

汉滨区汉滨高级中学物业及保安服务合同

甲方：汉滨区汉滨高级中学（以下简称甲方）

乙方：陕西明安保安服务有限公司

统一社会信用代码：91610102MA7023U51T

住所地：陕西省西安市雁塔区

法定代表人：马亮

联系电话：18109157887

依据《汉滨区汉滨高级中学物业及保安服务采购项目》的招标结果，结合《中华人民共和国民法典》及《陕西省物业管理条例》及国家有关法律、法规，经甲、乙双方协商。在自愿、平等的基础上，甲乙双方就甲方校园物业及保安服务事宜达成一致意见，特订立本合同，双方共同遵守。

第一条 服务期限

合同期限为一年，自2026年9月1日至2027年8月31日止。服务期满后，甲方根据《政府购买服务管理办法》对项目完成情况进行综合考核，经考核合格合同期顺延可续签两次。

第二条 项目概况

- 1、项目编号：HBZFJZ2026007
- 2、项目名称：汉滨高级中学两校区物业及保安服务项目
- 3、服务地点：汉滨高级中学高井校区及永红校区

第三条 服务管理项目的费用结算

1. 综合服务合同年总价：人民币大写（含税）：贰佰伍拾陆

万元整（¥： 2560000.00 ）。

2. 服务费按季度支付：每次支付合同总价款的 25%，甲方在收到乙方开具的正式发票后 10 个工作日内全额支付当季服务费用，由银行电汇或转账方式至乙方账户；前述季度系三个月为一季度，其中第一个月自本合同签订之日起计算。。

3. 合同价包含但不限于人工费、管理费、法定税费、员工保险等乙方为履行本合同所需的一切费用；除本合同项下价款以外，甲方无需向乙方支付任何费用。

第四条 服务内容

1. 校园安保服务：包含汉滨高级中学高井校区及永红校区校园内的全面区域安保，巡防工作；

2. 校园物业服务：包含汉滨高级中学高井校区及永红校区公共区域固定或临时保洁（公共区域指除学校德育处安排学生负责打扫的区域外校园内区域）；

3. 学生公寓管理工作：包含汉滨高级中学高井校区公寓环境卫生以及日常学生事物管理工作；

4. 后勤服务协作管理工作：包含日常打字复印、统计管理等工作；

5. 水电维护及其他机动性岗位工作：包含日常水电维护、维修、以及日常清运清扫、临时清运清扫等工作；

6、乙方在参与本合同项下项目采购过程中提供的服务承诺等各项要求构成本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第五条 双方的权利和义务

甲方的责任及义务

1. 在履行合同期间，如乙方违约，甲方有权终止合同并追究乙方的有关责任。
2. 在合同试用期三个月内若乙方服务和工作质量未达到甲方的工作质量标准和要求时，甲方有权单方面终止后期合同。
3. 甲方随时对乙方工作进行监督、检查，乙方工作中出现问题应及时整改，经警示后如不及时整改，甲方有权提出中止合同（包括但不限于暂停支付费用）。
4. 甲方有权对乙方的合同条款履行执行情况、服务质量、耗材价格等进行监督检查。
5. 甲方有权要求乙方更换不符合要求的工作人员和岗位分配调整。
6. 甲方为乙方免费提供办公场所。
7. 甲方应教育本校人员遵守卫生制度，自觉维护室内、外卫生，配合乙方工作。
8. 甲方按合同约定每季度届满前 5 日内在乙方开据发票后 5 个工作日内，将上个季度承包费转账支付给乙方，以便乙方工作正常运行。
9. 甲方承担乙方工作所需的水、电费用。

乙方的责任及义务

1. 乙方必须成立专门的现场质量管理小组，并服从配合甲方的总体工作安排管理，及时有效完成合同条款内指定的各项工作任务，要做到随叫随到保证甲方各区域清洁。
2. 乙方必须严格遵守国家法律法规，遵守本合同条款及甲方

的各项规章制度，认真执行治安、消防、安全等管理法规，接受甲方的监督、指导和管理。

3. 乙方聘用人员由乙方负责日常管理，甲方负责日常监督检查。派遣到甲方现场工作的人员必须进行规范化岗前职业素质技能培训，言行举止文明礼貌、优质服务，严格执行物业服务管理制度。熟练掌握消防安全知识技能，安全意识强，特殊岗位须持证上岗，甲方有权检查现场工作人员对方法和技巧的掌握是否达要求。

