

后勤服务外包合同

甲方：西安高新区第三十小学

乙方：西安鸿飞保安服务有限公司

签订日期：2025 年 12 月 30 日



甲方：西安高新区第三十小学

乙方：西安鸿飞保安服务有限公司

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劳务派遣协议书，以资共同信守。

第一条：项目基本情况

1.1项目名称：西安高新区第三十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；配合特种设备的维护和定期检验。

2.2绿化养护:校区内所有绿化的养护等各项服务。

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后勤外包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4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7:30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，垃圾运往指定地点	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、无痕迹、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、无痕迹等；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，镜面每天清洁不少于2次；每个格挡内的垃圾桶每天倒至少2次，随满随倒；地面每天拖4次；门板及拉手每天擦2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，纸篓无垃圾及蚊蝇孽生，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7:30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、花卉养护和浇水等服务内容。每学期开学前绿化整体修剪2次，日常做好各项维护工作。

4.5保安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，配合甲方及时更换失效、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，配合甲方及时补充、维修。

第五条：合同期限

5.1 本合同期限自 2026年 1 月 1 日起至2026年 12月31 日止。

5.2 本合同于 2026年12月31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。

第六条：服务费用与支付方式

6.1服务费用

本合同服务年费为：伍拾捌万陆仟元整/年(¥：586000元/年)。

6.2支付方式

甲、乙双方同意每季度支付1次费用，乙方于季度末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7个工作日内结清服务费。

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，逾期未整改的，按甲方管理要求进行处罚，处罚标准以实际情况为准。

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。

甲方盖章：

乙方盖章：

西安高新区第三十小学

法人（代理人）：

地址：西安高新技术产业开发区

西太路泰和社区内

开户行：中国银行西安逸翠园支行

开户行账号：103289897180

时间：2025年12月30日

西安鸿飞保安服务有限公司

法人（代理人）：

地址：陕西省西安市高新区草堂科技

产业基地科创园3号楼1层

开户行：中国建设银行西安云顶园小区支行

开户行账号：61050172004200000332

时间：2025年12月30日