

西咸新区沣东新城高新学校
2025 年物业管理服务
物业服务合同

甲方:西咸新区沣东新城高新学校
乙方:西安优创城市服务有限公司

2025 年 12 月于(西安)

甲方（采购人）：西咸新区沣东新城高新学校

乙方（成交供应商）：西安优创城市服务有限公司

西咸新区沣东新城高新学校 2025 年物业管理服务(项目编号：ZHPM-ZC-25148)，由中昊项目管理有限公司组织竞争性磋商，西咸新区沣东新城高新学校(以下简称“甲方”)确定西安优创城市服务有限公司（以下简称“乙方”）为该项目的成交供应商。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》之规定，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

一、合同价款

（一）合同价款为人民币（大写：叁拾伍万陆仟肆佰元整）（¥356400.00）。

（二）合同总价是指本次服务内容所需的全部费用，包括但不限于人员工资、管理费、利润、风险、各种税金等所有成本。

（三）合同价款一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

二、委托工作内容：

（1）夜巡人员（1 人）

要求晚上 8 点至早上 7 点值班，巡查学校安全状况，保护校园资产。

（2）保洁管理（7 人）

负责学校 42 个单体卫生间及校园大操场，走廊等公共区域，教学楼走廊，楼梯的卫生保洁工作，卫生间上下午至少维护保 7 次，操

场每天至少维护 6 次。

(3) 水电工 (1 人)

要求全天上班，巡查学校安全状况，保护校园资产。

(4) 绿化 (1 人)

负责校园绿化修剪、养护，校园的消杀工作，并协助其他工种开展工作。

(5) 维修 (1 人)

负责校园课桌椅、扶手栏杆，门窗、楼梯等的维修及养护工作，并协助其他工种开展工作。

三、款项结算

支付方式：物业公司出具正式税务发票，甲方根据实际结算金额，以转账形式进行支付。

乙方账户信息：

开户银行：西安银行股份有限公司高新支行

户名：西安优创城市服务有限公司

账号：901011510000103945

服务费用按年度结算。

乙方于签订合同后向甲方提供全年的服务费用发票。

甲方收到发票后 7 日内以转账方式向乙方支付全年服务费用。

四、服务地点及服务期

(一) 服务地点：甲方指定地点。

(二) 服务期：自合同签订之日起一年。

五、甲乙双方的责任

（一）甲方权利和义务

- 1、甲方行使对乙方保安人员的工作检查、指导、考核、管理的权利；履行教育本单位员工支持、协助服务人员做好服务工作的义务，但不得安排服务队员从事与本合同无关及超出服务职责范围的活动。
- 2、为确保安全，甲方应对贵重物品、有价证券、钞票等进行财产保险和妥善保管，并在库房、财务室等重要部位安装和完善必要的防盗、防火、防爆、防破坏等安全防范设施和技防报警措施，以免因内部管理不善造成损失。
- 3、工作环境或守护目标对人体健康有害时，应给服务队员提供必要的劳动保护、用品。
- 4、对乙方服务人员提出的不安全隐患、漏洞和合理化建议，乙方应及时加以整改或完善，以防案件和事故发生。
- 5、对确属违规、违纪或屡教不改的服务队员，有权提出批评教育或向乙方通知提出辞换。
- 6、由于甲方勤务现场安全设施不完善，标志不明显，造成的责任事故甲方承担，但因乙方原因造成的责任事故由乙方承担责任。
- 7、服务队员按照甲方安排的保安作息时间表进行值班。
- 8、甲方按约定时间足额支付保安服务费，乙方逾期形成工资拖欠，造成的后果乙方负责。

9、如因乙方服务人员工作失职、疏漏、擅离职守、不作为、乱作为等原因造成的校园人身和财产损失，责任全部由乙方承担，甲方有权终止合同。

10、甲方负责提供服务人员所使用的警卫室或办公场所，以便日常规范管理来访及交接工作。不提供服装、保安器械，不提供工作餐（可自行到食堂消费），不提供住宿。

11、服务队员因劳动关系产生纠纷，应当乙方承担责任，甲方不承担任何责任。

12、乙方派出的服务人员在工作期间发生疾病、人身损伤或死亡，甲方不承担任何责任，善后事务处理由乙方承担。

13、乙方管理人员每月对各学校执勤点的查勤不少于4次，对甲方提出的合理要求及时解决处理；对发生的问题，乙方管理人员应在60分钟内到达现场；对甲方提出更换服务人员的要求，乙方管理人员应在24小时内负责调换，如遇特殊情况不得超过2天。

