# 后勤服务外包合同

甲方：西安高新第四小学

乙方：西安鸿飞保安服务有限公司

签订日期：2025年 11月 30日

**甲方:西安高新第四小学**

**地址:西安市高新区丈八四路11号**

**乙方：西安鸿飞保安服务有限公司**

**社会统一信用代码：91610131MAB0H07559**

**地址：西安市高新区草堂科技产业基地科创园3号楼1层**

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，甲乙双方经真实、自愿、平等协商，就乙方根据甲方要求派遣劳务人员，提供劳务服务，甲方向乙方支付相应费用等事宜签订本后勤服务外包合同协议书，以资共同信守。

**第一条项目基本情况**

1.1项目名称：西安高新第四小学后勤服务外包项目

1.2服务类型：(劳务派遣方式)

**第二条服务范围**

2.1工程维修:校区内所有设施设备的定期巡检、日常维护和管理；办公设备、办公家具家电、共用设施、设备的日常维护；特种设备的维护和定期检验。

2.2绿化养护:每学期提供一次修剪。

2.3秩序维护管理:校区内24小时全天候秩序的维护运行及管理，包括但不限于门岗服务、校区巡查服务、消防设施设备管理、监控服务、校方各项大型活动的配合和安全防护各项工作等。

2.4保洁服务:校区内公用区域的卫生保洁服务，包括但不限于楼宇保洁、室外保洁、车库保洁、公共场馆的定时保洁及校方安排的其他各项临时保洁工作。

2.5乙方在开展上述服务的同时，应生成和完善各类工作存档资料，做到全面、细致、真实，随时供甲方检查、调阅、复制存档等。

**第三条服务内容及要求**

3.1根据该合同所约定的服务范围及甲方的实际用工需要，乙方与提供劳务人员建立劳动关系，并派遣符合条件的劳动者到甲方单位工作。被派遣劳动者由乙方项目负责人进行统一管理，在甲方的指挥、监督下从事劳动工作，甲方有权根据用工需要为派遣人员安排具体工作。

3.2派遣人员由乙方根据甲方的岗位要求负责招录，或由甲方进行推荐，按照择优的原则确定派遣人员。派遣人员一经确定，双方应签署《劳务派遣人员确认单》，确定派遣岗位、人员及派遣期限等，如需对派遣内容进行变动，双方应另行书面确认。

3.3通过劳务派遣参与物业服务工作的最低岗位配置为：

项目负责人1人、保安6人、保洁7人、工程维修工1人；合计15人。

**第四条服务标准（可依据学校要求增加服务项目或提高服务标准）**

4.1日常管理服务

(1)24小时服务处理；

(2)接甲方投诉有记录、有跟踪、有处理结果反馈，20分钟内反馈处理情况及结果；

(3)项目负责人每日巡视2次以上，接电话投诉10分钟内到达现场处理.

