的畅通无阻。校门口交通堵塞时，应及时疏导。发现学校门口学生之间打架斗殴现象及时阻止并上报有关领导。

(11) 保安人员应加强门禁管理。上课时间因迟到要进入校园的学生，必须在确认学生身份后方可进入，并做好登记工作。对骑车、溜车、穿拖鞋、染发、衣冠不整、穿奇装异服、带早餐进入校园、通过通透围墙购买物品学生应及时加以制止，劝其立即纠正或通过班主任要求学生限时纠正。

(12) 保安人员应禁止任何外来车辆进入校内。确实因工作或其它需要，经学校领导同意，验证许可做好车牌登记后，方可进校。

(13) 对收发信件做好登记，无遗漏。不私藏信件，对收发信件的内容及个人信息严格保密不得泄露。及时为学校各办公室配送报纸。

(14) 配合本校的辖区派出所及社区进行有关事项的管理和活动。配合校方开展防火、防盗、防意外事故的宣传教育。

(15) 按时、按要求对学校门口三包范围内的卫生进行及时清扫。

(16) 服从学校领导安排的临时工作并及时认真完成这些工作。

(三) 绿化养护管理

校园环境绿化管理，校园内花园及办公教学区域中花草树木的栽种、繁殖、修剪、整形、浇水、施肥、松土和防治病虫害，校园绿化环境的设计、营造与日常养护等。

(四) 综合维修

(1) 热爱本职工作，遵守劳动纪律，坚守岗位，热情服务；按时上下班。

(2) 负责全校教学用电的监督与管理，熟练掌握教学楼、办公室、专用教室等设备、设施规格、型号、性能及用途。

(3) 了解全校供电网线，熟悉工作流程和电工工作安全规范。

(4) 负责学校教室、办公室、功能教室、卫生间等服务设施、设备的日常维修及维护，负责水、电、课桌椅、办公桌椅、门锁、门窗等的维修及维护。

(5) 坚持每日巡查，做好巡查记录。

(6) 对门锁、窗搭扣及玻璃进行检查，如遇损坏，及时维修，确保安全。

(7) 每月定期做好配电室及消防设施设备的检查工作，发现问题及时上报处理。

(8) 维修操作安全规范并做好维修记录。

六、双方的权利义务

(一) 甲方的权利和义务

1、对本项目实施监管和指导。

2、甲方负责按照本合同约定的指标考核成交服务商，具体考核的方式及内容由甲方决定。

3、乙方进场服务人员上岗前需经过甲方确认，甲方有权对人员提出调整要求，乙方需积极配合。

(二) 乙方的权利和义务

- 1、要求甲方为本合同标的的服务工作开展提供必要的资料和便利。
- 2、要求甲方按本合同约定支付合同款项。
- 3、乙方不得擅自将本合同委托事项转委托/转包/分包给第三方。
- 4、乙方须做好年、月、周各个周期的物业服务的数据统计分析工作，并向甲方书面报告。

七、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决。协商达不成一致时，可向当地行政仲裁机关申请仲裁或者向人民法院提请诉讼。

八、不可抗力情况下的免责约定

双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

九、违约责任

乙方未全面履行合同义务或者发生违约，甲方有权随时终止合同；因乙方原因，导致出现责任事故或其他事故，甲方有权按规定程序和有关信用评价办法，上报乙方信用等级；同时甲方保留要求乙方退还合同价款、赔偿损失的权利，并按照相关法规追究乙方责任。

十、其他

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份，双方签字盖章后生效。未尽事宜，双方协商解决。

采购人：西咸新区第一小学 (盖章)

地址：陕西省西咸新区乘风路与中心一路口东侧

法定代表人或其授权的代理人：王再利 (签字)

签订时间：2024.11.26

供应商：西安创业物业发展有限公司 (盖章)

地址：西安市高新区科技路48号创业广场B507室

法定代表人或其授权的代理人：王再利 (签字)

签订时间：2024.11.26