采购项目名称：后勤服务外包

采购项目编号：SXJK-2026-040

后勤服务外包合同

甲方（采购人）：西安高新第九小学

乙方（成交供应商）：西安创业物业发展有限公司

（项目编号：SXJK-2026-040）由 陕西健坤工程造价咨询有限公司 组织竞争性磋商，西安高新第九小学（以下简称“甲方”）确定西安创业物业发展有限公司（以下简称“乙方”）为成交供应商。

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》，经双方协商按下述条款和条件签署本合同。

一、合同总价

（一）合同总价为人民币（大写）柒拾伍万肆仟柒佰伍拾贰（¥754752.00）。

（二）合同总价包括员工工资、社保四项、员工餐费、福利费、服装费、劳保用品、办公费用、通讯费、员工意外险、利润、税金等相关费用。

（三）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

二、委托工作内容： 保洁与绿化服务管理；秩序维护管理；设备设施维修维护、换热站运营、教学区消毒等保证学校正常办公教学秩序的物业服务工作。

三、款项结算

（一）合同款的支付：本项目按季度进行付款，每季度末甲方对乙方本季度进行后勤服务考核，甲方按季度考核结果支付乙方服务费。

（二）支付方式：银行转账。

（三）结算方式：乙方在接受付款前，开具等额发票给甲方。

四、服务地点、服务期

（一）服务地点：西安高新第九小学，具体以采购人指定地点为

准。

（二）服务期：2026 年 9 月 28 日至 2027 年 9 月 27 日，合同期 壹 年。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

1、甲方有权指导乙方服务人员的各项工作，监督乙方合同执行效果。

2、支持、确定服务人员贯彻执行服务区域内各项安全操作规范制度，教育本单位职工接受安保检查管理。

3、甲方有权检查乙方服务人员的劳动合同及社会保险凭证，有权要求乙方更换不合格人员。

4、甲方有权对无效服务跟踪全程进行处罚通告。

5、甲方有权对进入服务区内服务人员进行年龄核对，以身份证为准。

6、甲方有权对服务人员进行合理询问，依据合同检查是否执行岗位服务内容。

（二）乙方的权利与义务

1、乙方为甲方提供的服务人员必须符合公司的要求，培训达标后持证上岗，拟派项目经理一年内不得更换。

2、乙方应遵照《中华人民共和国劳动法》，与服务人员签订劳动合同，应根据《中华人民共和国劳动法》、《工伤保险条例》等法律法规规定，为服务人员提供社会保险等福利，并向甲方提供劳动合同、社会保险原件，经甲方确认后，由甲方留存劳动合同、社会保险复印件。

3、乙方应严格执行《普通住宅小区物业管理服务等标准》、《保

安服务操作规程与质量控制》、《保安员职业道德规范》，严格履行甲方的《普通住宅小区物业管理服务等标准》、《安全保障部服务操作规范标准》。

4、满足甲方后勤服务质量要求，经甲方与乙方双方负责人确认，对达不到《普通住宅小区物业管理服务等标准》、《保安服务操作规程质量控制》及本项目招标要求所述条件要求的人员进行更换。

5、乙方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、公共设施维护服务、巡逻服务、车辆指挥管理，防止侵害甲方财产安全行为发生，做好防火、防盗、防破坏的工作，维护甲方正常生产工作秩序。

6、服务人员应做好办公区域安全保障工作，加强区域内的巡视，防止办公区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。

7、服务人员应详细做好交接班记录及访客登记工作，认真核对交接物品及值岗期间的一切工作情况。

8、乙方服务人员在甲方服务区域内违法、犯罪，乙方应负全部责任。

9、如乙方服务人员在经营服务中为抢救甲方生命、财产致伤、致残、致死亡，其赔偿费用应从工伤保险基金中支付，甲方只支付其中的工资部分。

10、对甲方区域内的不安全隐患应及时提出书面建议并积极配合改进、解决。

六、检查与考核

（一）乙方应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承

诺。乙方所有的工作除应按乙方的内部流程实施外，还应接受甲方或第三方的随时检查。如因质量未达到目标，甲方有权要求其整改，同时乙方应承担责任和经济赔偿（扣款或终止合同）。

（二）甲方定期和不定期地对乙方管理服务进行检查和抽查，检查记录和整改时限反馈乙方。并每季对相应内容的检查结果进行考核。

3、本项目要求乙方的员工在学校内，不能使用大功率的电器（设备）用于生活用途，如热得快、电炒锅、电炉等；也不能使用煤气炉灶等私自做饭菜，不得擅自带入无关人员。

七、其它事项

（一）乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

（二）乙方的投标文件和承诺等内容将列入合同。

八、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）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次招标要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

九、合同争议解决的方式

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、合同生效

（一）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代理人）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。

甲　方：西安高新第九小学

（盖章）

地址：西安市长安区定昆池三路5号

邮编：

法定代表人：

或被授权代表：李强

电话：029-81113140

传真：

开户银行：

日期：2026.9.15

乙　方：西安创业物业发展有限公司

（盖章）

地址：高新区科技路48号创业广场B2506室

邮编：

法定代表人：

或被授权代表：

电话：029-87998108

传真：

开户银行：交行科技路支行

日期：2026.9.15