

合同编号：HCWY-【2025】

西安航空基地第二幼儿园 物业管理服务合同



西安艾维申航城物业服务有限公司

西安航空基地第二幼儿园 物业管理服务合同

委托方（以下简称甲方）：西安航空基地第二幼儿园

地 址：西安市阎良区规划八号路北屯社区（一期）院内

联系人：高珊珊

电话：15109295373

受托方（以下简称乙方）：西安艾维申航城物业服务有限公司

地 址：西安市阎良区国家航空高技术产业基地蓝天路7号航空
科技大厦8层806室

联系人：谢加加

电话：13488106093

根据《西安市物业管理条例》和有关法律、法规要求，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对西安航空基地第二幼儿园提供物业管理服务事宜，特订立本合同。

第一章 物业基本情况及服务内容

第一条 物业基本情况

1.物业类型：学校；

2.坐落位置：陕西省西安市阎良区规划八号路北屯社区（一

期)院内

3.服务期限:本合同服务期自 2025 年 1 月 1 日到 2025 年 12 月 31 日;

4.建筑面积: 3681.31 m²,户外面积 1700 m²

5.物业服务人员配置及要求

(1)保安人员配置及要求

保安人员配置 3 人。年龄要求: 50 岁以下, 身体健康, 无重大疾病要身体健康, 姿态良好、容貌端正, 无违法犯罪前科; 同时, 须持有保安证和健康证并提供户籍所在地派出所出具的无犯罪记录证明。

(2)保洁人员配置及要求

保洁人员配置 2 人, 年龄要求: 55 岁以下, 身体健康, 无重大疾病, 必须持健康证并提供户籍所在地派出所出具的无犯罪记录证明。

第二条 物业管理服务内容及服务要求 (详见附件 1)。

第二章 服务费用

第三条 服务费用总价: 189500 元 (大写: 壹拾捌万玖仟伍佰元整) (费用明细详见附件 2)。

第四条 服务费用支付方式及转账信息:

1.乙方于该服务合同结束后一次性向甲方开具正式发票 (含税);

2.甲方在收到乙方开具的物业服务费发票后 30 个工作日内向乙方支付合同物业服务费用, 乙方未出具发票的, 甲方有权拒

绝付款;

3.甲乙双方的费用结算,使用乙方指定的银行账号,具体信息如下:

名称:西安艾维申航城物业服务有限公司

纳税人识别号:91610137MA6X293E7H

开户行:中国建设银行西安阎良区航空科技大厦支行

账号:61050170515300000436

若有变更,乙方应提前5个工作日以书面形式告知甲方。

第五条 本合同的服务费为财政性资金,相关付款应严格遵守财政资金支付程序规定。如因执行该程序而使拨款未能及时到位,乙方不得以此为由而不履行本合同规定的义务,也不得以此追究甲方任何形式的违约责任。

第六条 如财政资金已经及时到位,甲方无正当理由未按合同约定支付合同款项时,经乙方书面催告后一周内仍未收到甲方的应付款项,乙方有权暂停向甲方提供合同项下的所有物业服务,直至收到所有应收款项止。

第七条 根据现行税法规定对甲方征收的与本合同有关的一切税费均应由甲方负担;根据现行税法规定对乙方或其雇员征收的与本合同有关的一切税费均应由乙方承担。

第三章 双方权利义务

第八条 甲方权利和义务

1.依据本合同约定按时足额支付服务费用;

2.监督乙方的物业服务行为,就物业服务的有关问题向乙方提出意见和建议;

3.负责收集、整理本项目物业管理前期所需的消防图纸、档案、资料，并向乙方移交；

4.甲方有权对乙方提供的服务人员的违纪行为、违章作业进行制止和处罚；

5.因乙方违约，甲方可单方解除合同的的具体情形(如未达合同约定标准、人证不匹配、发生重大安全事故等)。

6.有任何员工突发意外、任何在上级检查过程中出现的惩处贵公司需要负法律责任，与甲方无关。

7.有关法律法规规定甲方享有和承担的其他权利义务。

第九条 乙方权利和义务

1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

2.负责建立各类物业管理工作台账，如保洁消杀、安保巡查、外来人员登记、垃圾分类等；

3.建立健全本物业的物业管理档案资料；

4.制止违反本物业的管理制度和《物业服务合同》的行为；

5.乙方可委托专业公司承担本物业的专项管理和服务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方；

6.乙方给甲方提供服务的所有人员应持有健康证，安保人员还须持保安员上岗证（涉及消防岗的须持消防操作证）；

7.乙方应将所有服务人员身份证及岗位证复印件在甲方备案；

8.乙方所提供的服务人员应遵守法律法规和园所制度纪律，坚持按章操作；

9.全力配合甲方开展宣传教育、文化活动等校园活动；

10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交物业管理的全部档

案资料;

11.有关法律法规规定乙方享有和承担的其他权利义务。

第四章 违约责任

第十条 因甲方违反合同,致使乙方未达到管理服务质量约定目标的,乙方不承担责任。

第十一条 乙方需根据本合同中的各项条款,履行各项职责。因乙方违反合同,导致未达到管理服务质量约定目标的,甲方有权要求乙方限期改正,逾期未改正给甲方造成损失的,乙方承担相应的责任。

