物
业
管
理
服务合同

采购单位：西安市长安区第七中学

代理单位：陕西德勤招标有限公司

供 应 商：西安金润福后勤服务有限公司

签订时间：2026 年 8 月 28 日

物业管理服务合同

甲方：西安市长安区第七中学

乙方：西安金润福后勤服务有限公司

依据《中华人民共和国民法典》之规定，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

一、合同价款

（一）合同价款为人民币（大写）壹拾捌万捌佰元整（￥181800元）。

岗位人员月度工资标准明细：

1.保洁 2500 / 月 x4 人 x10＝100000 元。

2.电工 3500 / 月 x1 人 x10＝35000 元。

3.水工 3500/月 x4 人 x10＝35000 元。

4.管理费 1180/月 x10 个月＝11800 元。

合计：壹拾捌万捌佰元整（￥181800 元）

（二）合同总价是指本次服务内容所需的全部费用，包括但不限于人员工资、管理费、利润、各种税金等成本。

（三）合同价款一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

二、委托工作内容：

1、保洁管理(4 人)

要求 60 岁以下，身体健康无犯罪记录。负责学校办公楼公共区域、楼梯、及停车场等公共区域卫生保洁工作，负责每节上课期间对卫生间进行保洁一次，负责每天两次打扫，全天候保洁，

每小时循环保洁一次。定期对校园进行大扫除，对卫生死角进行彻底打扫，负责校园内花园、绿地等区域内的杂草定期铲除。

2、电工维修管理(1人)

要求年龄60岁以下，持证上岗，身体健康，无犯罪记录。负责学校电路及公共设施新增施工和原有设施设备保养维修工作，确保学校各项维护工作的正常进行。负责日常电器设施设备巡查,配备专业设施设备,进行学校临时维修、紧急时间的故障排查和维修处理。配合学校组织的各类型校园活动,参与设施设备及安全保障工作。负责学校临时交办的其它工作任务。

3、水工维修管理(1人)

要求年龄60岁以下，身体健康，无犯罪记录。负责学校给排水及公共设施新增施工和原有设施设备保养维修工作。确保学校各项维护工作的正常进行。负责日常给排水设施设备巡查,配备一般专业设施设备,进行学校临时维修、紧急时间的故障排查和维修处理。配合学校组织的各类型校园活动,参与设施设备及安全保障工作。

三、款项结算

（一）合同签订后执行期每满3个月甲方一次性向乙方支付一个季度的费用。

乙方按照合同约定每季度完成相关事项，乙方在下一季度第一个月20日前开具正式发票，甲方确认发票无误时方可以通过银行汇款或汇票的方式向乙方付款。

（三）结算方式：银行转账。

乙方账户信息：

开户银行:中国银行西安长安区樊川路支行

户　　名：西安金润福后勤服务有限公司

账　　号：102082392678

（四）结算单位：由甲方负责结算，乙方在每次接受付款前，开具符合法律规定及甲方要求的等额发票给甲方及相关报账资料，否则甲方有权拒绝付款并不承担任何责任。

四、服务地点及服务期

（一）服务地点：西安市长安区第七中学校园内。

（二）服务期：2026年9月-2027年6月，共计10个月。

五、甲乙双方的责任

（一） 甲方权利和义务

1、甲方行使对乙方人员的工作检查、指导、考核、管理的权利；履行教育本单位员工支持、协助服务人员做好服务工作的义务。

2、甲方监督和提醒乙方在确保安全的情况下开展各项工作，乙方应该按照甲方要求做好各项安全防护。

3、工作环境或守护目标对人体健康有害时，甲方有权要求乙方负责给服务队员提供必要的劳动保护、用品。

4、对乙方服务人员提出的不安全隐患、漏洞和合理化建议，甲方应及时加以整改或完善，以防案件和事故发生。

5、对确属违规、违纪或屡教不改的乙方工作队员，甲方有权提出批评教育或向乙方通知提出辞换。

6、甲方根据自己需求有权向乙方工作人员提出作息时间进行值班。

7、如因乙方工作人员工作失职、疏漏、擅离职守、不作为、乱作为等原因造成的校园人身和财产损失，甲方有权向乙方提出承担全部责任，并按照情节严重程度、造成的影响要求乙方予以总价的1%、2%、5%、10%等进行处罚。