4. 乙方应服从完成甲方在重大节日及重大活动安排的临时性工作。

5. 乙方应服从完成甲方组织、安排的各种救灾抢险、突发疫情、公共卫生事件等相关工作任务。

6. 乙方为所聘员工办理用工相关手续，且与甲方无任何劳动合同关系。

7. 乙方聘用员工必须保持相对稳定，有备用人员，不得频繁调换工作人员影响甲方工作正常运行，否则，承担全部损失。

8. 物业服务所需的人工、培训、服装等一切费用由乙方自行解决（垃圾运送箱、果皮箱、地垫等除外），统一着装，挂牌上岗。

9. 乙方在安全保卫、宿舍管理、公区保洁、水电维护维修服务中需建立主动巡查机制，积极主动开展工作，不得从事其他与工作职责无关的事务。

10. 乙方水电维护、维修及其他机动岗位工作仅包含日常简单的水电维护、维修，以及日常清运清扫、临时清运清扫等工作。

乙方完成维护维修作业后，相关设施仍出现故障，或经乙方确认自身不具备维护维修处置能力的，乙方应及时向甲方提交书面报告；经核实确属乙方无法开展维护维修的事项，由甲方负责组织实施维护维修并支付费用。

11. 乙方工作人员必须爱护甲方的各种设施、设备，如果因乙方人员造成的损失，则由乙方负责照价赔偿。

12. 乙方物业服务人员在服务过程中有责任和义务为甲方节约用水、电等。

13. 乙方应在接到学校更换保安及物业服务等人员通知之日起7个工作日内更换，紧急情况下应立即更换。

14. 保安及物业服务等人员要热情服务、礼貌待人、文明执勤、忠于职守、尽职尽责。

15. 乙方需按双创工作要求做好资料的收集和归档。

16. 若因不可抗力发生安全事故，保安及物业服务等人员应确保校园安全前提下尽量减轻损害；如因保安及物业服务人员失误导致学校的师生人身及财产遭受损害，乙方应依法承担相应责任。

17. 保安及物业服务人员在服务期间发生的人身伤害及伤亡均由乙方承担。

18. 乙方需建立办公场所、服务范围内水电、消防、火灾等安全巡查机制，若因乙方聘用的保安及物业服务人员不遵守用火、用电、消防等相关规定或工作失责，导致学校的师生人身及财产遭受损害的，乙方应依法承担相应责任。造成甲方受到上级检查批评或处分的，甲方经校党委会研究视情节追究乙方责任，并在

当月对应的季度考核中扣减考核分。

第六条 考核办法及要求

1. 考核原则

考核采用不定期抽查和定期检查；定期检查由校区检查小组人员参加，并按保洁质量评分表进行考核，同时甲方监管部门人员做好各岗位日常工作质量的监查和不定期抽查考核。

2. 检查小组

由分管校长、总务处、德育处、安保处相关负责人组成。

3. 考核办法

(1) 考核实行定期检查和不定定期检查；定期检查由校区检查小组人员参加，并按保洁质量评分表进行考核，考核结果作为甲方付款的依据。

(2) 甲方对乙方的考核部分，即卫生保洁及配送，每个岗位考核标准为现金扣罚制，甲方每月考核中凡属乙方工作未达标，将对应考核扣罚；与物业服务费挂钩。

(3) 甲方对乙方按两部分进行考核，要求乙方现场管理人员做到每日巡查一次，每周全面检查一次，并有记录。同时甲方校区检查小组随时抽查卫生保洁工作质量，乙方未达标按标准扣罚。每月底由校区检查小组对其工作进行全面考核检查，按照考核标准对未达标的按标准扣罚，并对存在的问题由甲方管理部门下达整改通知书，乙方必须限期改正。每月将扣罚金额汇总，与物业服务费挂钩。

(4) 物耗检查要求乙方各项消耗的材料有入库和领用台帐、记录，甲方将不定期进行抽查，凡发现有违反规定行为，将扣罚

当月服务承包结算费用的 10%，并追究因此所致的相应责任。

(5) 甲方每季度对乙方管理工作及工作质量发放满意度调查表，要求各科室综合满意度（含较满意度） $\geq 85\%$ ，低于 85% 每下降一个百分点扣服务合同费用金额的 1%。