(4)对校内施工人员的管理和安全教育。

4.2室内保洁人员岗位要求及工作标准

| 序号 | 服务项目 | 项目内容 | 项目范围 | 项目目标及要求 | 项目验收标准 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 公共区域地面清扫保洁 | 清扫地面、清理地面杂物、垃圾 | 公共区域的所有部分。含风雨操场、报告厅、阶梯教室、会议室、接待室等室内公共场所。 | 全天保洁；早晨要在7:10之前完成清扫；下午在1:30之前完成 | 地面干净整洁；无灰尘、无废弃物、无污迹、无痰迹、无水渍及粘附物、无垃圾、无烟头、无泥沙、无污渍、无痰迹等；无卫生死角。 |
| 2 | 垃圾桶、箱清洁及垃圾清运 | 清洗垃圾桶、箱，垃圾运往指定点 | 室内所有垃圾桶、箱 | 垃圾桶、箱每周擦洗三次；每日两次清运垃圾桶、箱的垃圾至垃圾集中点垃圾台。 | 垃圾桶、箱及周围干净整洁，无尘土、无污渍，无破损、无乱涂乱贴现象；垃圾桶无垃圾堆积现象；无遗漏，死角现象。 |
| 3 | 室内顶楼、落水管清理 | 清扫阴雨天气顶楼积水 | 室内顶楼、所有落水管及落水口。 | 每学期清理一次落水管、每月清理落水口一次，保持管道畅通 | 落水管完好无损，管内干净整洁，无堆积物、无淤泥等，确保雨水排水畅通。 |
| 4 | 楼宇屋面、周围散水清理 | 清扫屋面灰尘、杂物、散水地面杂物、垃圾，清理散水沟内的垃圾，淤泥等堵塞物 | 楼宇屋面、周围所有散水 | 每天清理楼宇周围散水，全天保洁，屋面每月清理一次 | 散水地面，干净整洁，无堆积物、无淤泥等，确保雨水排水畅通；屋面确保无杂物、排水孔畅通 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 字画、宣传牌、标示牌、雕塑等室内饰品保洁 | 擦洗字画、宣传牌、标示牌、雕塑等所有室内饰品 | 室内所有墙面悬挂、摆放物品 | 每天擦洗两次，保持干净整洁 | 护栏、宣传牌、标示牌等饰品完好无损、干净整洁，无尘土、无污渍，无乱涂乱贴现象；无遗漏现象。 |
| 6 | 踢脚线、墙角、墙面、窗台、天花板保洁 | 擦洗踢脚线、墙角、墙面、窗台、天花板并保洁 | 室内所有踢脚线、墙角、墙面、窗台、天花板 | 每天擦洗一次窗台、踢脚线，每天保洁一次墙角、墙面；每2周保洁一次天花板 | 墙面、窗台、墙角、踢脚线、天花板无污渍、无积尘、无蜘蛛网；无乱写乱画、乱张贴等 |
| 7 | 楼梯扶手、楼梯下清扫保洁 | 擦洗楼梯扶手，清理楼梯下堆放的杂物、垃圾。 | 室内所有楼梯扶手，楼梯下空间。地面、墙面。 | 每天擦洗一次楼梯扶手，及时发现并清理楼梯下堆放的杂物、垃圾。 | 楼梯扶手干净无灰尘，无污物；楼梯下无堆放杂物。 |
| 8 | 公共区域的门窗、玻璃、照明系统 | 擦洗公共区域的门窗、玻璃、照明系统 | 室内所有公共区域的门窗、玻璃、照明系统 | 每天擦洗一次门厅玻璃门窗；每周擦洗一次所有公共区域的门窗、玻璃（含外侧）；每月清洁一次照明系统； | 室内所有公共区域的玻璃干净明亮、门窗、照明系统无污迹、无积尘 |
| 9 | 大厅、玻璃顶棚及其下地面楼门口延伸部分 | 清洁所有学校大厅、玻璃顶棚及门外延伸至台阶部分 | 室内所有大厅，门外延伸至台阶部分及玻璃顶棚 | 大厅及门外玻璃顶棚下地面每天清扫两次，持续保洁，玻璃顶棚每学期开学冲洗一次，重大活动冲洗一次 | 地面干净整洁；无灰尘、无废弃物、无污迹、无痰迹、无水渍及无粘附物、无垃圾、无烟头、无砖头瓦块、无泥沙、无污渍、无痰迹等；无卫生死角干净整洁，地面洁净显光泽；玻璃顶棚无积尘 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 卫生间 | 清扫保洁卫生间内所有设施设备 | 所有卫生间内设施设备 | 洗手盆，台面，镜面每天清洁一次；每个格挡内的垃圾桶每天倒至少两次，随满随倒；地面每天拖两次；门板及拉手每天擦一次；随时冲洗未冲便池；有黄色或污物沉积及时用清洗剂或洁厕剂清洗。 | 洗手盆、台面干净无灰尘、水迹，污物，便池干净无污物、色素沉积，纸篓无垃圾及蚊蝇孳生，门拉手、门板、窗户干净无积灰，墙面、墙角、天花板无积灰、蛛网空气保持清新，镜面干净，地漏或其他地面无漏水、积水，无各种乱贴乱画现象 |
| 11 | 消防系统 | 清洁室内所有消防系统 | 所有消防系统 | 消防管道每周保洁两次、灭火器箱顶层每天擦一次，玻璃每周擦两次 | 消防系统外部无积灰，灭火器箱玻璃明亮，风门叶片无积灰 |
| 12 | 地下公共场所 | 地下公共场所及其内部设施设备进行清扫保洁 | 室内所有地下公共场所 | 地面每周扫一次，倒两次垃圾；及时清理各种乱贴、乱画 | 地面干净无垃圾。无各种乱贴、乱画 |
| 13 | 除蚊蝇、防疫消杀(药品甲方提供) | 学校室内除蚊蝇和防疫消杀 | 学校室内 | 做好学校内除蚊蝇、灭虫害工作，特别是4-11月做好每日灭蚊蝇工作。每日落实2次防疫消杀，每日夜间打开紫外线消毒灯持续30分钟消杀 | 学校无“蚊蝇”、无害虫现象。防疫消杀规范到位。 |

