合同编号：XACH2026-059、XDZ2026-140-Z

西安高新第三中学后勤服务外包项目

物业服务合同

甲方（采购人）：西安高新第三中学

乙方（供应商）：西安创业物业发展有限公司

签订时间：2026 年 8 月 24 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

甲方：西安高新第三中学

乙方：西安创业物业发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及实施条例等法律法规，在平等、自愿、友好、协商一致的基础上，就甲方委托乙方开展后勤服务外包相关工作事宜，双方达成本合同，以资共同信守：

第一条　项目概况

1、服务区域：学校位于高新区丈八五路39号，校园建筑面积34287平方米，现在校师生3000余人。

2、项目范围：保洁服务、保安服务。

3、服务人数：21人（保洁12人，保安9人）。

4、本项目拟派人数为暂定数量，最终以实际出勤人数及成交单价据实结算为准。

第二条　服务内容及要求

1、随着学校的不断发展，对物业服务的需求也日益增加，保洁服务方面，学校需要配备12人的保洁人员，需要对学校的教学楼、行政楼、体育馆及校园道路、操场、篮球场、垃圾台等公共区域进行每日清扫，对垃圾台需要定期消毒，重大活动、节假日或特定区域（如化粪池清掏、汛期排水等）进行清洁，配合学校临时性保洁服务工作。

2、保洁人员中需其中1人为园林绿化工，负责学校日常绿化养护。

3、在保安服务方面，学校需要配备9人的保安员，对学校的出入口进行24小时值班守护，严格控制人员和车辆的进出。外来人员和车辆需要进行登记和检查，确保校园内的人员和财产安全；保安需每2小时对校园进行巡逻，特别是在夜间和节假日等重点时段，要加强巡逻力度，及时发现和处理各种安全隐患；秋冬季夜间进行消毒，如冬季传染病高发期间，需加强夜间消毒次数；向学校提供大型集会、大型活动、安全演练等安全保障服务；对校园重大安全事故（如：拥挤踩踏事故、火灾爆炸事故、校舍与设施坍塌事故、交通安全重大事故、实验室危化品安全事故、触电、特种设备伤人、高空坠亡（坠楼）、重大传染病聚集暴发、校园恶性欺凌与刑事案件、群体性闹事事件等）建立完善的应急处理机制，确保在突发事件发生时能够迅速、有效地进行应对，及其他交办的临时安全保卫勤务。

4、乙方拟投入的项目主管在服务期间不得随意更换，如需更换，替换人员需与前期主管人员具备同等经历和职业素养，并征得甲方同意。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

5、具体要求

（一）保洁人员要求：

（1）提供不少于12人的保洁团队，须具有良好的服务意识和团队意识、责任心强，遵守学校和公司的规章制度。

（2）身体健康，无不良嗜好，保洁人员年龄需在55岁以下。

（二）保安人员要求：

（1）提供不少于9人的安保人员团队，50岁以下，身体健康，具有相关工作经验，退伍军人优先，需着统一制服，持《保安员证》上岗。

（2）严格按照《保安服务管理条例》与及相关法律法规的规定和本合同约定内容维护学校公共治安秩序、安全防范和处置突发事件。

（3）乙方及派遣的保安人员必须严格遵守《中小学幼儿园安全防范要求》（国家标准GB/T29315-2022）、《西安市教育局关于进一步加强全市中小学幼儿园门禁管理的通知》（市教发〔2019〕57号）及国家相关法律法规。

（4）乙方应建立健全岗位责任制度、保安员管理制度、紧急(突发)事件应对处置预案等保安服务管理制度,制定日常培训、操练计划，每学期组织体能测试，每年至少组织一次对所有保安人员的健康体检，并加强对保安员的管理。

6、其它要求及说明

保安在执行任务期间生病、伤亡或与他人发生纠纷，由乙方负责处理。

第三条 服务期限：一年。自 2026 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31日止。因甲方开学筹备需要，乙方同意于2026年8月25日提前进场开展后勤服务；该期间服务标准与责任要求按本合同约定执行，乙方同意该期间为原合同服务的前置衔接范畴，甲方无需另行支付相关费用。

第四条 合同价款

1、合同形式：固定单价

合同暂定总价：大写：人民币 捌拾陆万玖仟肆佰 元；

小写：¥ 869400.00 元。

2、合同单价（安保）：大写：人民币 叁仟肆佰伍拾 元/人/月，小写：¥ 3450.00 元/人/月。

3、合同单价（保洁）：大写：人民币 叁仟肆佰伍拾 元/人/月，小写：¥ 3450.00 元/人/月。

合同单价一次包死，不受市场价变化的影响。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

合同价款为完成本项目所要求内容的费用，包括但不限于人员费用（人员工资、社会劳动保险、人身意外保险、劳保福利、周末法定节假日费用、夏季降温费及高温补助费、冬季取暖及补助费、制服费）、工程维修维保费、招标代理服务费、管理费、利润、税金、风险等所需的全部费用。

