



西安高新区第四十五幼儿园物业管理服务合同

甲方：西安高新区第四十五幼儿园（以下简称：甲方）

联系地址：西安市高新区科技二路80号

联系电话：17868866162

联系人：胡林

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：（传真）029-89662825

联系人：张阳军

甲、乙双方在平等、自愿，协商一致的基础上，就乙方为西安高新区第四十五幼儿园提供日常保洁、秩序维护物业相关服务项目事宜订立本合同。

一、服务地点

西安高新区第四十五幼儿园

二、服务内容及标准

服务范围：西安高新区第四十五幼儿园日常秩序维护、保洁相关物业服务。

人员配备：10名服务人员（5名保安、4名保洁员、1名维修工）。

管理服务内容及要求标准见附件：

三、合同期限

本合同有效期自2026年2月1日至2027年1月31日止期限壹年。

四、双方权利与义务

人员总要求：所有在岗人员必须进行岗位技能培训，五官端正，有健康证明，保安需持证上岗，5名保安员年龄50周岁以下，4名保洁、1名维修工年龄55岁以下。



(一) 甲方的权利和义务

1. 甲方对乙方的日常清洁、秩序维护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“西安高新区第四十五幼儿园”学校内环境、秩序。
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。
8. 因甲方原因造成的乙方工作人员受伤或损失，甲方承担相应责任。
9. 甲方负责提供所需的各种保洁、保安所需耗材、物资、器材等物品：（包括大、小垃圾袋、芳香球、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）；安防器材（警棍、钢盔、武装皮带、强光手电、对讲机、防爆叉等基本用品）。

(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规定提供优质、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。乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务。
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主管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，乙方用工应签订劳动合同并办理各种用工手续；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；乙方保证所有员工入职前要求提供医院健康体检和无精神方面疾病证明。入职均经过岗前技能培训，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. 乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，作息时间以学校的时间为准，全面配合学校完成所列工作，如遇甲方要求物业加班时，物业积极配合组织人员加班，加班费用由双方具体协商。

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. 乙方不负责提供所需的各种保洁、保安消耗品及器材物资。

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

12. 乙方物业服务人员在甲方与乙方双方确认的区域内，实施卫生清扫服务、接待服务、会场保洁、物品搬运、公共设施维护服务、巡逻服务，以及学校临时委派的相关物业服务工作等，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，维护甲方正常学习工作秩序。

13. 物业服务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，防止域内设备设施及相关物品丢失；根据甲方不同区域的不同特点，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. 保洁应详细做好清洁及消杀记录；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记录；认真核对交接物品及值岗期间的一切工作情况。

五、服务费用及付款方式

1. 合同总价：人民币 419000.00 元整（大写人民币：肆拾壹万玖仟圆整）。

包括：乙方为学校提供服务的全部费用，服务期内甲方不再增加任何费用。

2. 合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

3. 结算方式：甲方按月支付服务费，不足一月的，按实际服务天数结算。次月的1日至10日内，根据乙方提供的服务确认单及增值税发票，支付乙方上月物业管理服务费，采取银行转账方式。开票信息：CHK-GXQX-ADM-20260131

名称：西安高新区第四十五幼儿园

纳税人识别号：12610100MB2A18406G

地址、电话：西安高新技术产业开发区科技二路西段 17792236986

开户行及账号：平安银行股份有限公司西安高新支行 15155977830041

六、合同变更、终止与解除

1. 本合同履行过程中，如遇不可抗力的因素，双方协商以补充协议方式解决，但互不承担违约责任。

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，如违约方仍拒不改正，守约方有权提前30日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. 乙方未按本合同规定履行义务，在规定的服务区域范围内，任何一个区域出现误工或未达清洁标准，甲方有权要求乙方整改，乙方连续三次误工或未达清洁标准或当月累计六次误工或未达清洁标准，甲方有权随即解除本合同。

4. 如甲方未按合同约定支付乙方物业服务费用按每日5%支付违约金，且在次月28日前仍未全额支付乙方上月服务费，乙方有权要求甲方在全额支付乙方当月物业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。整改后仍然达不到标准的，甲方经书面告知乙方后，有权采取经济处罚措施（每月视情节扣除服务费100—500元）。

2. 因乙方怠于履行本合同义务，甲方可请第三人代为履行，由此产生的费用由乙方承担，从合同总价中扣除，不足部分甲方可向乙方追偿。

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、乙方不得转让、分包给其它单位或个人。
- 2、乙方的磋商响应文件和承诺等内容将列入合同。
- 3、本合同一式肆份，甲方执二份，乙方执二份。
- 4、本协议未尽事宜，双方可进一步协商并订立补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方：(签字盖章)

西安高新区第四十五幼儿园

法定代表人或委托代理人：

2026年1月30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：

2026年1月30日

