

西咸新区空港第一学校

校园物业保洁(后勤)服务合同

甲方：西咸新区空港第一学校
乙方：西安智美居物业服务有限公司
合同编号：XSGX-KJ-2024-01
签订日期：2024年4月30日

本合同由甲方（西咸新区空港第一学校）与乙方（西安智美居物业服务有限公司）于2024年4月30日在西咸新区空港第一学校内签订。

甲 方：西咸新区空港第一学校

乙 方：西安智美居物业服务有限公司

日 期：2024年4月30日

校园物业保洁（后勤）服务合同

甲方：西咸新区空港第一学校

地址：陕西省西安市西咸新区空港新城渊亭大街 32 号

乙方：西安智美居物业服务有限公司

地址：陕西省西安市国际港务区华南城 E1 区 4 街 3 栋 20 号

鉴于乙方具有国家法律规定的劳务派遣资质，根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国劳动合同法实施条例》及《劳务派遣暂行规定》等法律、法规和规章，按照诚实信用、平等协商的原则，就乙方向甲方提供劳务派遣服务事宜，经双方协商一致，达成如下协议：

一、合同期限

本协议期限为壹年，自2024 年 4 月 30 日起至2025 年 4 月 29 日止。

二、人员配置

乙方根据甲方的需求，共为校区派遣后勤人员 9 名，其中：后勤人员 5 名，保洁人员 4 名。

三、服务内容

校园内后勤保障服务工作和保洁工作（具体内容详见附件 1）。

四、工作地点

西咸新区空港第一学校。

五、人员的招录与变更

1、乙方收到《用工通知函》后，通知派遣员工办理入职手续并为派遣员工开具《员工入职通知单》；派遣员工持《员工入职通知单》前往甲方办理上岗手续，接受甲方的工作安排和日常管理。

2、乙方向甲方所派遣的员工在派遣期间的工作档案、劳动合同和社会保险等关系由乙方负责建立与管理，派遣员工的身份确认、合同签订与解除、有关证明出具等事项由乙方负责办理。

3、甲、乙双方按照商定对后勤人员进行变更的，须经双方签字、盖章认可。劳务人员在甲方工作期间依法需要退工的，甲方应提前 30 个工作日将退工意见以书面形式通知乙方后，方可将劳务人员退回乙方。

4、劳务人员在甲方工作期间，因病、工伤（含职业病）在医疗期内的，以及女性职工的“三期”期间，甲方不得将劳务人员退回乙方，甲方应按劳动法的有关规定继续履行用工单位的职责。

六、服务费用和收取办法

（一）付款方式和程序：甲乙双方每月月初对上月人员上岗情况考勤确认，进行上月人员服务费用确认。每月 15 日前办理付款手续，到账日期以实际付款时间为准。

（二）后勤服务费用：主要由人员工资（基本工资、绩效工资、社会保险、商业险、福利费用、加班费、服装费等）、管理费、税金三部分构成。综合费用核算后勤人员每人每月为 5738

元、保洁每人每月为 4300 元，月度费用合计为 45890 元/月，大写：肆万伍仟捌佰玖拾肆整。

由甲方对乙方的服务进行考核打分，乙方应在 5 个工作日内对存在问题进行整改。

1、甲方应当根据乙方实际的员工人数，按照本协议具体约定的劳务服务费，收到乙方符合要求的税务发票后，甲方应于每月 25 日前通过银行转账支付给乙方，未经甲方同意，乙方不得以任何名目直接扣除员工工资。

乙方账户：

账户名称：西安智美居物业服务有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司西安经济技术开发区支行

账号：159103252

2、乙方收取的劳务服务费包含因劳务服务而产生的各项税费和收益。根据国家和地方有关法律、法规和规章等规定的各项费用，如有调整或增减，本协议所约定各项费用应随之调整或增减。

3、甲方须在规定时间内支付乙方劳务服务费；乙方依据甲方支付的劳务服务费，按时足额为员工发放工资并及时缴纳社会保险费。

七、甲、乙双方的权利和义务

1、乙方所有派遣至学校的员工须符合甲方的要求；

2、乙方所有派遣至学校员工的劳动人事关系隶属乙方，其社会保障基金及其他劳动保障必须按照政府有关规定由乙方承担。乙方与其员工的劳资纠纷均由乙方自行处理，与甲方无关。

