西安高新区第十五幼儿园

后勤服务外包项目服务合同

委托方（全称）：西安高新区第十五幼儿园

受托方（全称）：江苏银河物业管理有限公司

签订地点：雁塔区

签订时间：2026 年 2 月 25 日

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：西安高新区第十五幼儿园

地址：西安高新技术产业开发区苏宁雲著小区西安高新区第十五幼儿园

联系电话：029-84112958

受托方（以下简称乙方）：江苏银河物业管理有限公司

地址：南京市栖霞区和燕路 560 号

联系电话：025-66996699

根据《民法典》和有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方（委托方）将**西安高新区第十五幼儿园后勤服务外包项目服务**项目委托乙方（受托方）实施，双方订立本合同如下。

第二条 基本情况

物业类型：幼儿园物业

服务位置：陕西省西安市高新区云水一路 881 号苏宁云著西安高新区第十五幼儿园，占地面积： 7337 平方米， 建筑面积：5464 平方米。

第二章 委托管理事项

第三条 服务内容：西安高新区第十五幼儿园后勤服务外包项目服务。

主要包含：秩序维护服务、公共环境卫生服务相关工作。

第四条 委托期限： 2026 年 3 月 1 日-2027 年 2 月 28 日，共计 12 个月。

第三章 费用

第五条 费用

1.服务期限 2026 年 3 月 1 日-2027 年 2 月 28 日，共计 12 个月。服务费为人民币： 肆拾壹万玖仟陆佰伍拾肆元整 （小写：419654.00 元），即

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

34971.17 元/月。服务费为包干价，包括但不限于人工工资、社保、餐费、劳保、福利、工服、管理运营、利润、税金等后勤服务外包全部费用。

2. 本次采购预算为一年度后勤服务费用，本次报价金额有效期为三年。合同逐年签订，前一年乙方综合考评达不到85分以上的，甲方有权不续签下一年合同。

第六条 支付方式

1、服务费按月度支付。甲方在每月的 10 号之前向乙方支付上月度的服务费。如因财政拨款未到校等客观原因，导致费用支付延缓，服务费用以甲方收到财政拨款后五日内支付。

2、乙方申请付款时，须提供正式的税务发票，甲方根据考核结果和发票付款。乙方迟延开票或不开发票，甲方有权延迟/拒绝付款，并不承担迟延付款的违约责任。

第七条 房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在甲方提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第四章 服务内容

第八条 秩序维护服务内容

1、出入口 24 小时值班，文明服务，来访人员出入登记，重要区位设岗并定时巡查，严格执行交接班制度。

2、定岗检查登记，来访人员须确认登记后方可放行，严禁闲杂、可疑人员进入。

3、维护校园公共秩序，包括门岗服务，监控室及共用区域巡查。严格执行幼儿园每日流动巡查，严格控制和严密防范被盗、刑事、治安案件的发生。

4、做好物品出入校园的管理登记，对搬出大宗物品时要有出门单。

5、严格管理校园安全，避免火灾、盗窃、破坏、治安等事件的发生。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

6、建立各类突发事件的应急预案，并定期进行演习；发生突发事件及时到达现场，采取措施，及时上报、控制局面。

7、对公共场所进行检查，无堆放易燃、易爆物品，无乱搭线，消防通道无堵塞，防火门无破损能正常使用。

8、全年火灾发生率为零。

9、做好极端天气的应对并配合校方进行应急处理。

10、消防管理服务，仅负责定期对甲方公共区域消防设备设施进行目视巡检，并将巡检发现问题在1日内书面通知甲方。消防设备设施的维修、改造、更换、年检等工作及费用由甲方自行承担。

11、做好协防保卫，校园门口道路及安全秩序维护等，针对本区域的盗抢破坏等违法行为能够积极应对，及时报警协助处理。

第九条 公共环境卫生服务内容

1、公共环境卫生服务，包括共用部位的清洁卫生、公共场所的清洁卫生、生活垃圾的收集、甲方办公楼的园长办公室、会议室、接待室、教研室，不包括教学楼的幼儿教室、保教室、功能性教室等区域的保洁服务。保证每天卫生干净、整洁。

2、每次活动后收拾走廊、扶梯、及垃圾桶，保证垃圾桶及时清理。

3、室内外公共场所、操场、主次干道干净整洁。有垃圾立即清理，目视无烟头、碎纸、果皮等垃圾、无积水、无尘土、无痰迹。

4、按照要求进行垃圾收集、分类，垃圾的处理和收集做到及时清理，清理完成后立即消毒，清运途中垃圾无抛洒。

5、校园保洁区域内的玻璃、门、窗目视明亮，无灰尘、污迹、无水珠。

6、公共卫生间每天清扫冲洗两次，上午、下午各一次，其余时间巡回清扫，确保隔断、便池、面池、台面、镜面等干净整洁，纸篓内垃圾不超出 2/3，保持卫生间内空气畅通无异味、保洁用品摆放整齐有序。

7、垃圾桶摆放在指定位置并加盖密闭，桶外壁干净无垃圾粘附物。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