4、付款方式及付款依据

（1）付款方式：按月支付。甲方对当月后勤服务情况进行考核，根据考核结果，经甲方确认服务合格后，次月初向乙方支付上月服务费。

每月服务费用根据后勤人员每月实际出勤人数与成交单价据实结算，并扣减当月考核扣款。

付款依据：采购合同、乙方提供的等额且合法合规的增值税发票、考核记录。若乙方未按约定提供合法合规发票的，甲方有权顺延付款且不承担逾期付款的违约责任。

（2）甲方向乙方以下账户支付服务类款项，视为履行付款义务。

收款单位：西安创业物业发展有限公司

开户银行：交行西安科技路支行

收款账号：611301039018010020357

第五条 双方权利和义务

（一）甲方权利与义务

1、有权对乙方的服务质量进行监督、检查，提出整改意见。若乙方服务质量不符合本合同约定标准，甲方有权要求乙方在规定时间内整改。

2、甲方要求乙方服务期间不能有涉黑和违法等活动。

3、甲方应积极采取措施消除乙方在工作中发现的安全隐患。

4、甲方有权要求乙方服务人员遵守甲方的规章制度，并对甲方相关信息资料进行保密。

5、在乙方全面、适当履行本合同义务的前提下，按时足额向乙方支付服务费用。

6、甲方有权要求乙方更换服务人员。

7、甲方应根据安保和物业管理规定相关要求和条例对乙方进行实时考核，考核内容包含但不限于人员考勤、人员服务情况、培训情况、管理制度、岗位制度、应急处理情况等。

（二）乙方权利和义务

1、乙方有权要求甲方按时支付服务费用。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2、乙方选派身体健康、具备无违法犯罪记录的人员提供服务，根据学校的工作要求安排服务人员，并确保服务人员相对稳定。若需更换服务人员，应提前7日书面通知甲方，经甲方同意后方可更换。

3、乙方对所派出的服务人员进行管理教育，应达到甲方工作要求和标准。其中所派保安人员必须持有《保安员证》。

4、乙方必须为派出的保安人员配备执勤所需的装备。

5、乙方发现甲方单位安全隐患，应向甲方及时提出，同时乙方应有针对性地采取相应防范措施，并协助甲方对安全隐患完成整改。

6、乙方应当对服务人员每月开展反恐演练、消防培训、突发事件处置培训；并提供培训记录、考核结果及演练视频存档；教育服务人员遵守国家相关法律法规和甲方的规章制度，自觉维护甲方形象，对违规违纪人员进行考核处理。

7、乙方必须严格遵守采购程序及相关规定，承担其管理费、工资、奖金、福利、保险费、购置服装和劳动用品等费用。乙方派驻的服务人员与甲方不存在任何劳动、劳务或雇佣关系，乙方应自行承担作为用人单位的全部法律责任。

8、乙方服务人员在甲方服务区域内违法、犯罪，或其他非甲方原因导致的任何人身财产损失，乙方应负全部责任。

9、乙方人员严格按照本合同约定的服务范围、标准及时间提供服务，接受甲方的监督检查，对甲方提出的整改意见应在24小时内响应并落实。建立服务台账，每月向甲方提交一次服务总结报告。

10、乙方负责处理服务过程中产生的各类纠纷（如与甲方师生、第三方的冲突等），并承担相应责任。

11、乙方严格遵守甲方校园管理规定，乙方人员佩戴乙方统一工作标识上岗，遵守工作时间（具体工作时间双方协商确定，原则上不影响甲方正常教学、办公秩序），不得擅自进入甲方非服务区域，不得泄露甲方商业秘密及校园内部信息。

乙方及派驻人员应严格保守在服务过程中知悉的甲方商业秘密、校园内部信息及师生个人隐私，未经甲方书面同意不得向任何第三方泄露。如有违反，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失。

12、承担乙方人员在服务期间的人身安全责任，为乙方人员购买保险。若乙方人员在作业过程中发生人身伤亡事故或造成第三方财产损失、人身伤害，由乙方承担全部赔偿责任及相关法律责任，与甲方无关。

第六条 违约责任

1、若甲方未按时支付服务费用，须承担相关责任。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2、若乙方服务质量未达到服务要求，或未按甲方要求整改，每发生一次，扣除合同价款的1%，若累计发生三次及以上或乙方拒不整改的，甲方有权单方面解除合同，乙方应按合同价款的10%向甲方支付违约金；若造成甲方损失的，乙方应另行赔偿。

3、乙方擅自更换服务人员、减少服务人员数量或擅自停止服务的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权按合同价款的5%向乙方收取违约金；若造成甲方损失的，乙方应另行赔偿。

4、任何一方违反本合同其他约定，给对方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

5、乙方不得以任何形式向甲方工作人员提供回扣、礼品、宴请等不正当利益。一经发现，甲方有权立即单方解除合同，并要求乙方承担违约责任及赔偿损失。

第七条　合同变更与终止

1、除法律规定或本合同另有约定外，任何一方不得擅自解除合同。

2、本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。

3、因双方机构撤并、职能调整等原因，确需终止合同的，双方可协商终止合同。

4、乙方应自觉遵守甲方工作纪律、规章制度，服从甲方管理。因乙方原因给甲方造成重大责任事故或恶劣社会影响的，甲方可以单方面解除合同。

第八条 不可抗力

甲乙双方任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明后，允许延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

第九条 争议解决

双方本着友好合作的态度,对合同履行过程中发生的纠纷应及时协商解决，协商不成的，向甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第十条 监督和管理

甲乙双方均应自觉配合有关监督管理部门对合同履行情况的监督检查，如实反映情况，提供有关资料；否则，将对有关单位、当事人按照有关规定予以处罚。

第十一条 无效合同

甲乙双方如因违反政府采购法及相关法律法规的规定，被宣告合同无效的，一切责任概由过错方承担。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第十二条 附则

1、西安高新第三中学后勤服务外包项目（项目编号：XACH2026-059、XDZ2026-140-Z ）的磋商文件、成交通知书、乙方磋商响应文件及澄清说明文件都是本合同的组成部分，甲、乙双方必须全面遵守，如有违反，应承担违约责任。

2、本合同一式 陆 份，甲乙双方各执 叁 份。

3、本合同自签字盖章之日起生效。

甲方：西安高新第三中学

法定代表人：

时间：2026.8.24

乙方：西安创业物业发展有限公司

法定代表人：

时间：2026.8.24