3、乙方应如实告知派遣员工《劳动合同法》第八条规定的事项、应遵守的规章制度以及劳务派遣协议的内容。

4、乙方建立培训制度，负责对派遣员工进行上岗知识、安全教育基本技能培训；如甲方需要专项培训，甲乙双方另行协商确定。督促甲方依法为派遣员工提供劳动保护和劳动安全卫生条件。教育派遣员工遵守国家的法律、法规和规章，以及甲方依法制定的各项规章制度，服从甲方的管理，确保派遣员工完成甲方所交给的工作任务，并及时了解派遣员工有关情况。

5、乙方负责派遣员工的学历职称报考、党团员关系的转移等相关工作；依法出具解除或者终止劳动合同的证明。

6、乙方按照国家规定和本协议约定，依法为派遣员工缴纳社会保险费，并办理社会保险相关手续。

7、甲方负责派遣员工的日常管理，派遣员工因违反甲方依法制定的各项规章制度、违法违纪给甲方造成经济损失的，经甲乙双方协商或相关机构认定后，由责任人负责赔偿，乙方有义务协助追偿；乙方有过错的，承担相应的补充责任。

8、甲方应当依法为派遣员工提供劳动保护和劳动安全卫生条件；连续用工的，实行正常的工资调整机制；不得将派遣员工再派遣到其他用人（工）单位。

9、甲方按工作标准及考核标准对派遣员工每月进行考核，考

核结果作为乙方向派遣员工发放工资的依据。

10、甲方应建立健全工作规程和劳动安全卫生制度，不得扣押派遣员工的居民身份证和其他证件，不得要求派遣员工提供担保或者以其他名义向派遣员工收取费用。

11、派遣员工依法享有休息日、法定节假日、带薪年休假、婚丧假、病假、工伤假、产假，以及女职工“三期”（孕期、产期、哺乳期）保护等休息休假权利。甲方应当严格执行国家关于工作时间的规定，甲方安排派遣员工的工作时间和休息休假应符合国家法律、法规等规定。

12、有下列情形之一的，甲方可以将派遣员工退回乙方：

（一）甲方有《劳动合同法》第四十条第三项、第四十一条规定情形的；

（二）甲方被依法宣告破产、吊销营业执照、责令关闭、撤销、决定提前解散或者经营期限届满不再继续经营的；

（三）经有关机构鉴定，劳务派遣人员因身体原因无法胜任工作的；

（四）派遣人员严重违反甲方制度，并造成重大损失的；

（五）本协议期满终止的。

13、派遣员工有《劳动合同法》第四十二条规定情形的，在派遣期限届满前，甲方不得依据《劳务派遣暂行规定》第十二条第一款第一项规定将派遣员工退回乙方；

14、派遣员工可以依照《劳动合同法》第三十六条、第三十八条的规定与乙方解除劳动合同。派遣员工劳动合同期满的，乙

方应提前通知派遣员工是否续订或终止劳动合同。

15、派遣员工有《劳动合同法》第三十九条和第四十条第一项、第二项规定情形的，甲方可以将派遣员工退回乙方，乙方依照《劳动合同法》有关规定，可以与派遣员工解除劳动合同。

16、派遣人员在甲方工作期间发生工伤，甲方应积极组织抢救、保护现场，并且及时通知乙方。乙方应承担工伤认定申请和劳动能力鉴定申请，并承担工伤保险责任。

17、派遣人员发生工伤，生育或者患病期间的相关待遇，原工资福利待遇不变。其它费用由乙方支付。

18、派遣员工在申请职业病诊断、鉴定时，甲方应当负责处理职业病诊断、鉴定事宜，并如实提供职业病诊断、鉴定所需的劳动者职业史和职业危害接触史、工作场所职业病危害因素检测结果等资料，乙方应当提供派遣员工职业病诊断、鉴定所需的其他资料。

19、因乙方原因未及时申请工伤认定、未及时提供被派遣员工职业病诊断、鉴定所需的材料或其他个人信息，由乙方承担相关赔偿责任。

20、派遣员工经相关部门认定为工伤、职业病或意外伤亡的，按国家有关法律、法规规定应享受的社会保险待遇，由有关工伤保险基金支付，除工伤保险基金赔付内容之外的其他应由企业承担的工伤赔付费用由乙方承担。