4.3室外保洁人员岗位要求及工作标准

| 序号 | 服务项目 | 项目内容 | 项目范围 | 项目目标及要求 | 项目验收标准 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 道路、广场及体育场保洁 | 清扫路面、清理路面杂物、堆积物 | 教学楼散水以外(除绿地外)的所有部分 | 每日两扫，全天保洁；早晨要在7:10上班之前完成清扫；下午在1:30完成 | 路面干净整洁：无垃圾、烟头、砖头瓦块、无积水泥沙、污渍、痰迹等；不遗漏，无卫生死角 | 下雪等极端天气应提前做好准备，及时清扫。 |
| 2 | 垃圾桶、箱清洁及垃圾清运 | 清洗垃圾桶、箱，垃圾运往指定点 | 室外所有垃圾桶、箱 | 垃圾桶、箱每天擦洗一边；及时清运垃圾桶、箱的垃圾至垃圾集中点垃圾台 | 垃圾桶、箱及周围干净整洁，无尘土、污渍，无破损、无乱涂乱贴现象；垃圾桶无垃圾堆积现象；无遗漏， | |
| 3 | 护栏、宣传牌、标示牌、路牌、路灯、雕塑等室外饰品、建筑物广告清理 | 清理护栏、宣传牌、标示牌等饰品广告；擦洗宣传牌、标示牌等饰品 | 楼宇散水以外所有标示牌、建筑物及饰品 | 每周擦洗一次 | 护栏、宣传牌、标示牌等饰品干净整洁，无尘土、污渍，完好无损、无乱涂乱贴现象；无遗漏现象。 | |
| 4 | 垃圾台管理 | 清理垃圾台卫生；整装垃圾；垃圾台灭蚊蝇、除四害 | 所有垃圾堆放点 | 保持垃圾台干净整洁，做到日产日清；无建筑垃圾及树枝树叶；做好灭鼠、灭虫害工作，特别是4-11月做好每日灭蚊蝇工作 | 垃圾台干净整洁，无垃圾堆放，无建筑垃圾及树枝树叶，无“四害”现象。 | 做好垃圾外运工作 |
| 5 | 除四害消杀、防疫消杀(药品甲方提供) | 学校室外除四害消杀、防疫消杀 | 楼宇散水以外 | 做好学校四害消杀工作；每日落实2次防疫消杀 | 学校无“四害”现象；防疫消杀落实到位 | 做好灭四害工作 |

备注：制定保洁服务方案，落实责任区域划分；制定清洁作业服务规范并严格落实；及时组织垃圾清运转运，维护学校环境清洁；定期组织消杀，落实有害生物预防和控制；组织内部监督检查，发现问题及时处理，保证清洁服务质量。指标要求：清洁作业及时率100%，清洁作业合格率100%，垃圾清运及时率100%，整改合格率100%，清洁服务满意率不低于95%，消杀合格率100%。

