

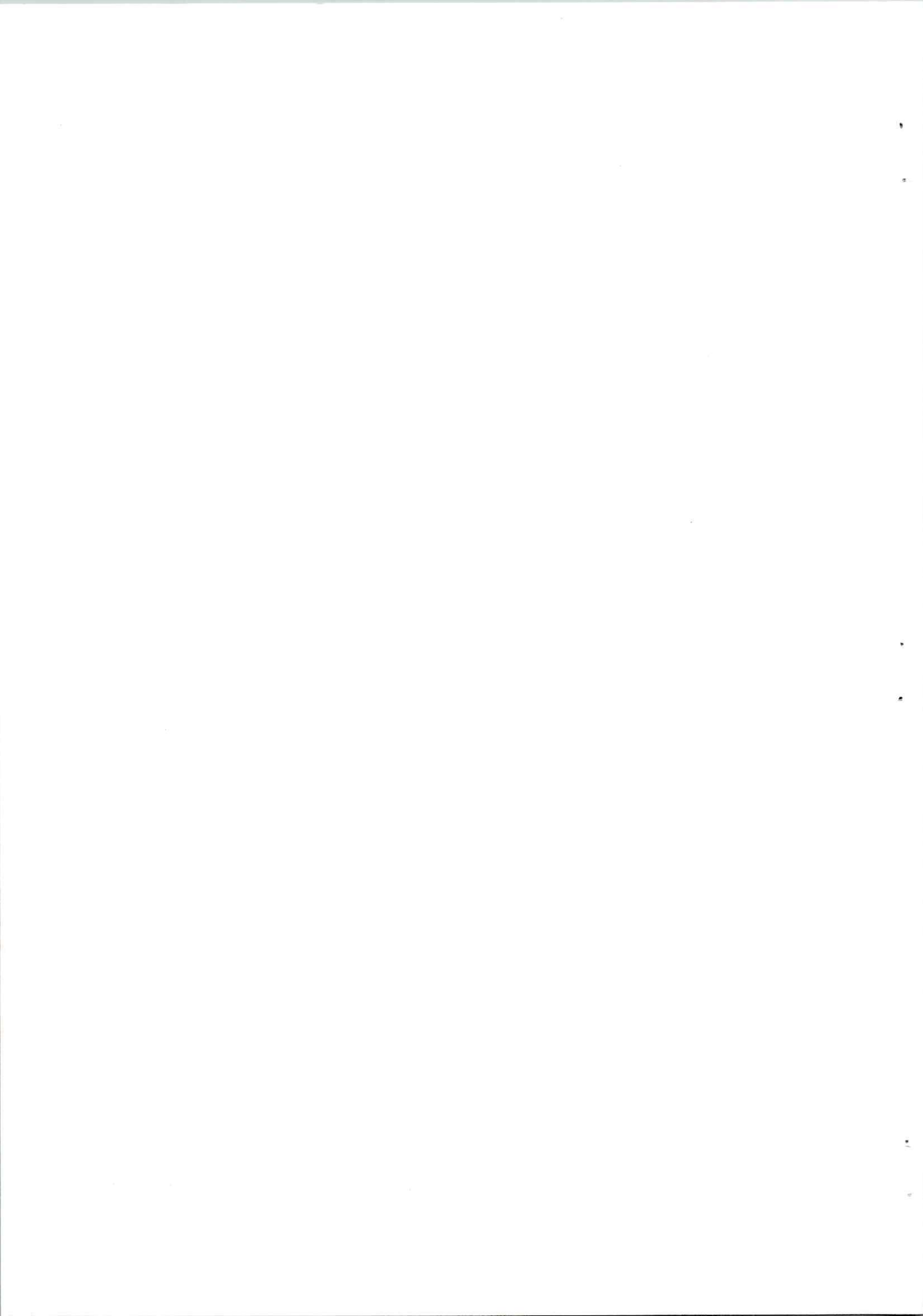
可克达拉市第二幼儿园

物业服务委托经营管理合同

(二次招标)