21、本协议履行期间，甲乙双方不得单方擅自解除或终止协议；经甲乙双方协商一致可以解除，但应提前 30 日以书面形式通

知对方，并妥善解决派遣员工的工作、劳动报酬等待遇。本协议期限届满后，即行终止。经双方协商一致，可以续签协议。

22、甲乙双方如变更法人名称、法定代表人、主要负责人或者投资人等事项，不影响本协议的履行。

23、本协议在履行过程中，如果法律法规及相关政策的有关规定发生变化，甲、乙双方应及时根据变化后的情况进行协商和变更本协议的相关约定。

24、协议履行期满，双方如续订协议，应在本协议期满 30 日前向对方提出书面建议，对方应在接到书面建议后 10 日内，以书面形式通知是否接受协议续订。双方同意续订协议的，另行签署协议。双方如不继续续订协议，甲方将派遣员工退回乙方，乙方自行处理员工的重新派遣事宜，甲方不承担乙方因解除劳动合同（如有）产生的相关费用。

八、保密

甲乙双方对本协议履行期间所知悉的对方商业秘密负有保密的义务。

九、不可抗力

由于不可抗力的发生，致使本协议无法履行或者不能按照约定的条件履行，不可抗力发生的一方可以暂时中止本协议的履行，但应及时通知另一方。

十、违反劳务服务协议的责任

1、甲乙双方中的任何一方违约，对方有权要求违约方及时纠正并承担违约责任，对方可以根据实际损失要求违约赔偿，具体

赔偿办法由双方协商确定。

2、乙方未按照本合同约定履行义务或提供服务质量较差，经甲方催告后拒不改正，甲方有权单方解除合同。乙方违约给甲方造成损失的，乙方应承担违约责任，并向甲方赔偿各种损失，包括甲方为追索该损失而发生的律师代理费、诉讼费、仲裁费、证据调查费、保全费、保全担保费等费用。

十一、其他

1、甲乙双方因履行本协议发生争议，可友好协商解决。双方不愿协商或者协商未果的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、本协议如与国家法律法规和规章以及地方有关规定不一致的，从其规定。其他未尽事宜，凡国家法律法规和规章以及地方有规定的，遵照其规定执行。未有规定的，甲乙双方可协商具体解决办法。

3、本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力，并自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

附：具体工作内容即标准

(此页无正文)

甲方：
西咸新区空港第一学校

法定代表人/委托代理人：
年 月 日

乙方：
西安智美居物业服务有限公司

法定代表人/委托代理人：
年 月 日

附工作内容及标准

保洁工作	室内卫生	每日对教学楼、内各楼道、楼梯等公共区域进行清扫，要求每日学生上课前完成第一遍清扫，之后需要在每个上课时间段对楼道、楼梯、卫生间进行实时维护。确保楼道地面干净整洁，无积水，无脚印，无杂物垃圾；楼道墙裙干净明亮，不能有污渍；楼道文化布置墙面和装饰表面干净无浮灰；楼梯间扶手干净，无灰尘，污渍，楼梯间前面文化装饰表面干净，各平台无垃圾；各楼层卫生间，应保持地面干净整洁，无积水，无脚印，无异味，卫生间内各隔断表面干净；洗手台面、镜面干净，无污渍、无水渍；蹲便池、小便器、拖把池洁净无污渍、无污染、无异味；垃圾筐内手纸垃圾不外溢，垃圾筐冲洗干净，套袋，摆放整齐，无臭味；拖把、抹布等清洁工具分类摆放；卫生间内无异味，设备设施能正常使用，有损坏或长流水现象要及时报修。各楼层、楼梯间等区域不能有卫生死角，蜘蛛网。每天需要对各楼层直饮机进行清洗擦拭，保持直饮机表面干净卫生，无杂物残留。另外每周最少一次需要对楼内地面使用清洁剂进行彻底清洗，清洗时应及时处理积水，防止出现意外伤害。
	室外卫生	需要每日对校园室外各路段进行清扫，保持道路上午垃圾，杂物。保持花坛及绿化带内干净，无烟头、无杂物，定期清理落叶，加强秋冬季节落叶清扫次数，应保持落叶、垃圾不能存在时间超过2小时；石材表面干净整洁、无污渍；座椅、灯箱及垃圾桶无灰尘、无污渍；每日对校园内的各个垃圾箱垃圾进行倾倒；在垃圾车到来时，还需要协助对垃圾场垃圾进行处理，并保持垃圾场处卫生的干净，不能有蚊虫，苍蝇等聚集。雨水较多季节应每周对各路段的雨排口进行清理，防止杂物堆积造成排水不畅。
	其他卫生	在学校有活动举行时，应及时对阶梯教室，报告厅，体育馆和室外操场进行清理清扫，确保学校活动能正常开展。同时，在活动过程中需要随时对活动现场产生的垃圾进行处理，保证活动现场干净整洁，活动结束后及时对现场进行彻底打扫，恢复干净如初。
	垃圾管理	垃圾桶周围地面干净整洁，垃圾不冒尖，无异味、无飞虫、无蚊蝇；垃圾桶应定期进行外部保洁，干净整洁，垃圾桶必须套袋，垃圾袋不得重复使用；垃圾及时清运，加盖无外溢、周围无污垢、无积水、无杂物、无臭味。