**4.4绿化人员岗位要求及工作标准**

主要包括校区内绿地垃圾清洁、树木修剪、草坪修剪与养护、花卉养护和浇水、除草病虫害防治等服务内容。

**4.5保安人员人员岗位要求及工作标准**

(一)安全服务范围

负责校园的安全防范、安全保卫、门禁查验、维护秩序、和处置突发应急事件的工作，制定完善的安全保卫应急方案。管理范围内治安案件发生率为零，无任何管理责任性事故发生。

(二)安全服务要求

(1)遵守学校规定和各项安全管理制度，服从学校监督和管理，全面履行安全保卫人员的职责，搞好学校的安全保卫工作，切实保障全校师生生命和财产安全，保证良好的教育教学秩序。

(2)安保实行全天候24小时安保巡查和岗位值班制度，严守岗位，不定时巡查，发现问题及时处理；保证学校的教学秩序正常开展，确保学校及师生安全。做好防火、防盗、防暴预防工作；做到安全巡查有检查有记录，严格履行交接班手续。

(3)负责学校的门禁管理，设置门岗值班制度，来访人员及车辆进行登记和安检，对陌生人进行严格盘查，疫情期间对所有进入校园的人员进行扫码、体温测量和相应的登记；排除疫情风险。门岗值勤人员要文明用语、礼貌待客、热情服务，按照岗位要求严格履行职责。

(4)全天24小时对辖区范围治安情况进行巡查和保卫监控。严禁在辖内人行道上停车以及校区外围张贴、摆卖或闲坐等。

(5)全天24小时对学校的门岗、楼宇、公共区域、地下室实施管理、检查和控制，非工作时间及假期做好相关保卫工作。

(6)建筑红线范围内发生的侵犯工作人员事件或者出现扰乱学校正常工作秩序情况时，保安人员立即予以制止和保护，并采取救助行动。

(7)加强对出入口和周边环境的监控，密切监视可疑人员出入动态。对进入校区的人员实行出入登记，严禁未经批准的外来人员进入校区。禁止校外车辆进入校园，因特殊原因需进入校园的车辆，要经学校领导批准并进行检查、验证和登记。引导进校车辆有序停放，顺序为先车位后空地。

(8)熟练并灵活运用监视控制系统，实行24小时全天候对重点部位、监控点进行监视及录像工作。

(9)学生在校时间进行不间断巡查，特别关注重点时段（如每个课间、学生室外聚集活动时段、校内其他活动的组织实施期间、各种清校时段等等），协同学校值勤人员管理校园秩序。负责通道、卫生间等部位的人员来往动态管理，严防不法行为的发生。夜间每隔2小时对各楼宇进行安全巡查一次。发现和查问进入物业区域的陌生人员，检查区域内重点部位及各层门、窗、设施设备、水电、消防等情况。

(10)对携带大件行李或物品离开校区的，外来人员要提供"放行条"检查，内部人员要实施登记制度。

(11)做好物业的安全保卫和人流疏导工作。在工作时间内，积极做好外来人员的咨询和指引工作。

(12)协助学校组织各类活动的开展及临时接待任务的安全保卫工作，随时提供人力支援。根据学校要求，按照"特殊敏感时期保卫方案"，实施对校区的安全、防护、保卫工作。

(13)在学生上、下学时段维护校园出入中的治安和交通秩序。

(14)发现和制止发生在学校管辖内针对学生的违法犯罪行为，同时立即报警，并采取措施保护现场。

(15)负责校区辖内重大突发情况和事（案）件的报警及救助工作。负责校内监控报警系统运行状况的管理，熟悉报警系统的操作规程，保证安全设施的正常运行，出现系统报警后，安保人员应迅速做出反应，及时应对突发事件。

