物业服务合同

甲方：吴堡县示范幼儿园

乙方：吴堡县佳友物业服务有限公司

签订时间：2026年5月20日

签订地点：吴堡县示范幼儿园

业主单位：吴堡县示范幼儿园（以下简称甲方）

单位类型：事业单位

统一社会信用代码：12610829MB290138XJ

登记注册地：吴堡县宋家川镇井沟

法定代表人：景海润

联系人：_____ 联系电话：_____

承包单位：吴堡县佳友物业服务有限公司（以下简称乙方）

单位类型：有限责任

公司统一社会码：91610802MA70BYLD2P

法定代表人：王艳红

登记注册地：陕西省榆林市吴堡县宋家川街道建材路 843 号

联系人：寇艳辉 联系电话：15319651575

为满足甲方的正常办公需求，根据<<中华人民共和国政府采购法>><<中华人民共和国合同法>>等相关法律，甲乙双方经过友好、平等协商，就吴堡县示范幼儿园物业服务事宜达成并签订以下协议：

一、后勤服务地点、范围及内容

1. 地点：吴堡县示范幼儿园

2. 范围：学校走廊，操场，生活区，办公区等。

3.服务的内容

(1)学校区域的日常保洁

(2)学校区域的垃圾清理

(3)学校区域冬季司炉取暖

（4）学校门房日常值班

（5）学校食堂的清洗、切配、腌制制作烹饪等。

二、后勤服务事项标准及要求

1.室内卫生:做到地面表面、接缝、角落、边线处洁净，桌、椅、柜等陈列物无杂物、灰尘、印迹、污垢、污渍、划痕等，每天不定时巡回保洁，保持地面清洁。保持墙体2米以下表面、接缝、顶角、边线洁净，无灰尘、印渍、划痕等。

2.卫生间卫生:每天不定时巡回保洁，要求地面干净、干燥，大小便入坑，垃圾楼内无积物。

3.门台卫生:每天保洁二次，要求地面无垃圾、杂物、烟蒂、污渍，干燥、无积水，如遇特殊情况应随时清扫。

4.餐厅厨师按营养标准，制定每日餐食，保证菜品多样、搭配均衡。帮厨人员配合厨师完成食材餐具清洗、切配、腌制、食品留样、卫生清洁、消毒等工作，保证食材干净、切配规格统一。

5.门卫:工作人员须24小时在岗，按规定开、锁单位大门，严禁外来车辆和社会闲杂人员随意进入单位院内出无关人员等。

三、服务期限

服务期限暂定为壹年，从 2026 年 5 月 20 日起至 2027 年 5 月 19 日止。协议到期后是否续签需视服务情况另行协商确定。

四、服务费用

本合同总价为一次性包杆价，不受市场价格变化因素的影响，依据本项目中标价定为 397550 元(人民币)，大写：叁拾玖万柒仟伍佰伍拾元 该费用包含乙方服务人员工资，社保、管理费用等。

五、款项结算

(一)支付方式:银行转账

(二)货币单位:人民币

(三)结算方式:采用分期付款的方式支付，服务项目中标合同签订后支付40%物业管理服务费，6个月后根据服务质量支付剩余费用。每次支付物业管理服务费，乙方必须提供等额正规税务发票，否则拒付。

六、甲、乙双方的权利和义务

1.甲方的权利和义务

(1)检查、监督乙方根据规定及承诺实施;

(2)为乙方提供必要的管理用房;

(3)对乙方违反法规、规章的行为,提请有关部门处理;

(4)负责对乙方管理服务工作质量的考核;

(5)按本合同的要求对乙方的履约质量进行验收,汇总;

(6)按本合同的约定按时支付费用。

2.乙方权利和义务

(1)根据有关法律、法规及本合同的约定,接受甲方对服务质量进行验收考核;

(2)建立健全的项目管理档案资料;

(3)认真听取甲方提出的建议和意见,并接付诸整改实施;

(4)对服务人员违反法规、规章的行为,根据情节轻重,采取批评、规劝、警告、制止等措施或提请有关部门处理;

(5)加强各项教育,做好各项保密工作;

(6)乙方应做好日常节能工作;

(7)进入甲方工作的相关人员应经培训,考核合格后上岗;

(8)协助处理日常工作,接受甲方提出特约服务并收取适当费用;