8、甲方负责提供服务人员所使用的办公场所，以便日常规范管理来访及交接工作。不提供服装、工作工具、工作所需设施设备，不提供工作餐（可自行到食堂消费），不提供住宿。

9、甲方对乙方全年无责任事故和责任案件发生，师生对校园环境卫生、水电路及时维护维修管理工作普遍认可，有安全感，对乙方提供的各项服务满意率在85%以上，有下一年度优先考虑的权利。

（二）乙方权利义务

1、乙方根据本合同服务种类，按照服务操作规程与质量控制，认真履行职责，由一名管理人员全权对接甲方的各项工作任务，实行周工作安排，工作日检查，维护甲方工作秩序，做好门禁、水电、环境卫生等各项服务工作。

2、乙方与所聘用的工作人员应有吃苦耐劳的精神和高度的责任感，应当受过专门的岗前培训，持上岗证，熟知学校的管理规定，严格履行岗位职责，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

3、乙方工作人员应接受甲方的检查、考核和管理，遵守甲方的工作纪律和有关规章制度，如因疏忽大意、玩忽职守、违纪、违规，造成甲方损失时，乙方承担一切法律责任和经济损失。乙方当事人应按规定接受处罚。根据情节严重程度、造成的影响予以总价的1%、2%、5%、10%等进行处罚。

4、乙方为工作人员的合同方，应与所有服务队员签订劳动合同并在甲方进行备案，按劳动法规定标准发放工资（含社保）、补贴等，负责人员服装费、管理费、人身意外伤害险、税金、完成全部服务内容的直接费用、间接费用等的一切费用。

5、乙方应按照甲方要求为工作人员购买校方责任险及意外

伤害保险，在工作期间发生疾病、人身损伤或死亡，甲方不承担任何责任，善后事务处理由乙方承担。

6、为保障安全，乙方有权对甲方存在的不安全隐患和漏洞提出整改建议。

7、乙方要利用寒暑假每半年对所有工作人员进行业务能力培训和考核，甲方对考核情况有监督权。

8、乙方派驻的工作人员应服从甲方人员的安排。因事、因病或其他原因缺勤的，由乙方负责调配补充，并提前汇报甲方，同时甲方不再承担此费用。

9、甲方要求乙方管理人员每月对学校执勤点的查勤不少于4次，对甲方提出的合理要求及时解决处理；对发生的问题，乙方管理人员应在60分钟内到达现场；对甲方提出更换服务人员的要求，乙方管理人员应在24小时内负责调换，如遇特殊情况不得超过2天。

10、乙方工作人员因劳动关系产生纠纷，应当由乙方承担相关各项责任，甲方不承担任何责任。

六、服务质量保证

符合国家、陕西省及西安市行业相关规定要求，并满足学校的要求。

七、保密规定

甲、乙双方应永久恪守因签署或履行本合同而获知的对方秘密信息及其它秘密资料。任何一方如将获知的对方秘密信息泄露给第三方，应赔偿因泄密而给对方造成的一切损失并承担相应的法律责任（包括刑事责任）。

八、其他事项

乙方不得转让、分包给其它单位或个人，否则甲方有权解除

合同并要求乙方承担合同总价30%的违约金，违约金不足以弥补甲方因此造成的全部损失，由乙方予以补足。

九、违约责任

（一）按《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甲方要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同，并要求乙方承担合同总价10%的违约金，违约金不足以弥补甲方因此造成的全部损失，由乙方予以补足，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

十、合同争议解决的方式

（一）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代表）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，协商不能的向甲方所在地法院提起诉讼。

甲 方：（盖章）西安市长安区第七中学

地址：斗门东街18号

被授权代表：

电话：13991388586

日期：2026年 8月28日

乙 方：（盖章）

地址：航天产业基地丝路慧谷C310-24

被授权代表：

电话：13096921076

日期：2026 年 8 月 28 日