新疆辰峰物业服务有限公司

二〇二四年 月 日



可克达拉市第二幼儿园 物业服务委托经营管理合同

甲方：可克达拉市第二幼儿园（以下简称“甲方”）

法定代表人：

联系电话：

地址：可克达拉市第二幼儿园

乙方：新疆辰峰物业服务有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：李建兵

联系电话：0999-8189660

地址：新疆可克达拉市长江西路1515号紫馨花苑小区商业S11号楼201-2
室

第一章 总则

第一条 结合甲方实际情况和要求，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对可克达拉市第二幼儿园提供专业、高效、规范的物业管理服务事宜订立本合同。

第二条 委托管理服务的目的：以提高甲方后勤服务保障为宗旨，全力做好甲方的安全保卫、宿舍管理和清洁卫生服务的管理工作。乙方本着严格管理，规范操作，优质服务的原则，保质保量地为甲方提供安全、规范、文明、绿色环保的后勤服务，为教育教学保驾护航。

第三条 本合同是实施后勤保障的基本依据，对甲乙双方有同等约束力，双方应忠实履行其各项条款。

第二章 细则

根据国家、兵团、师市的有关法律、法规和政策，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方就可克达拉市第二幼儿园安保、宿管和保洁的服务项目委托乙方实行专业、规范、安全、高质量的后勤服务，经双方友好协商，就有关事宜达成一致协议。