(9)乙方应及时发放员工工资及各项福利、补贴等,并为员工缴纳社会保险、人身意外伤害险等;

(10)未经甲方许可,乙方不得对本项目的公共设施擅自占用或改变功能;

(11)本合同终止时,乙方应及时移交全部管理用房、甲方资产及全部的管理档案资料;

七、甲、乙双方责任限定

1.乙方工作人员在服务过程中,因其工作失职造成甲方损失的,

乙方应承担全部责任并负责赔偿。

2. 甲方禁止安排乙方工作人员参与其他违反法律规定的活动。

3. 因不可抗力或甲方自身原因造成的经济损失，乙方不承担责任。

4. 乙方派遣至甲方的所有工作人员，乙方均应为其做好人身意外伤害保险或工伤保险等保障。

5. 乙方工作人员在工作期间发生的各类受伤、致残、身亡等事故，由乙方处理。

6. 乙方工作人员中途辞职的，乙方应在 7 天内补足。

八、合同的变更、终止及违约责任

1. 甲方在乙方存在如下违约情况时，有权单方面终止全部或部分合同，并保留进一步追究乙方责任的权利（包括经济赔偿）。

(1) 乙方未能履行合同规定的义务；

(2) 在考核周期内，有 2 次出现考核不合格的；

(3) 有严重影响项目有关正常工作及项目形象的；

(4) 有不符合本合同约定的做法的；

(5) 存在其他违约行为经甲方书面催告后仍不改正的；

(6) 在合同有效期内，乙方擅自对合同的部分或全部内容分包或转包的。

2. 乙方如要提前中止合同，需提前 30 天，并征得甲方同意，否则按合同执行。

3. 除不可抗力以外，如发生乙方不能履行合同义务，或甲方发生中途终止合同等情况，应及时以书面形式通知对方。甲乙双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。

4. 乙方因工作疏忽而造成甲方财产损失的，乙方应按损失的价值照价赔偿。

5. 乙方工作人员在工作时间违反甲方的管理制度造成安全事故、综治事件、造成甲方的名誉和形象受损的，乙方应立即采取有效措施，恢复甲方的名誉并向甲方支付违约金，造成甲方损失的，应予赔偿。违约金和赔偿金由甲方依据安全事故的性质、程度以及甲方的名誉、形象受损的范围和程度确定，并在支付合同款时在合同款中扣除。

6. 乙方应在响应文件中承诺本项目的负责人，并不得随意变更，更换前须征得甲方同意。

九、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。不可抗力事件延续 10 天及以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十、其他事项

1. 自本合同生效之日起 7 天内，根据甲方委托管理事项，办

理完交接验收手续；

2. 甲、乙方对约定服务范围以外的服务项目及维修，可根据实际情况另行签订补充协议。补充协议和本合同的附件与本合同具有同等效力；

3. 如遇突发或重大事件，乙方管理人员应在第一时间报告甲方有关部门，乙方项目负责人应在第一时间到达现场，适时处理或协助处理有关问题，甲方如认为情况危及到内部人员的安定管理，乙方应无条件同意甲方直接调配乙方资源直至危机结束；

4. 由于乙方原因而损坏设施设备的，由乙方负责赔偿；

5. 如因政策性调整，乙方在服务期间因国家相关政策调整致使中途服务停止，乙方不得提出任何索赔；

十一、合同的变更、解除、终止和其他

1. 甲、乙双方应共同遵守本协议的各项条款。未尽事宜，由双方协商解决。经双方协商一致对本协议进行修改、补充达成的补充协议与协议同具有同等法律效力。

2. 本合同期满即终止。甲、乙任何一方如拟变更本合同内容或提前终止本合同的，都应提前一个月书面通知对方，并协商解决。

3. 甲乙双方任一方违约，违约方应向对方承担违约责任，并承担相应的经济赔偿。

十二、争议解决

协议履行过程中发生的争议，双方协商解决;如协商不成提交乙方所在地法院解决。

十三、其他

补充事项:_____

本协议正本一式贰份，甲、乙双方各执壹份，签字并盖章后生效。

甲 方（盖章）　　乙 方（盖章）

法定代表人:　　法定代表人:

或委托代理人:　　或委托代理人:

签订日期:2026年5月20日　　签订日期:2026年5月20日