(16)制定处置突发事件的应急预案，定期组织演练，并负责实施。遇有突发事件，值班人员应立即按规定报告相关部门，并在 10 分钟内赶到现场，控制和处理事件，所有保安人员必须无条件服从应急指挥中心的指挥和调遣。

(17)依照学校规定，上课期间严格控制学生外出，特殊情况需出校，应检查由班主任开据的出校凭证。

(18)配合学校开展安全检查，做好防火、防盗、防破坏、防自然灾害事故工作，发现不安全隐患及时向校方提出整改建议。

(19)保安室内物品摆放有序，环境要整洁、明亮。自觉维护安保区域环境卫生，做到仪表端庄，服装整洁。遇有重要活动承担礼宾工作，精神饱满，举止得体。

(20)值班期间，需遵守值班制度。不准脱岗、不准擅自调岗，有事请假。发现问题要及时处理并向学校领导汇报。

(21)做好学校门口接待咨询及信件收发保障服务。

(22)严格按照学校及车棚各项管理制度做好车棚管理服务工作。车棚内停放车辆实行自行车和电动车按区域存放。确保车辆依次存放，且停放整齐，保持车棚内卫生干净整洁。值班人员定期或不定期对车棚进行安全检查，发现安全隐患应及时上报或采取补救措施，确保车棚车辆停放安全。

(23)负责区域内的全部消防设施、设备的使用和管理及火灾的报警和救助工作，并制定较为完善的物业消防应急方案。

（24）监控系统、门禁系统：保障监控系统、一键报警系统正常使用，如有系统故障或门体损坏，及时通知甲方进行维修。

(二)消防及安全

(1)各类消防设施完好、有效，确保全楼防火安全；

(2)发生火警及时通报协助消防部门救助；

(3)保持消防设施的清洁，并定期对消防设施设备进行巡查和检测，及时更换失效、过保的灭火器。

(4)对全楼的安全出口提示标志标牌、应急灯等设施进行定期检查，如有缺失失效，及时补充、维修。

第五条合同的期限及人员配置

5.1本合同期限自 2025 年12月1日起至 2026年11月30日止。

5.2本合同于2026年11月30日期满终止，需续订合同的一方应在本合同期满前三十日向另一方提出书面建议，另一方应在接到书面建议后十日内，以书面形式回复是否接受续订，接受续订的，由双方另行签署合同。逾期未书面提出建议或回复接受的，视为不续订合同。

5.3人员岗位编制（15人）

1、项目经理：1人（负责项目全盘工作）

2、保安人员：6人（园区秩序维护及消防监控工作）

白班4人（门岗2人、校区巡逻岗2人）

夜班2人（门岗1人、校区巡逻岗1人）

3、保洁人员：7人（园区卫生清洁工作）

4、水电工：1人（负责学校维修）

第六条服务费用与支付方式

6.1服务费用

根据甲方集采中标后勤劳务外包年费用为：陆拾贰万柒仟零伍拾元整(小写：¥：627050 元/年)，其中包括劳务报酬和劳务派遣服务费用(不包括餐费）。

6.2支付方式

甲、乙双方同意每季度支付1次费用，乙方于季度未向甲方提供等额合法有效的增值税普通发票，甲方收到发票后在10个工作日内结清服务费，每季度服务费用为：壹拾伍万陆仟柒佰陆拾贰元伍角整156762.50元。