第七条 关于合同履行中双方应注意事项

1. 乙方必须服从甲方管理，在管理服务期间内，甲、乙双方除不可抗拒因素外，均不得无故终止本合同执行，乙方不得二次转包或分包，乙方派驻宿舍的管理骨干要相对稳定，变更要提前通报甲方，并征得同意后方能变更。若乙方违反本处约定，甲方可以解除合同。

2. 甲方通过综合考核，如果认为乙方确实不能很好履行本合同内的相关规定及要求，且拒不配合甲方整改的，甲方有权终止合同的继续履行。

3. 乙方没有能力继续管理与服务和完成合同规定事项，可以提出终止合同要求，双方协商并妥善解决；但终止合同后需配合甲方办理相关移交手续，不得造成甲方的正常运营和不稳定因素，如造成甲方损失及重大危害将追究相关法律责任。

4. 学生宿舍区域内因房屋建筑质量、设施、设备质量或安装技术等原因，达不到使用功能或造成事故的，甲、乙双方积极协商进行善后处理。发生事故的原因以政府主管部门的鉴定为准，按照责任大小承担相应责任。

第八条 安全责任

乙方人员在工作中应高度重视人员安全和消防安全，凡造成

员工本人或他人意外伤、残、病、亡等所产生的一切后果由乙方承担，甲方不负担任何责任。

第九条 应急预案

1. 如遇某种突发因素导致部分员工集体辞职或罢工，乙方现场管理人员应及时向乙方上级部门汇报，同时做好人员调动顶替等相应解决措施，保障各岗位工作完成，并汇报给甲方监管部门人员，若处理不力对甲方造成的不良影响和所有损失等，将由乙方承担责任，并如实赔偿。

2. 如果岗位出现其他突发情况，在 5 分钟内通知相邻岗位保洁员，15 分钟之内通知到主管，主管在 30 分钟内组织协调解决并向乙方上级部门汇报。

3. 各岗位在日常作业（巡视）中，遇有外来陌生人、可疑人，闲杂人等在校园内出现应及时制止，并报甲方安保处或相关部门处理。

4. 乙方应定期对员工进行消防安全知识培训，提高安全意识，掌握正确使用灭火装置的方法和技巧，能够引导疏散人群，保护人生和财产安全。

5. 定期巡查消防设施设备，并做好记录，若有异常，及时上报处理。

6. 遇重大节日、重大活动、各种救灾抢险、突发疫情、公共卫生事件等突发情况时，乙方应服从甲方统一安排和要求，及时做好工作调整，保证工作任务完成。

7. 其它应急事项。

第十条 违约责任

1. 本合同签订后，如甲方自身原因导致业务取消或延期的，甲方可以终止委托，并提前以书面形式通知乙方，乙方在收到甲方通知后应停止工作。因甲方自身原因终止委托的，甲方需对乙方按双方约定的工作进程所发生的实际而合理的费用予以补偿。

2. 甲方在本合同约定时间内无故拖延付款的，视甲方为违约，甲方应当对逾期付款部分按照中国人民银行公布的银行同期贷款利率支付，并支付违约金。

3. 如任何一方擅自终止履行本合同，则违约方应向守约方支付合同总金额的 20%作为违约金，本合同其他条款对违约责任有约定的，与本处约定共同适用。

4. 违约方应当承担守约方因向违约方主张违约责任所产生的诉讼费、律师费、保全保险费。

第十一条 其他事项

1. 因不可抗力因素导致影响本合同履行或不能履行时，遭遇上述不可抗力的一方，应立即将相应情况书面通知对方，并于 7 日内提供不可抗力发生的详情及本合同不能正常履行理由的有效证明文件。根据不可抗力事由对履行本合同影响的程度，由双方协商变更本合同约定。

2. 因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如果协商开始后还不能解决，任何一方均可按中华人民共和国有关法律的规定提交甲方所在地法院诉讼解决。

3. 招标谈判文件、谈判响应文件、谈判承诺及其他有关管理

文件均为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同有效期一年，合同期间因工作量的增减等因素，导致合同条款的变更，可以签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

5. 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效，一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）



甲方代表：鄧世群

2026年9月1日

乙方（盖章）



乙方代表：易凡

2026年9月1日