第四条 服务人员任职条件

一、思想品德端正，遵纪守法，有符合行业规定的从业资格证，无任何不良行为和违法记录。

二、具有较强的政治责任感，工作认真负责，做事踏实。

三、所有服务人员的年龄均应在55周岁以下，身体健康，精神面貌良好。

四、根据岗位要求，工作时间内，各岗位服务人员必须统一着装上岗。

五、服从工作安排，全心全意提供优质服务。

第五条 委托管理项目及内容

一、委托服务事项

(三) 幼儿保育；

(四) 幼儿园食堂帮厨；

(五) 幼儿园日常水暖电等维修服务（包工不包料）。

一、保育服务内容

1、负责本班房舍、设备、环境的清洁卫生工作。做到每天小扫除，每周大扫除，经常保持活动室内空气的流通，保证幼儿有一个舒适、干净的环境。

2、按照消毒制度的规定，认真做好水杯、毛巾、碗、筷的消毒工作，认真做好水杯架和饭前餐桌的消毒工作。每天要定时冲洗厕所，做到厕所槽内无污垢，保持厕所内清洁无臭味。

3、在教师指导下，组织好幼儿一日生活，做好保中有教，全面了解幼儿的饮食、睡眠情况，保持幼儿仪表整洁，精心护理幼儿生活。

4、在医务人员和本班教师指导下严格执行幼儿园安全、卫生保健制度，夏天防暑降温和防蚊、蝇工作，保证幼儿开水供应，每天擦净席

子。冬季做好防寒保暖工作，定时拆洗和翻晒幼儿的被褥、枕套、定期清洗、消毒玩具，保持睡具、玩具的清洁卫生。

5、妥善保管幼儿的衣物和本班的设备、用具，防止霉烂、损坏、丢失。

6、根据本班教育教学要求做好配班工作。

(1)保持儿童生活作息制度，贯彻一日生活常规要求；

(2)负责夏季室内消灭蚊蝇，冬季室内保暖工作；

(3)配合教师进行晨、午检，协助保健员带儿童看病，督促教师给幼儿服药；

(4)帮助备课和准备上课及游戏的材料，参加一定环节的组织儿童工作(如作业、游戏、值日等)；

(5)坚持正面教育，对幼儿耐心细致，态度和蔼；

(6)仪表整洁，以身作则，处处做儿童的表率，严禁体罚或变相体罚；

(7)努力钻研业务，总结经验，不断提高工作质量；

(8)保管好本班设备、用品，爱护公物，厉行节约。定时清点，如有损坏，及时报告总务人员，妥善处理。

二、帮厨服务内容

1、听从主厨安排做好洗菜、配菜，协助主厨对食堂的管理工作。

2、协助主厨完成幼儿园厨房各餐次的烹饪工作，保证食品安全卫生无过期变质食品。

3、负责厨房操作间卫生清理工作，以及餐饮具的清洗消毒工作。

4、严格按操作规程使用各配套设施设备，做到节能降耗。

5、管理好菜品贮藏、冷冻、保鲜工作，做到冰箱有专人保管，每周至少彻底清洁一次，并定期除霜和清理。开餐完毕后，及时将所有菜品

放入冰箱或储存室，并收检料头于次日使用，最大限度的降低成本损耗，冰箱储存室每月清理盘点一次。

6、做好菜品保管工作，对当天未用完的原料、成品、半成品要按要求分门别类地进行冷冻、保鲜、贮藏，以避免变质腐烂。

7、做好清洁卫生工作，墩子、菜刀、操作台，以及器具、器皿、地板、冰箱等要不断清洗打扫，以保持其绝对清洁。

8、做到节约用水、用电，下班后不得出现长明灯、长流水。

9、加强安全防范，未经许可不允许何人进入出品间。

三、维修工、绿化服务内容

(一) 负责幼儿园内涉及水、电、暖的设备、设施的维护、检修等日常管理工作。

(二) 负责幼儿园内房屋的设施维护、维修。

(三) 负责幼儿园内绿化服务。

(四) 妥善保管工作所需各种工具。

(五) 配合其他部门相关工作要求。

(六) 出现问题及时上报并维修。

(七) 完成甲方交办的其他任务。

第六条 委托管理服务期限

服务期限：2024年4月1日起至2025年3月31日止；本协议期满，双方可自愿续签协议，在同等条件下，乙方享有优先权。

第七条 委托管理服务形式

采用劳务托管模式，合同期内乙方项目负责人服从甲方后勤主管部门的领导。

一、甲方的权利和义务

(一)甲方指定_____为甲方代表，代表甲方行使本合同的权利与义务，并负责与乙方协调相关事宜。

(二)除了甲方代表人之外，其他人无权向乙方发出任何指令和工作安排。

(三)甲方的权利

1. 在合同的执行过程中，甲方有权利定期或不定期的抽查乙方的工作，如果发现问题，责令乙方定期整改。

2. 甲方有权利查看乙方的全年工作计划，并根据甲方的实际需要，有权向乙方提出调整计划的建议。

3. 甲方根据自己的实际情况，有权利向乙方提出增加服务范围和内容的要求。

4. 遇到重大的节日或大型活动，甲方有权向乙方提出临时的加班加点服务的要求。

(四)甲方的义务

1. 甲方有义务按照合同的规定，按约定日期向乙方支付服务款项。

2. 在合同的执行过程中，为乙方开展服务工作提供便利条件和支持。

3. 乙方在履行服务的时候，如与学生家长、当地居民或机构发生纠纷时，甲方要配合乙方协调解决问题。

4. 合同执行过程中，甲方如果需要乙方增加服务，服务量过大，则甲方有额外支付费用的义务。

二、乙方的权利和义务

(一)乙方指定_____为乙方代表，代表乙方行使本合同的权利与义务，并负责与甲方协调相关事宜。

(二)除了乙方代表人之外，其他人无权代表乙方向甲方提要求或承诺甲方的要求。

(三)乙方的权利

1. 在合同的执行过程中，对甲方代表人发出的指令，如果认为不合适，乙方有权提出质疑，如果甲方坚持需要乙方执行，由此造成的损失或产生的额外服务费用，乙方不承担；

2. 乙方有权利根据实际情况，根据甲方的发展要求，制定全年的工作计划；

3. 甲方向乙方提出临时或增加合同外的服务内容，如果服务量过大，乙方有权向甲方要求追加额外的服务费用；

4. 乙方有按时收取服务费的权利。

（四）乙方的义务

1、乙方有义务按照合同的规定，向甲方提供全年安全、优质的服务；

2、在合同的执行过程中，遵守甲方的规章、制度，按照甲方要求执行工作任务；

3、乙方对自己的收费和服务内容、服务标准，有义务向甲方和学生家长提供解释和宣传；

4、合同执行过程中，对于甲方提出的临时或增加合同外的服务内容，乙方有义务承担，如果确实人手不够或技术不达标，则需要向甲方作出说明，并配合甲方做好服务；

5、如果甲方在节假日有重大活动或工作安排，乙方无条件取消休假，按甲方需求，确保相关从业人员按时到岗；

6、乙方须本着高效、精干的原则在本工作区域内合理调配工作人员；

7、爱护甲方财物，保守甲方工作秘密，不得对外泄露甲方师生信息、文件资料和其他相关信息。

第八条 人员安排

根据甲方要求，乙方安排至少9人为甲方提供服务，其中：保育员4人，帮厨4人，维修工（绿化）1人。

第九条 合同价款和支付方式

一、合同签订后，乙方先服务后付款，临时合同期内劳务费用¥586688元/年（伍拾捌万陆仟陆佰捌拾捌元整），主要用于乙方的经营管理费、员工工资、人员社保、员工工装及其他费用。