校医服务	<p>(1) 严格按照学校规定的时间到岗工作，在上级领导的安排下做好医务室各项工作。(2) 负责对全校师生进行紧急救治和简单的诊断治疗，协助学校应对突发安全事故。(3) 负责监督检查环境卫生、饮食卫生、体育卫生、个人卫生工作。(4) 按照学生成长中心安排，对师生进行卫生知识宣讲工作做好常见病、流行病、传染病的防治工作；(5) 负责新生入学疫苗接种信息，特殊体质信息情况，重点人员档案管理，学生晨午检，因病追踪的台账的相关工作。(6) 定期组织参与全校消毒工作，将消毒情况进行记载与汇报。(7) 负责学校简单医疗用品的订购和消毒管理等工作 (8) 协助领导组织师生参与疫苗接种；指导学生规范，完成眼保健操；(9) 负责学生健康教育的相关工作。(10) 定期检查医疗用品，确保保健室所使用的物品安全，有效。(11) 负责对接上级主管部门和其他政府相关部门检查工作，完善相应的工作资料。(12) 根据学校有关安排，在学校组织或开展相关活动中，参与现场的应急救援工作。</p>
后勤工作	<p>(1) 熟悉力聚负压锅炉运行原理，了解锅炉设备的结构，能熟练操作锅炉各系统内设备。(2) 负责学校锅炉的日常操作，设备维护保养，设备检修，故障排除等工作。(3) 按照学校的工作安排，负责在采暖期每天 24 小时不间断进行学校供暖工作和供暖期前后的现场管道维修，暖气维修，补水和排水工作。(4) 非供暖季节，按照学校规定的时间完成日常生活用水的供热工作。(5) 在非供暖季，除了日常的生活热水供热外，还需要参与到学校的日常维修，消防设施巡检等相应的后勤工作，具体内容需要以学校工作安排为准。(6) 负责学校中医药种植园的日常维护，校园绿植的修剪以及绿地的打草等相关工作。(7) 完成学校安排的其他相关工作。</p>
维修服务	<p>高压电工：(1) 拥有高低压电工操作证，了解设备构造和工作原理，能熟练操作高压室内相关设备。(2) 负责高压室内相关设备的日常巡检，操作。(3) 负责高压室内相关设备的定期维护保养。(4) 负责高压室内相关安全设施和操作工具的日常维护，确保所有物品、设施安全可靠。(5) 负责学校建筑消防设施的定期巡检和记录登记。(6) 负责学校消防器材的日常检查和维护维修。(7) 负责学校的日常维修工作，包含但不限于电工工作，如水暖维修，门窗玻璃维修，设备更换零部件，绿化等。(8) 按照学校工作安排，每周进行夜间值班工作。(9) 完成学校安排的其他相关工作。</p>

		<p>低压电工：(1) 具有低压电工证，熟悉和了解低压供电原理，懂得一般低压设备的。2) 负责学校的日常维修工作，包含但不限于电工工作，如水暖维修，门窗玻璃维修，设备更换零部件，绿化等。(3) 具备水暖以及木工工作能力，可以进行水暖和木工操作工作。(4) 负责学校消防建筑安全巡检和消防建筑维修登记等相关工作。(5) 负责学校的消防器材的日常巡检，维护保养和维修工作。(6) 参与学校的日常安全检查工作，同时按照要求对相关安全隐患进行限期整改。(7) 按照学校工作安排，每周进行夜间值班工作。(8) 完成学校安排的其他相关工作。</p>
--	--	--