

物业服务合同

项目名称：宝鸡市东城实验学校保安与保洁物业管理服务项目

甲方（委托方）：宝鸡市东城实验学校

乙方（受托方）：宝鸡丰慧佳诚物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方提供物业服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

1.物业名称：宝鸡市东城实验学校

2.服务范围：甲方指定地点（包括教学楼、办公楼、操场、公共区域、校门口及周边 30 米范围等）。

3.服务性质：保安、保洁物业服务管理。

第二章 服务期限

1.服务期：自合同签订之日起 1 年。

2.合同续签：合同服务期满后，若甲乙双方均有续签意愿，则合同续签。

第三章 服务内容与标准

第一条 安保服务（门卫与巡逻）

1.门卫管理：

实行 24 小时值班制度，严格执行封闭式管理。

2.人员出入：学生凭校牌/请假条出入；教职工凭证出入；外来人员必须核实身份、登记并由被访人确认后方可入校；严禁推销人员及无关闲杂人员进入。

3.车辆管理：上学放学高峰期实行人车分流。外来车辆原则上禁止入校，确需进入须经批准并限速（校内限速 5km/h）、定点停放，严禁占用消防通道。

4.物品查验：对携带出校的大宗物品须凭放行条查验登记。

5.校园巡逻：

重点区域：教学楼、实验室、操场、围墙周边、财务室等。

频次要求：重点部位每日巡查不少于6次；夜间实行定时巡逻与视频监控联动，防止外来人员潜入及财物丢失。

隐患排查：每日检查消防设施、水电开关、门窗关闭情况，发现隐患及时处置并上报。

6.秩序维护：

维护上下学高峰期校门口交通秩序，疏导人流车流，确保通道畅通。

制止校内打架斗殴、破坏公物等行为，配合处理突发事件。

第二条 保洁服务

1.公共区域保洁：

①**范围：**教学楼走廊、楼道、卫生间、操场、道路、绿化带等。

②**标准：**实行“定人、定岗、定时”网格化管理。每日早、中、晚三次全域清扫，垃圾日产日清，无卫生死角，无积水，无异味。

③**作业时间：**避开教学高峰时段，课堂教学期间禁止产生噪音和扬尘的作业。

④**卫生间专项保洁：**

课间定时巡回清理，保持地面无积水、无纸屑；每日早晚全面冲洗消杀，确保无异味、无污垢。

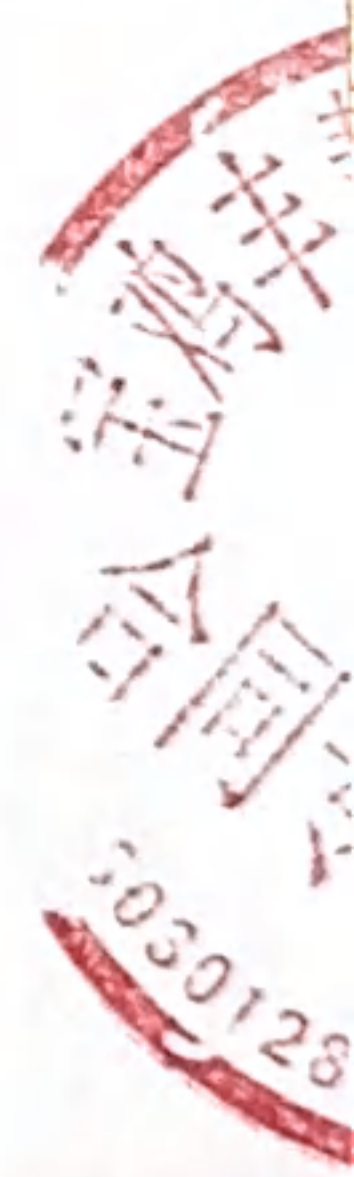
⑤**消杀防疫：**

每日对门把手、楼梯扶手、卫生间等高频接触点消毒；每周进行一次全域消杀；传染病高发期增加频次。

第三条 大型活动保障

1.乙方需配合甲方举办的运动会、文艺汇演、开学典礼等大型活动。

2.提供现场秩序维护、场地布置协助、突发情况应急处置及活动后的场地清理复原服务。



第四章 人员配置与管理

第一条 人员要求

1.安保人员：

年龄 55 周岁以下，身体健康，无犯罪记录，初中及以上文化，必须有安保资格证。

统一着装（制服），佩戴标志，配备必要的安保器械（防暴头盔、盾牌、钢叉、对讲机等）。

2.保洁人员：

年龄不超过 55 周岁，身体健康，无不良嗜好。

统一着装，文明作业，爱护学校公物。

3.管理人员：

乙方公司负责人统筹管理项目并定期向甲方汇报工作。

第二条 劳动关系与薪酬

1.乙方派驻人员与乙方建立劳动关系，其工资、社保（五险一金）、服装费、加班费、福利等均由乙方承担。

2.乙方负责处理派驻人员的劳务纠纷和工伤事故，甲方不承担相关责任。

第五章 双方权利与义务

第一条 甲方权利与义务

1.有权对乙方的服务质量进行监督、检查和考核，提出整改意见。

2.为乙方提供必要的工作条件（如值班室、水电接口、工具存放间等）。

3.按合同约定按时支付服务费用。

第二条 乙方权利与义务

1.严格遵守甲方的规章制度，服从甲方的管理与指导。

2.安全责任：乙方在服务过程中发生的人身伤亡、财产损失（因乙方原因造成）及第三方损害，由乙方承担全部法律责任和经济赔偿。

3.保密义务：乙方人员不得泄露学校师生信息及内部资料。



第六章 费用与支付

第一条 服务费用

1.本项目配置保安 3 名, 人员单价 2300 元/月; 支付 11 个月费用。
保安费用合计为: 75900.00 元整。

2.本项目配置保洁 2 名, 人员单价 2000 元/月; 支付 10 个月费用。
保洁费用合计为: 40000.00 元整。

3.本项目年度总报价为: 人民币 (大写) 壹拾壹万伍仟玖佰元
115900.00 元整。

4.费用包含: 人员工资、社保、管理费、利润、税金、服装费、
装备费、耗材费等完成本项目的一切费用。

第二条 支付方式

1.实行按月支付。

2.乙方于次月 10 日前向甲方开具上月服务费普通发票。

3.甲方收到发票后, 经考核无误, 以转账形式支付上月费用。

第七章 违约责任与考核

第一条 考核与扣款

1.甲方每月对乙方服务进行考核。

2.若乙方人员履职不到位 (如脱岗、服务态度差、卫生不达标),
甲方有权要求整改; 情节严重的, 甲方可依据考核标准从当月服务费
中扣除相应金额。

3.因乙方管理不善造成重大安全事故或恶劣影响的, 甲方有权终止
合同, 并要求乙方赔偿损失。

第二条 合同解除

1.乙方未按合同要求提供服务, 经整改仍不达标的, 甲方有权解除
合同。

2.因不可抗力导致合同无法履行的, 双方互不承担违约责任。

第八章 附则

1.本合同未尽事宜, 双方可签订补充协议。

2.本合同在履行中发生争议，双方协商解决；协商不成的，向物业所在地人民法院起诉。

3.本合同一式 ____ 份，甲乙双方各执 ____ 份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

代表签字：

日期：2026 年 7 月 29 日

乙方（盖章）：宝鸡丰慧佳诚物业管理有限公司

代表签字：

日期：2026 年 7 月 29 日

