西安高新区第二十六幼儿园
后勤保障服务协议

用工单位(甲方)：西安高新区第二十六幼儿园

地址：西安市高新区西部大道长里村

授权人：马艺萍

联系人及电话：胡鹏涛 19916279909

保障单位(乙方)：西安加泰物业管理服务有限公司

地址：西安市凤城十二路1号凯瑞A座6层616室

授权人：李喜明

联系人及电话：潘强利 17782410136

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《中华人民共和国劳动合同法》《中华人民共和国劳动法》以及国家法律、法规的有关规定，经双方协商按下述条款和条件签署本合同。

一、服务条件

（一）服务地点：

（二）服务期：自 2026 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日止，共计【1】年。

二、协议价款

（一）协议总价款为人民币¥454080（大写：肆拾伍万肆仟零捌拾元整）。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（二）协议总价包括但不限于人员工资、加班费、社会保险、劳保福利、税金、管理费及合理等一切所涉及的费用，甲方不再提供中标价格之外的任何相关费用。（乙方应依法为其员工缴纳社会保险与住房公积金。因乙方未履行前述义务所产生的劳动争议、行政处罚、赔偿责任及其他一切法律后果，均由乙方独立承担，甲方不承担任何责任。）

（三）协议总价为包干价，协议期内不受市场价格变化因素的影响。

三、付款方式

（一）每月第5个工作日前，甲乙双方应共同完成对上月服务情况的考核，并签署《月度服务考核确认单》。该确认单一经签署，即作为当月服务费结算及扣罚的唯一依据。乙方应于签署《月度服务考核确认单》后3个工作日内，向甲方开具与当月应付服务费金额（即扣除扣罚后的金额）相符的合法有效的增值税发票。甲方在收到发票后15个工作日内，以银行转账方式支付至乙方指定账户。因乙方逾期提供发票、提供发票不符合规定或对考核结果有异议但未能提供有效证据，导致甲方逾期付款的，甲方不承担任何违约责任，且付款期限相应顺延。

（二）甲方以银行转账形式向乙方支付服务款，乙方指定银行收款账户信息如下，乙方承担因提供信息有误带来的一切不利后果:

开户名称：西安加泰物业管理服务有限公司

银行账号：中国银行凤城五路支行

开户银行：102800818693

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（三）甲方如未按本协议约定期限足额支付服务费用，因不可抗力因素除外，每逾期一日，应按当期应付未付款项的万分之三向乙方支付违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权暂停提供部分后勤保障服务；逾期超过 60 日，乙方享有单方面解除本服务协议的权利，乙方行使单方解除权的，应当向甲方发送书面解除通知，通知送达之日合同解除，甲方应当结清全部已产生服务费用及相应违约金。

四、管理、服务人员配置标准

项目人员配备人数共【11】人，其中:

项目管理人员: 【/】人;

保安人员: 【3】人;

保洁人员: 【7】人;

维修工: 【1】人（需持电工证）。

五、服务内容

1.保洁服务

（1）服务区域

室外: 校园环境、操场、公共区域座椅及各种辅助设施的清洁及日常保洁。

室内: 学校教学楼、行政楼及校内公共区域的保洁工作。

其他: 办公区垃圾、卫生间垃圾转运至校园垃圾台，及时转运垃圾至第三方垃圾清运公司的垃圾清运车，清出校园。

（2）服务标准:

楼内服务区域每天清洁地面、擦拭楼梯扶手、栏杆、瓷砖墙面、垃圾桶，每周擦拭门窗，保持地面清洁无垃圾污渍，墙壁无浮

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

灰、蜘蛛网、污迹；办公楼三楼会议室每天清扫，保证随时使用。

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，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。大型玩具、宣传栏、景观等设施，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。

根据防疫规定及园内要求，定期对园内进行消毒，并保存相关记录。

2.综合维修

（1）服务内容:

负责校内基础水电正常运行和日常维护。

负责校园灯具、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急处置。

配合学校工程施工方临电的接送。

配合学校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，更换维修费用由甲方自行决定并支付。

（2）服务标准:

8小时维修值班，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，十五分钟内到达。日常水电维修

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

值班，接到维修处理派单8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:

保证校园内安全和正常工作、生活秩序，做好协防保卫，做好车辆、道路及安全秩序管理等。

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，按照本合同约定的服务标准及乙方制定的、并经甲方确认的服务方案，执行出入管理服务。

根据采购人要求，服从总务处工作人员调配，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。

对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。

4.服务期内，乙方派驻的保安、保洁、维修人员应服从甲方合理范围内的临时性工作安排，主要包括:

(1)幼儿园举办大型活动(六一汇演、亲子运动会、家长开放日、毕业典礼等)期间的场地布置、桌椅及器材搬运、秩序维护和活动后的场地清理;

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

(2)上级检查、评估、验收等理检事项前的集中清扫、物品整理;

(3)开学、放假前后的环境整理与教具、物资搬运;

(4)雨雪、汛情等极端天气后的应急清理与抢险配合;

(5)其他与人员岗位技能相符的突发、偶发性协助事务。

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服务的满意率达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.根据协议的约定，确定和调整配备人员，依照协议约定向乙方支付服务费及其他本协议约定应当由甲方承担的费用。

2.甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监督权。对甲方认为不符合本合同约定的标准有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。甲方有权要求乙方对不适应工作需要的乙方工作人员进行更换调整。

3.甲方应为乙方配备的管理、服务人员提供相应的办公条件及办公物品。所有用于甲方现场的工具、器械、耗材等，由甲方自行采购

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4.乙方配备人员发生工伤事故时，甲方应立即通知乙方，并协助乙方按《工伤保险条例》的规定办理申报和理赔事宜及善后的处理工作。甲方应向乙方提供工伤相关的证据资料，以便乙方向劳动及有关部门申报。

5.人员更换与缺岗责任。乙方应在收到甲方书面更换通知后5个工作日内安排符合条件的人员到岗并完成工作交接。逾期未到岗的，自逾期第1日起按每人每日该岗位月度服务费1/30的200%扣减当月服务费，直至新人员实际到岗之日止;因缺岗致使甲方另行安排第三方顶岗或聘请临时人员的，所产生费用全部由乙方承担。同一岗位单次缺岗超过15日，或同一合同年度内累计缺岗超过30日的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除本合同，并依照本协议第九条追究乙方违约责任、要求赔偿由此造成的损失(包括因安保缺岗引发的安全事故损失)。

（二）乙方的权利义务

1.乙方对该项目的服务方案、组织架构、人员录用等建立的各项规章制度，须经甲方审核通过后实施。

2.按照本协议提供服务，配备符合条件的人员到甲方工作，确保服务人员具备相应资质(乙方派驻人员上岗前必须提供无犯罪记录证明，并每年更新核查;同时应要求持有效健康证(《托儿所幼儿园卫生保健管理办法》)、保安持保安员证、维修工持有效期内的低压电工特种作业操作证，证件复印件交甲方备案。)。

3.乙方要依法履行各项义务，包括但不限于负责与人员签订劳动合同；负责服务人员的管理、考察、辞退以及工资发放、社保的办理及缴纳、人员档案、福利管理等。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4.乙方人员发生工伤事故的，乙方接到甲方通知后，乙方按《工伤保险条例》的规定办理申报和理赔事宜。

5.甲方与乙方的员工不发生劳动合同关系及工资支付关系。所有办公区工作的员工或管理人员提起的劳动争议仲裁，均由乙方负责妥善处理；因乙方及其人员的原因，造成甲方或第三方的人员人身伤害、财物丢失、被盗及损毁等情况，乙方应承担全部赔偿责任。

6.乙方要考虑到人员的人身安全问题，根据具体服务内容，自行决定并为人员提供有关安全设施或投保相关保险，乙方自行承担因安全事故、责任事故等造成的损失及相关责任。

7、乙方不得将本服务的主体和关键性项目分包或转包给其他单位。

八、质量保证

1.乙方保证所供后勤保障期内的服务标准按照协议执行。

2.人员出现下列情形之一的，在甲方提供合法合理的书面处理证明的前提下，甲方可要求乙方更换人员：

（1）人员在试用期间被证明不符合甲方的录用条件的；

（2）人员严重违反甲方或乙方的规章制度的；

（3）人员严重失职，营私舞弊，给甲方造成重大损害的；

（4）人员同时与其他用人单位建立劳动关系，对完成甲方的工作任务造成严重影响，或者甲方提出，拒不改正的；

（5）人员被查实在应聘时向甲方或乙方提供的个人资料是虚假的；

（6）人员被依法追究刑事责任的；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（7）人员因本人原因以书面形式向甲方或乙方递交《辞职报告》的；

