



西安高新第七小学物业管理服务合同

甲 方：西安高新第七小学（以下简称：甲方）

联系地址：西安高新区鱼化一路2985号

联系电话：029-88456225

联 系 人：李宁波

乙 方：中港物业管理（西安）有限公司（以下简称：乙方）

联系地址：西安曲江新区行政商务区翠华南路佳和中心B座1002室

联系电话：029-89662825 /400-008-1806

联 系 人：孙英 副总经理

甲、乙双方在平等、自愿，协商一致的基础上，就乙方为西安高新第七小学提供日常保洁、秩序维护、水电维修等物业相关服务事宜订立本合同。

一、服务地点

西安市高新区经五路国宾中央区西安高新第七小学校园内。

二、服务范围内容及标准

1、服务范围：西安高新第七小学日常秩序维护、保洁、水电暖维修服务。

2、人员配备：15名服务人员1名项目经理、7名保安，其中一名保安持有中级消防证、1名维修工程人员、6名保洁员）寒暑假期间可根据实际情况安排人员。

3、人员总要求：所有在岗人员必须进行岗前服务及专业技能培训，五官端正，保安、消防专员及水电工需持证上岗，秩序维护、水电工年龄不超过60岁，保安年龄不超过50岁，保洁年龄不超过55岁。

三、合同期限

2025年8月1日至2028年7月31日止，本合同有效期限1年，合同期内采用“1+1+1”形式。合同1年1签，每年期满后，甲方将根据乙方服务质量考核等情况，决定是否与乙方续签服务合同，续签结束后重新组织招标。

四、双方权利与义务

（一）甲方的权利和义务



1. 甲方对日常清洁、秩序维护、水电维修等物业服务享有监督权及检查权，发现问题及时通知乙方整改，直至达到质量标准。

2. 甲、乙双方共同遵守物业管理制度，学校管理制度。共同维护“西安高新第七小学”校内环境、秩序，设施设备。

3. 甲方有权对乙方所提供服务提出意见和建议。

4. 如甲方对乙方配备的人员及服务不满意时，可要求乙方调换服务人员。

5. 甲方为乙方无偿提供水、电，工作间办公室各一间，水电工及秩序维护员住宿等工作条件，以保证乙方工作的顺利进行。

6. 甲方应提供充分便利的条件，确保乙方能够顺利执行本合同服务工作，若因此影响而导致乙方工作受阻或不达标，乙方不承担责任。

7. 甲方负责提供所需的所有保洁工具及消耗品（包括大、小垃圾袋、香球、光亮剂、空气清新剂、拖把、扫帚、簸箕、水桶、抹布、尘推、百洁布、手套、口罩、香皂、洗衣粉、马桶清洁剂、中性清洁剂、静电除尘剂等）；

8. 甲方有权指导乙方物业人员的各项工作，监督检查乙方合同执行效果，对不符合要求的工作提出整改意见。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方派驻甲方项目负责人，其业务工作安排须接受甲方的指导。

2. 乙方保证按照本合同及其附件的要求提供优质、高效的清洁服务，并严守安全作业规范。

3. 乙方人员须统一制服，衣着整洁、佩戴胸卡，遵守甲方各项规章制度。

4. 乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，乙方主管负责人应接受甲方负责人的检查和考核。

5. 乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，甲方除按照本合同约定向乙方支付服务费用外，不必代乙方承担乙方员工的任何劳动合同项下的义务。乙方工作人员在为甲方服务期间产生的一切劳动纠纷，均由乙方自行负责处理，与甲方无关。

6. 由于乙方在日常工作中给甲方设施、材料及甲方物品造成损失，乙方承担赔偿责任。

7. 乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识的人员担任，经过岗前技能培训，包括职业道德、工作规范、服务态度等，工作期间注意言行举止，自觉维护甲方良好的形象。

8. 乙方作息时间以学校的时间为准，全面配合学校完成所列工作，如遇甲方要求加班，应积极配合组织人员加班，加班费用由双方另行协商。

9. 乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各项防范措施，不得擅自挪用甲方物品。



10. 对学校设施、设备及水、电维修需要更换零部件及材料，甲方负责购买或乙方采购由甲方据实报销。

11. 乙方享有在协议履行期间内获得服务报酬的权利，本合同项下的服务费用由甲方定期向乙方支付。

12. 乙方物业服务人员在双方确认的区域内，实施卫生清扫保洁、物品搬运、公共设施维护服务以及学校临时委派的相关服务工作等，防止侵害甲方财产安全行为发生，做好防火、防盗、防破坏及消防检查工作，维护甲方正常工作秩序。

13. 乙方人员应做好教学及办公区域维持秩序保障工作，加强区域内的巡视，防止设备设施及相关物品丢失，做好防火、防盗、防破坏工作。如遇紧急事件，及时向相关领导汇报。

14. 秩序维护员应详细做好交接班记录、访客登记工作以及夜间巡逻，工程维修做好设备运行维修检查。

15. 乙方员工缴纳学校规定费用可在学校餐厅就餐，所有人员住宿由甲方提供。

16. 乙方须于每月5日之前将上月工作总结和下月工作计划告知甲方，甲方应根据工作计划编排工作配合，保证乙方顺利执行服务工作。

五、服务费用及付款方式

1. 甲方按季度支付服务费，次季度首月的10日前支付乙方上季度服务费。

2. 服务费用为每年人民币586500.00元整（大写人民币：伍拾捌万陆仟伍佰元整），每年10月、1月、4月、7月，各月10号前支付当期服务费（服务费总额÷12月*实际月数）。采取银行转账方式。乙方开具全额发票给甲方，由甲方提供开票信息。

六、合同变更、终止与解除

1. 本合同履行过程中，如遇政策调整、不可抗力等因素，双方协商以补充协议方式或解除终止解决。

2. 在日常履行本合同过程中，因一方违约的，守约方有权要求违约方改正。如违约方拒不改正，守约方有权以书面形式向违约方提出终止本合同，且违约方按月服务费的50%向守约方承担违约责任。

3. 如甲方未按合同约定支付乙方服务费，按每日 5%支付违约金。且在费用支付日后30天仍未全额支付乙方应收服务费，乙方有权要求甲方在全额支付服务费及违约金后解除本合同。

七、违约责任及合同的争议解决方式

1. 甲方对乙方在工作中出现的服务质量问题，有权进行批评指正，限期整改。

西
月
31



2. 因乙方怠于履行本合同义务，经催告后仍未履行的，甲方可请第三人代为履行，由此产生费用由乙方承担。

3. 委托合同发生争议双方协商解决，协商未果，任何一方均可向合同履行地人民法院提起诉讼。

八、其他事项

1. 乙方不得将本项目服务转让、分包给其它单位或个人。
2. 本合同一式肆份，甲方执二份，乙方执二份。
3. 本协议未尽事宜，双方可订立补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方：（签字盖章）

西安高新第七小学

法定代表人或委托代理人：

唐海英 张晓姣 李宁波

2025年8月1日

乙方：（签字盖章）

中港物业管理（西安）有限公司

法定代表人或委托代理人：

2025年8月1日