8、目视公共照明灯罩表面干净，无积尘。

9、消火栓（箱）玻璃明亮目视无尘，箱顶、侧无尘，无明显污迹，无明显积尘、无蛛网。

10、楼梯扶手及楼梯梯级目视干净无垃圾，无杂物，无明显污迹。

11、各种指示牌、标识，目视无明显积尘、无水珠、无破损。

12、绿地草坪目视干净，无明显废纸、塑料袋、瓶罐等垃圾。

13、地面其它公共设施：随时清洁污染处，无乱张贴、无乱涂划、无破损。

14、按不同时期疾控中心即时性要求对校园进行符合标准的消杀工作，消杀药品及设备由甲方负责采购。

第五章 双方权利义务

第十条 甲、乙方权利与义务

一、甲方的权利与义务

1、审核乙方拟定的工作计划及规章制度、物业管理服务方案、人员配备、各项物料及设备的使用；

2、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对所属资产的保护、使用和监督权。

3、有权对乙方管理服务的质量进行监督和考核，对不符合质量标准的服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。

4、为乙方的管理服务提供必要的工作条件及所必需的相关资料，包括办公用房、设备工具库房（含相关工具、物料）、员工更衣及休息场所等设施。

5、定期组织对乙方服务质量的考核、收集意见和建议，并将结果及时通报乙方。

6、有义务督促乙方加强物业管理、设备管理与服务过程中的安全管理。

7、按照合同付款、结算约定，甲方向乙方支付管理与服务费用。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

8、对乙方工作人员在工作中发生的不当行为，甲方有权采取措施制止；若因此造成不良后果，甲方有权追究乙方及直接责任人的责任。

9、按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

二、乙方的权利与义务

1、按甲方的规定和要求及乙方的承诺，履行服务的职责。

2、按合同内容保质保量地完成服务工作。

3、对园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书面同意后方可实施。

4、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的整改意见有义务执行。

5、按甲方要求配备得力人员，定期开展培训，确保所配备人员具备与岗位要求相适应的业务素质和工作技能，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。保安人员年龄不得超过50周岁。

6、根据甲方的要求提供健康证明及相关专业资格证件。

7、乙方应保证按照合同约定配齐人员，保安、保洁人员因病或非因工受伤请假期间，乙方应积极协调替补派遣人员。如员工请假期间乙方未安排顶岗人员，甲方有权按135元/日/人标准核减当月费用。

8、乙方负责保安、保洁人员的日常生活、工作的协调处理工作。指定专人定期到甲方处，了解保安、保洁人员的思想动态、工作表现、遵纪情况以及对乙方的合理要求，乙方应尽力提供最佳服务。

9、认真执行国家有关规定，严格遵守各项安全制度和操作规程，加强对员工的安全教育，若在执行协议过程中，凡发生设备损坏，或乙方工作人员发生工伤、工亡、生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，一切赔偿责任由乙方自行承担，甲方不承担任何责任，若乙方工作人员造成他人人身伤害或者其他财产损失，由乙方自行解决赔偿问题，甲方不承担任何责任。

第六章 违约责任

第十一条 违约责任

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1、甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予对方经济赔偿。

2、乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到管理服务质量标准后，甲方可支付相应的服务费用。

3、乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿。

4、乙方未按协议约定给保安、保洁人员发放报酬、办理社会保险，应承担由此造成的一切法律后果，同时甲方有权单方解除协议。

5、如因发生不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力事件或者上级政策调整，导致双方无法继续履行本合同，可在该情形存续期间中止履行相关义务，不视为违约。发生以上情况的一方应在最短时间内（不超过两个工作日）书面通知另一方，并在其后提供证明不可抗力发生及其持续时间的证据。不可抗力事件或政策调整发生后，双方应及时协商，共同采取一切合理措施，最大限度降低该情形对本合同履行造成的不利影响。

第十二条 争议的解决

在履行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 15 日内不能达成一致意见时，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第七章 其他约定事项

第十三条 其他约定事项

如遇自然灾害如疫情、洪水、火灾、爆炸、雷电、地震和风暴等，以及社会事件如网络故障，战争、动乱、政府行为、国家政策的突然变动和罢工等不可抗力，任何一方遇有不可抗力而全部或部分不能履行本合同或

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

迟延履行本合同，发生不可抗力的一方在不可抗力影响的范围内免除其相应责任。

遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少损失，并在事件消除后立即恢复本合同的履行，除非履行已不可能或者不必要。如果一方由于不可抗力事件无法履行其在本合同项下义务，则另一方应有权终止部分或整体合同。终止合同应向对方发出解除合同的通知。

第十四条 合同期满，本合同自然终止；双方如续订合同，应在该合同期满前向对方提出书面意见。

第十五条 合同生效及其它

本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。在双方签字盖章后生效，各份具有同等法律效力。

甲方名称（盖章）：	乙方名称（盖章）：
西安高新区第十五幼儿园	**江苏银河物业管理有限公司**
地址：	地址：南京市栖霞区和燕路560号
法定代表人/负责人：	法定代表人/负责人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：18591943840
邮政编码：	邮政编码：210000
开户银行：	开户银行：建设银行南京城东支行
账号：	账号：32050159733600000168
2026 年 2 月 25 日	2026 年 2 月 25 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App