九、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》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协议规定的，甲方有权拒绝，并且乙方须向甲方支付本协议总价款1%的违约金。

（三）乙方未能按照本协议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协议总价款0.5%的数额向甲方支付违约金；逾期10日以上的，甲方有权终止协议，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）出现下列情形之一的，甲方有权根据具体情况予以处罚或解除合同：

1、因管理不善，发生严重盗窃、人身伤害、重大火灾等安全事故或刑事治安事件的；

2、在服务期内经整改仍多次考核不合格的；

3、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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（五）以上违约责任如非因乙方原因造成的问题及损失，乙方不承担责任。

十、保密条款

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。本保密义务自协议生效之日起至协议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。

十一、考核与退出机制

如发生下列任意一项，甲方有权责令整改并向上级主管部门报备解除合同，并要求乙方赔偿相关损失及承担相关法律责任。

（一）考核不合格，拒不改正、影响服务质量或损害国家利益的。

（二）因乙方原因导致重大火灾、伤亡、档案丢失等。

（三）发生重大安全事件隐瞒不报。

（四）其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的。

（五）未按本项目合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。

（六）考核要求 ：

1. 甲方按月从安全保卫、维修管理、卫生保洁、考勤纪律四方面评分:

评分≥85 分：全额付款;

评分＜85：每低于分值 1 分扣除当月服务费全部价款的 1%;

2. 退出机制

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

出现以下情形，甲方有权单方解除合同:

一个合同年度内，连续 2 次月度考核评分低于 85 分。

十二、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决:

（一）提交西安仲裁委员会仲裁;

（二）依法向甲方所在地人民法院起诉。

十三、其他约定

（一）乙方应自行与其服务人员签订劳动合同、建立合法的劳动合同关系，并按照法律法规规定支付劳动报酬，按国家规定缴纳社保；甲方与乙方服务人员之间无劳动合同关系，不承担任何劳动合同义务，亦不对乙方与其服务人员之间的劳动合同纠纷承担任何连带责任。一旦甲方基于法律规定、生效仲裁裁决、法院判决而承担劳动合同纠纷连带责任的，乙方应赔偿甲方因此而受到的损失，包括但不限于违约金、赔偿金、行政处罚、仲裁费、诉讼费、律师费等。

（二）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。

（三）乙方服务人员在服务过程中受到人身损害或财产损失

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

的，由乙方或乙方服务人员自行负责，甲方对此不承担任何责任。

（四）合同执行期内，非法定或合同约定，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。未尽事宜，经双方共同协商作出补充规定，补充规定签字盖章后与本合同具有同等效力。其他未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》的有关规定执行。

（五）如因不可抗力致使双方不能履行本合同中的部分或全部义务时，双方均不负违约责任。但不能履行义务一方应在合理的时间内，向对方报告所发生的不可抗力并提供有关部门的证明文件。本条所称“不可抗力”是指自然灾害、重大疫情、恶劣天气条件、政府行为、社会异常事件（包括罢工、政变、骚乱、游行等）等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

（六）本合同一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份。

十四、合同生效

（一）本合同自双方代表签字、盖章之日起生效。

（二）本合同到期后，如仍然存在甲乙双方未履行完毕的各项义务，则该义务继续履行；未行使完毕的各项权利，由权利方继续行使。

甲 方（盖 章）：

法定代表或委托代理人：

通信地址：西安市高新区西部大道长里村

邮政编码：710119

电　话：029-81166913

乙 方（盖 章）：

法定代表或委托代理人：

通信地址：西安市凤城十二路1号凯瑞A座6层616室

邮政编码：710018

电　话：17782410136

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

开户行：招商银行股份有限公司
陕西自贸试验区西安高新科技支行

账　号：129911987110301

签订日期：2016年9月17日

开户行：中国银行凤城五路支行

账　号：102800818693

签订日期：2016年9月17日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App