第七条双方的权利与义务

7.1甲方的权利与义务

7.1.1安排派遣人员的具体工作岗位，监督、检查、考核派遣人员完成工作的情况，对派遣人员进行日常管理。

7.1.2派遣人员有以下情形之一的，甲方可书面通知乙方，并于书面通知七日后退回乙方：

7.1.2.1在试用期内被证明不能胜任甲方工作要求；

7.1.2.2不服从甲方工作安排；

7.1.2.3严重违反甲方劳动纪律、规章制度和工作定额任务管理；

7.1.2.4工作失职,给甲方造成重大损失；

7.1.2.5派遣期未满，派遣人员本人提出停止派遣或擅自离岗七日。

7.1.3因派遣人员的过错给甲方造成的经济损失，甲方有权向派遣人员及乙方进行索赔。

7.1.4甲方应依据本合同约定按期向乙方支付服务费用。

7.1.5甲方应按照乙方进场时间，配合乙方协调好与现有管理单位的交接工作，包括人员、设施设备及相关物业资料。

7.1.6派遣人员发生工伤事故时，甲方应立即通知乙方，并协助乙方按《工伤保险条例》的规定办理申报和理赔事宜及善后的处理工作。甲方向乙方提供工伤相关的证据资料，以便乙方向劳动及有关部门申报。

7.3乙方的权利与义务

7.3.1按本合同约定为甲方提供全面高效优质的环境管理、工程维修、秩序维护服务，绿化养护等服务，建立相适应的管理服务人员架构。

7.3.2乙方应维护甲方权益，并接受甲方与政府相关职能部门监督。

7.3.3乙方应与派遣人员签订《劳动合同》，并负责劳动合同的管理工作。

7.3.4对于甲方按本协议第七条7.1.2款要求停止派遣并退回乙方的派遣人员，乙方应予接收并负责处理与劳动者之间的劳动关系。

7.3.5乙方应为派遣人员办理社会保险。

7.3.6乙方派遣人员发生工伤事故的，接到甲方通知后，乙方应按《工伤保险条例》的规定办理申报和理赔事宜。

7.3.7乙方派遣人员给甲方造成的经济损失，乙方承担连带赔偿责任。

7.3.8乙方应对服务过程中的安全负责，乙方在履行本合同期间发生或造成的人身、财产等一切安全事故，均由乙方自行承担全部责任及相关费用，导致甲方承担责任的，甲方有权追偿。

**第八条违约责任**

8.1乙方未能按照合同约定及甲方要求履行义务，被甲方指出或书面通知后，乙方应立即整改，逾期整改的，按当月实际总费用的千分之三按日承担违约责任。

8.2乙方提供的服务不符合甲方要求或合同约定标准的，甲方有权依照考核细则扣除相应的费用。

8.3乙方未经甲方同意，将服务全部或部分转委托第三方的，甲方有权单方解除本合同，乙方应返还甲方已支付的全部价款，并向甲方承担合同价款20%的违约金。

8.4因乙方原因出现物业服务问题，造成任何一方或其他第三方人身伤害或财产损失的，由乙方承担全部责任，导致甲方承担责任或遭受损失的，甲方有权向乙方追偿或索赔，并从合同价款中直接扣除。

**第九条各项服务承诺**

9.1保安人员全部持证上岗，并保证派遣人员无犯罪记录，保安年龄50岁以内，保洁年龄55以内。

9.2乙方负责提供所有派遣在岗人员的体检报告。

9.3服务场所提供一名驻场项目经理。

9.4乙方承诺为派遣人员办理社会保险,定时发放工资，保证各项服务质量

9.5派遣人员完全服从甲方的各项工作安排，按照服务要求完成各项工作。

**第十条争议解决**

10.1因本合同所发生争议的，双方同意积极协商解决，协商不成时，双方均有权向甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

**第十一条附则**

11.1未尽事宜，法律、法规有规定的，按照相关规定办理。无规定的，由双方协商解决。通过协商达成一致的补充协议，经双方签字盖章后，成为本协议附件，与本合同具有同等法律效力。

11.2本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，甲方双方盖章签字生效，具有同等法律效力。

此页为合同签署页

甲方：西安高新第四小学

（盖章）

负责人或委托代理人：

（签字）

单位地址：高新区丈八四路11号

邮政编码：

电话：

传真：/

开户银行：

银行账号：

乙方：西安鸿飞保安服务有限公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

单位地址：西安市高新区草堂科技产业基地科创园3号楼1层

邮政编码：710075

电话：

传真：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安云顶园小区支行

银行账号：61050172004200000332