（二）乙方权利义务

1、乙方根据本合同服务种类，按照服务操作规程与质量控制，认真履行职责，维护甲方工作秩序，做好安全防范工作。

2、乙方所聘用的服务人员应有吃苦耐劳的精神和高度的责任感，应当受过专门的岗前培训，持上岗证，熟知学校的管理规定，严格履行岗位职责，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

3、乙方根据本合同服务种类，按照服务操作规程与质量控制、门禁管理工作人员岗位职责等相关规定要求，认真履行职责，做好门禁、学生上下学安全执勤等工作。

4、服务队员应接受甲方的检查、考核和管理，遵守甲方的工作纪律和有关规章制度，如有违纪、违规，乙方当事人应按规定接受处罚，但超出服务职责或本合同范围除外。

5、乙方为服务队员的合同方，应按劳动法规定标准发放工资、补贴，购买社保及保险。服务队员在岗位履职中发生人身伤害及不可预测险时，责任由乙方承担，甲方在无过错情况下不承担责任。

6、为保障安全，乙方有权对甲方存在的不安全隐患和漏洞提出整改建议，若甲方不能及时整改和完善，造成安防漏洞和损失乙方不予承担。

7、乙方服务队员有违法违纪行为时，按有关规定严肃处理，由于保安队员失职、玩忽职守，造成甲方损失时，乙方承担一切法律责任和经济损失。

8、服务中遇有甲方因涉及经济纠纷、诉讼、法规政策等问题，造成干扰或损失时乙方不予承担。

9、乙方承担服务队员工资（含社保）、服装费、管理费、人身意外伤害险、税金、完成全部服务内容的直接费用、间接费用等的一切费用。

10、乙方要利用寒暑假每半年对所有校卫队员进行业务能力培训和考核，甲方对考核情况有监督权。

11、乙方按国家标准为执勤队员提供制服，并承担相关费用。

12、乙方派驻的服务人员应服从甲方工作人员的安排。因事、因病或其他原因缺勤的，由乙方负责调配补充，并提前汇报甲方，同时甲方不再承担此费用。

六、服务质量保证

符合国家、陕西省及西安市行业相关规定要求，并满足采购人及所在学校的要求。

七、保密规定

甲、乙双方应永久恪守因签署或履行本合同而获知的对方秘密信息及其它秘密资料。任何一方如将获知的对方秘密信息泄露给第三方，应赔偿因泄密而给对方造成的一切损失并承担相应的法律责任（包括刑事责任）。

八、其他事项

乙方不得转让、分包给其它单位或个人，否则甲方有权解除合同并要求乙方承担合同总价 30%的违约金，违约金不足以弥补甲方因此造成的全部损失，由乙方予以补足。

九、违约责任

（一）按《民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足甲方要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同，并要求乙方承担合同总价 30%的违约金，违约金不足以弥补甲方因此造成的全部损失，由乙方予以补足，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

十、合同争议解决的方式

（一）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代表）在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

（二）合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

（三）本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

（四）本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决，协商不能的向甲方所在地法院提起诉讼。

甲方



(签章)：

地址：陕西省西咸新区沣东新城西咸
大道沣东路 1 号

法定代表人：

被授权代表：徐波

电话：15319498601

传真：

开户银行：

日期：2025.12.12

乙方



(签章)：

地址：西安市高新区高新路 60 乙号
一品美道 1 幢 11718 室

法定代表人：焦小凤

被授权代表：

电话：029-89142615

传真：/

开户银行：西安银行股份有限公司高
新支行

日期：2025.12.12

合同补充协议书

甲方(采购人):西咸新区沣东新城高新学校

乙方(成交供应商):西安优创城市服务有限公司

本协议中的所有术语,除非另有说明,否则其定义与双方于 2025 年 12 月 12 日签订的《西咸新区沣东新城高新学校 2025 年物业管理服务》物业服务合同(以下简称“原合同”)中的定义相同。

鉴于:

原合同中关于服务期的叙述为“自合同签订之日起一年”,本项目上年度服务期至 2025 年 12 月 15 日结束,为确保项目实施过程的合理性,甲乙双方本着合法合规的原则,经友好协商,决定依据实际情况在原合同基础上变更服务期相关内容,特订立以下补充协议。

一、协议内容变更部分为:

1、原合同中“服务期:自合同签订之日起一年”修改为“服务期:2025 年 12 月 16 日至 2026 年 12 月 15 日”。

二、本协议生效后,即成为原合同不可分割的组成部分,与原合同具有同等的法律效力。

除本协议中明确所作修改的条款之外,原合同的其余部分应完全继续有效。

本协议与原合同有相互冲突时,以本协议为准。”

三、本协议一式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力自双方签字盖章之日起生效。

甲方



(签章)：

法定代表人/被授权代表：徐波

日期：2025.12.12

乙方



(签章)：

法定代表人/被授权代表：饶小凤

日期：2025.12.12