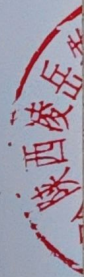


西安高新第七幼儿园后勤服务外包项目

服务合同



合同条款

采购人（甲方）：西安高新第七幼儿园

供应商（乙方）：陕西凌岳物业管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》和《物业管理条例》以及国家法律、法规的有关规定，经甲乙双方充分协商，就甲方后勤服务外包项目事宜达成如下协议，以资双方共同遵守。

一、服务条件

（一）服务地点：西安高新第七幼儿园

（二）服务期限：2026年6月1日至2027年5月31日

二、合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写）伍拾叁万柒仟玖佰元整（¥ 537900.00），

（二）合同总价包括：人员工资薪酬、价格表所包含的福利、税金及管理费等，本项目所需服务的全部费用。

（三）合同总价为包干价，合同期内不受市场价格变化因素的影响。

三、付款方式

（一）服务费按月分次结算

第1次付款：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的8.33%。

第2次付款：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的8.33%。

第3次付款：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的8.33%。

第4次付款：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的8.33%。

第5次付款：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的8.33%。

第6次付款：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的8.33%。

第7次付款：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的8.33%。

第8次付款：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起10日内，支付合

同总金额的 8.33%。

第9次付款：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

第10次付款：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

第11次付款：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.33%。

第12次付款：服务费按月结算，服务期每满一个月，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 8.37%。

(二)付款方式为转账支付。付款前，乙方应提供等额有效发票。甲方收到乙方正式发票后，支付费用。

四、管理服务人员配置标准

项目人员配备人数 13 人。

五、管理服务内容

1、保洁服务

(1)服务区域

室外：校园环境、操场、公共区域、各种辅助设施的清洁及日常保洁。

室内：教学楼及园内公共区域的保洁工作。

其他：办公区垃圾、卫生间垃圾转运至垃圾房，清洁垃圾桶及垃圾房卫生。

(2)服务标准：

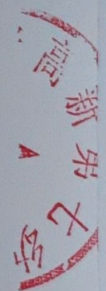
教学楼内每天清洁地面、擦拭楼梯扶手、栏杆、墙面、垃圾桶，每周擦拭门窗，保持地面清洁无垃圾污渍，墙壁无浮灰、蜘蛛网、污迹；办公室、会议室、各个部室等区域每天清扫，保证随时使用。

卫生间每天清扫，保证卫生间及水房地面无明显水渍，其余时间巡回清扫，保持厕所卫生清洁无异味，便池水池地面管道无积水、无堵塞，无垃圾存放现象。保洁用品摆放整齐有序。

需在保洁区域巡视，及时清扫捡拾杂物，确保路面场地绿化区无垃圾、杂物，无卫生死角。展板，宣传栏、绿植等设定期擦拭，达到无明显灰尘。墙面等及时清理、保持洁净无污渍。

根据防疫规定及幼儿园要求，定期对园内进行消毒，并保存相关记录。

2. 水电维修



(1)服务内容:

负责园内基础水电正常运行和日常维护。

负责幼儿园灯具、家具、门窗锁具、上下水管路等的小型维修工作。

日常水电系统及设施的巡查,发现问题及时上报,协助维保人员对专业设施设备进行维护保养工作;

处理包括停电、水浸等突发事件的应急处置;

配合幼儿园工程施工方临电的接送;

配合幼儿园水电设施设备质保期外的维修,产生的施工维修成本及设备更换费用由乙方上报维修方案。

(2)服务标准:

按作业指导标准进行设施设备的维护保养,水电暖等运行正常,接到急修呼唤,三十分钟内到达。日常水电维修值班,接到维修处理派单 24 小时之内完成维修:小范围维修及时率达到 100%。

3. 安保服务

(1)服务内容:

保证幼儿园内安全和正常工作、生活秩序,做好协防保卫,做好车辆、车库、道路及安全秩序管理等;

保安年龄不超过 50 周岁,并实行全天候 24 小时值班制度;

协防设置门岗和巡逻岗,对外来人员,建立询问登记制度,礼貌用语、文明用语、热情服务,按照采购人要求进行出入管理服务;

保证区域内安全秩序良好,道路通畅,引导指挥车辆停放有序;

(2)服务标准:

根据采购人要求,服从工作人员调配,做好各项活动的秩序维护工作。

制定安全管理服务预案,完善责任制,遇突发事件能应急处理;

能及时发现和处理各种事故隐患,确保不发生安全方面的问题,能迅速有效处置突发事件;

针对本区域的盗抢破坏等违法行为,能够积极应对,及时报警协助制止。

遇有重要活动承担礼宾工作,精神饱满,举止得体。

配合完成幼儿园其他交办的工作。

六、管理服务标准

1、总体标准

1.1 无因管理服务造成的安全事故、质量事故。

1.2 服务的满意度达 90%以上。

1.3 有效投诉处理率 100%。

1.4 有效投诉率低于 1%。

1.5 环境卫生达标率 95%。

2. 建筑物及构筑物养护、维修服务。

七、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 甲方有权检查、监督乙方物业服务工作的实施及合同的执行情况。若甲方未履行监督义务，导致乙方服务质量受到影响，甲方应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿乙方因此遭受的损失。

2. 甲方免费提供物业管理用房，乙方在使用时均不得擅自改变房屋用途、以及对外出借、出租、闲置等，只能专项用于物业管理用途。

3. 依照合同约定向乙方支付服务费及其他本合同约定应当由甲方承担的费用。

(二) 乙方的权利和义务

1. 乙方有权根据有关法律法规的规定及本合同约定，自行制定后勤服务保障相关制度，拟定管理公约。

2. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房。

八、质量保证

保证所供后勤保障期内的服务标准按照合同执行。

九、违约责任

(一) 按《民法典》中的相关条款执行。

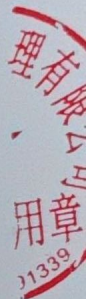
(二) 乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权拒绝，并且乙方须向甲方支付本合同总价款 1%的违约金。

(三) 乙方未能按照本合同约定时间提供服务或完成约定的项目服务内容的，从逾期之日起每日按本合同总价款 0.5%的数额向甲方支付违约金；逾期 10 日以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。如因不可抗力或其他非乙方原因导致的延误，乙方不承担违约责任。

(四) 在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

十、保密条款

(一) 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。



本保密义务自合同生效之日起至合同终止后五年内持续有效。未经甲方同意，保密人员不得将承接本项目各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。但是，若因法律强制要求披露信息，乙方可以在遵循法律法规的前提下披露相关信息，但需尽可能提前通知甲方。

(二)本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十一、争议解决

本合同履行过程中发生的纠纷双方应协商解决。协商不成的，合同任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议。

十三、合同生效

本合同一式肆分份，甲方持贰份，乙方持贰份，本合同双方签字盖章后生效，合同履行完毕后，自动失效。

十四、其他事项

合同未尽事宜，由双方协商确认后签订补充协议，与原合同具有同等法律效力。

以下无正文

甲方（盖章）



通讯地址：西安市长安区创汇社区A区

法定代表或委托代理人：

张宏

电话：029-81020533

开户银行：中国工商银行股份有限公司西安
锦业路支行

账号：3700084709200098681

签订日期：

2026.5.27

乙方（盖章）陕西凌岳物业管理有限公司



通讯地址：陕西省西安市未央区未央路101号
1号楼3305室

法定代表或委托代理人：

张建宏

电话：13992848060

开户银行：中国农业银行股份有限公司西安丰
禾路支行

账号：26116801040008510

签订日期：

2026年5月27日