第十二条 本合同生效后,任何一方无正当理由要求终止合同的,违约方应向对方支付违约金,违约金标准为合同未履行金额的 20%。

第五章 附则

第十三条 本合同之所有附件均为合同的有效组成部分,与合同具有同等法律效力,合同与附件之间的内容应是互为补充和解释的,但如有模棱两可或互相矛盾之处,以时间在后的文件为准。

第十四条 本合同未尽事宜,双方可对本合同的条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

第十五条 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,双方应先本着友好态度协商解决,若经协商仍不能解决,任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 本合同一式 陆 份,甲、乙各执 叁 份,都

具有同等法律效力，自甲乙双方签字、盖章之日起生效。合同期满本合同自然终止。

甲方（签章）



法定代表人：

授权代表人：

乙方（签章）：



法定代表人：



授权代表人：

签订时间：2024 年 12 月 30 日 签订时间：2020 年 12 月 30 日

附件 1:

西安航空基地第二幼儿园物业服务内容及服务标准

一、服务内容

1、保安服务人员 3 人，服务标准符合《陕西省中小学幼儿园安全管理办法》并严格落实相关标准和要求。

2、保洁服务人员 2 人，服务标准符合《西安航空基地第二幼儿园保洁工作流程及要求》。

3、配备保安服装及安保器械、保洁工具。

二、服务标准

(一) 保安服务的主要职责及服务标准

1、负责园所门卫管理，维持园所秩序，维护园所稳定，及时发现并预防安全隐患，幼儿园大门的 24 小时门卫管理。

2、对进出园所的人员进行询问、登记。

3、装载大件物品出园，必须出具幼儿园后勤部的有效证明并经门卫执勤人员查验登记后方可离园。

4、幼儿园大门外不得随意停靠各种车辆，不能摆摊设点、堆放各种杂物。

5、做好日间夜间 24 小时监控系统、消防系统的管理，全园范围内进行定期巡视，检查消防用品有无缺损、脱落、移位等。

6、配合甲方受理门卫值勤中发生的安全事件的调查，节假日期间，配合值班教师做好假期值班。

7、做好来访人员的接待、登记。

8、园所内有重大活动时，对大门的安全警戒与秩序保障并做好门卫的管理工作。

9、园所有大型活动或幼儿外出研学，需配合做好安全保障工作。

10、根据甲方工作要求及工作需要，安保人员为白班 2 人，夜班 1 人，如有人员请假或其他情况，需征得甲方同意。

（二）保洁服务的主要职责

1.已投入使用区域的日常保洁：

每天清洁走廊、楼梯间，要求所有地板砖面、贴瓷墙面无杂物、污渍；每天对公区门窗、窗台、开关、把手、楼梯扶手及时清洁消毒；每天不定时对卫生间进行清洁，做到地面干净无水渍，垃圾、纸篓及时清理，墙面便器具、洁具、墙瓷砖、地砖洗刷，确保干净无异味。

2.外部环境的清洁

每天清扫地面、操场及幼儿园门口等公共区域；每天擦拭户外大型玩具；每周对户外地面冲洗一次；每学期开园前要对园所各个部位进行全面环境卫生大清除，每年进行 2 次。

3.未投入使用区域的日常保洁

每月 1 次全面除尘，3 个月 1 次玻璃清洗。

4.配合园所做好垃圾分类工作。

5.根据幼儿园的要求，配合教育部门和安全部门临时性督导检查及整改工作。

（三）保洁服务标准

1.地面

随时清扫和清洁地面，保持无脏污，无水渍。

2.门窗

门窗和玻璃要定时清洁，纱窗要完好无浮尘，做到窗明几净。

3.物品摆放

清洁各个部室物品后要按照原位摆放，保持整齐。

4.户外玩具设施设备

要求地面、操场无废弃物，无杂物，大型玩具上无浮尘。垃圾桶周围干净整洁，无垃圾溢出。

（四）物业管理公司承担费用

1.清洁洗涤剂、卫生间清新剂、消毒剂、清洁工具。

2.垃圾袋（四色，大、小）。

3.保安员的装备（包括：对讲机、防暴、巡逻工具等）及装备的维修费。

4.保洁 2 人、保安员 3 人的工资、服装费及其他福利待遇。

附件 2:

西安航空基地第二幼儿园 2025 年物业服务费用明细表

服务内容	岗位设置	配置人数	月/次平均费用	月数	年度费用	备注
(一) 安保服务	门卫岗	1	3200	12	38400	含服装及安保器材
	安保兼消防	1	3200	12	38400	含服装及安保器材
	安保巡逻岗	1	3200	12	38400	含服装及安保器材
	安保服务费用合计				115200	
(二) 保洁服务	外围清洁	1	2600	12	31200	含服装及日常耗材
	楼面清洁	1	2600	12	31200	含服装及日常耗材
	楼内公区清洁	0	2600	10	0	楼内和楼面安排一个人员
	保洁服务费用合计				62400	
(三) 油烟净化系统清洗		10	300		3000	
(四) 强电维护	强电维护		2000		2000	
(五) 供水、供暖日常检修	供暖、供水日常检修				1000	
(六) 垃圾清运	其他垃圾		5900		5900	
(一至六项) 费用合计					189500	