

# 西安市未央区阿房路三校 校园物业服务合同

# 服务合同

甲方：西安市未央区阿房路三校

乙方：西安云清物业管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，为促进西安市未央区阿房路三校（以下简称学校）的规范化管理，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将 2024.7.1---2025.6.30 期间学校物业服务作委托乙方管理完成。乙方将通过严格科学的操作，热情优质的服务为学校的开学、创造整洁、安全、可靠的环境，就相关事宜订立本合同，双方共同遵守：

## 一、甲方责任、权利、义务

- 1、甲方对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。
- 2、甲方负责对乙方管理与服务进行工作内容、质量进行监督、指导。
- 3、甲方负责制定学校物业工作计划，听取和采纳乙方对校园保洁及夜间值班工作提出的合理化建议。
- 4、甲方负责按约定向乙方提供服务费等。
- 5、甲方负责为乙方的物业工作提供相应的配合、协调责任。
- 6、甲方负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。

## **二、乙方责任、权利、义务**

1、乙方按协议内容保质保量地完成环境维护管理与服务工作。

2、乙方对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

3、乙方定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

4、乙方未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任全部转移给第三方。

5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

6、乙方人员在上下班途中及服务过程中由于自身原因出现意外导致乙方人员人身出现伤亡情况的，均由乙方承担全部责任，甲方不承担相应法律及民事责任。

7、乙方所有人员的社保福利由乙方自行承担，如因社保缴纳等方面出现的劳动纠纷均由乙方承担全部责任，甲方不承担相应法律及民事责任。

8、乙方自行提供乙方人员的办公用品、服装、基础保洁工具及耗材。

## **三、主要工作**

### **(一) 项目概况**

西安市未央区阿房路三校保洁服务项目位于西咸新区沣东新城陕一针小区附近，总占地面积约 4.9 亩，建筑物为：一栋教学楼（五层）、一栋小平房、操场组成。

### **(二) 主要数据**

总用地面积	4.9 亩	目前学生人数	836 人
总建筑面积	4900m <sup>2</sup>	目前班级数	18 个班

### **(三) 主要内容**

#### **1、日常保洁服务**

服务区域：操场、楼内外公区、卫生间、会议室及其他部室。

人员配备：3 人。

负责学校服务区域卫生保洁。

卫生服务：每天上午、下午各打扫一次，全天候保洁巡查，每小时循环保洁一次，先外至内。

清洁标准：公共场所无明显泥沙、污垢，排水沟无明显泥沙、污垢；垃圾箱清运及时，清运率 100%，周围无污垢、无积水，垃圾箱附近无臭味。

卫生间标准：地面无烟头、污渍、积水、纸屑、果皮。

保洁工作时间：上午 7 点 30 分——11 点 30 分

下午 13 点 30 分——17 点 30 分

#### **2、白班门卫：**

要求 24 小时值班，负责学校进出人员管理，来访登记、报纸杂志接收、秩序维护等工作，实行 24 小时值班制度。

#### **3、夜间值班巡查**

服务区域：操场、楼内外公区、

人员配备：1 人。

负责学校夜间安全等。

值班工作时间：当日 19:00——次日 7:00

巡查时间：每晚：19:00-20:00。

1:00-2:00

6:00-7:00

#### 4、绿化维护人员（1人）

负责学校绿植每星期维护一次,进行修剪、浇水、杀虫等。

#### **服务标准**

#### **环境卫生工作**

1、道路环境应整洁，清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

2、卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

3、校内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角，垃圾箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

#### **白班门卫：**

1、要求 24 小时值班，负责学校进出人员管理，来访登记、报纸杂志接收、秩序维护等工作，实行 24 小时值班制度。

#### **夜间值班**

1、按照学校工作要求：保护学校财产、阻止闲杂人员破坏、巡查水、电是否异常等。

#### **绿化维护：**

1、负责学校绿植每星期维护一次,进行修剪、浇水、杀

虫等。

### 五、合、同时限及收费内容

1、本合同有效期：自 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日。

2、物业服务费实行酬金制，具体报价为：

岗位名称	单价(人.月/元)	配备人数	月度费用	服务时间(月)	备注
保洁	2500	3人	7500元	10个月	
白班门卫	3000	1	3000	12个月	
夜间值班	2500	1	2500	12个月	
绿化	1500	1	1500	10个月	负责学校绿植每星期维护一次,进行修剪、浇水、杀虫等。每月来4次。

费用合计：人民币小写：156000元；大写:拾伍万陆仟元整；

3、付款方式：

甲方按月以现金或转账形式向乙方支付当月全部款项，

保洁¥7500.00元/月；白班门卫¥3000.00元/月；夜间值班¥2500.00元/月；绿化人员¥1500.00元/月），乙方应按照甲方需求开具等值税务发票。

## 六、合同终止

任何一方决定在本合同期限届满后不再续约的，均应当在期满三个月前书面通知对方。如双方均未提出异议的，本合同自动续期一年，续期次数不受限制。

## 七、其它

1、本合同未尽事宜由双方协商解决，并以书面合同签订补充合同，补充合同与本合同有同等效力。

2、本合同之委托合同书均为本合同的有效组成部分，具有同等法律效力。

3、本合同共陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：



甲方代表（签字）：

*杨志军*

2024年6月19日

乙方（盖章）：



乙方代表（签字）：



2024年6月19日