二、付款方式：按月支付，每月支付¥48890.67元（肆万捌仟捌佰玖拾元陆角柒分）。

结算票据：结算发票须是国家统一正式增值税普通或专用发票（根据甲方要求提供），否则不予支付。

三、开户银行：中国农业银行股份有限公司可克达拉市兵团支行

开户行账号：30736801040003750

四、因当地通货膨胀及政府对劳动者最低工资标准及社会保险问题作出新规定会直接或间接影响乙方在本协议项目的服务成本构成，特别是劳动力成本，应根据国家最低工资标准上浮比例同比增加，双方每年协商一次调整本协议项目下的月服务费价格。

第十条 违约责任

一、如因甲方原因，造成乙方未完成合同约定，乙方不承担违约责任。

二、如因乙方原因，造成不能完成合同约定内容或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿；甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

三、甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付违约金。

第十一条 现场管理

一、乙方应派出有相关从业经验的工作人员在服务场所内为甲方提供高质量的优质服务。

二、乙方应按甲方的需要准时向甲方提供相关服务，安保从业人员假期正常上岗。

三、甲方的重大事件，如大型活动、能源异常（停水、停电）等，应及时通知乙方，以便乙方提前做好相应准备。

四、乙方在服务过程中不允许与甲方人员发生分歧、争执、口角、身体侵害等问题，如发生应立即报告甲方，共同妥善处理。

五、乙方服务期间，甲方与外界发生的一切债务、债权等纠纷，与乙方无关。

第十二条 人员管理

一、乙方员工由乙方自行负责招聘、培训、考核和管理。

二、所有乙方上岗人员必须经体检合格，并取得由县级以上疾控中心颁发的健康证，持证上岗。

三、乙方按《劳动法》规定与所聘人员签订劳动合同、支付工资。乙方员工与乙方的任何劳务和经济纠纷等概与甲方无关。

四、乙方须做好员工入职时基本档案资料如身份证复印件、健康证、上岗证（培训证）复印件、照片等资料存档，以备甲方查用。

五、乙方员工应遵守和执行甲方的相关规章制度。

六、乙方员工严格遵守安全生产要求，确保安全无责任事故。

第十三条 合同变更、解除和终止

一、经甲乙双方协商一致，可以变更、解除本合同。

二、不可抗力是指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况。双方任何一方由于地震、洪灾等人力不可抗拒的原因不能履行合同时，应及时向对方书面通报不能履行或不能完全履行的理由，并应在15天内提

供证明，经对方书面确认后允许延期或不履行本合同，并根据情况部分或全部免于违约责任。

三、甲方未按期支付本合同应付款项，且逾期30天以上，乙方有权单方解除合同。

四、乙方出现严重安全责任事故，甲方有权单方解除合同。

五、其他法定的合同解除情形。

第十四条 违约责任

一、正常情况下，任何一方不得随意终止合同，如单方擅自终止合同，对方有权追究其法律责任，并追究经济补偿。

二、甲方有第十三条第三款约定的情形但不足以解除合同的，应每日按拖欠金额的3%向乙方支付违约金。

三、合同终止时，甲乙双方应按照合同约定结清应付款项，甲方在五个工作日内结清乙方劳务费以及返还乙方交纳的保证金，否则视为违约。甲方应每日按拖欠金额3%向乙方支付违约金。

第十五条 其他事项

一、合作过程中，结合甲方实际情况，需增加人员时，由甲乙双方共同协商一致，另行签订补充协议作为本合同的附件。

二、如甲、乙双方对本合同约定条款进行修订更改或补充时，须双方协商达成一致后，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。

三、合同期满，本合同自然终止。

四、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

五、本协议经双方盖章和法定代表人签字后正式生效。

六、本协议如有遗漏或未完善之处，甲乙双方共同协商约定。

甲方（公章）：
法定代表人或
委托代理人签字：
签订日期：2024年3月28日



乙方（公章）：
法定代表人或
委托代理人签字：
签订日期： 年 月 日



4
0

0
0

0
0

000003 14

