**拟签订采购合同文本**

**（此合同草案条款，最终签订的合同以采购人确定的合同内容为准）**

**西安高新第一小学**

**后勤服务外包项目**

**服 务 合 同**

**合同编号：**

**甲 方：西安高新第一小学**

**乙 方：**

**采购人（甲方）**：**西安高新第一小学**

**供应商（乙方）**：

依据《中华人民共和国民法典》和《物业管理条例》以及国家法律、法规的有关规定，经甲乙双方充分协商，就甲方 西安高新第一小学后勤服务外包项目 事宜达成如下协议，以资双方共同遵守。

**一、服务条件**

（一）服务地点：西安高新第一小学

（二）服务期：

**二、合同价款**

（一）合同总价款为人民币（大写） （￥ ）

本项目合同执行“一招三签”，即合同一年一签，合同总服务期不超过3年。成交供应商的最终成交金额作为每年度服务期结算价格，校方将依据《服务标准考核细则》每月进行考核，连续两次或累计三次考核不合格，校方有权单方面解除合同。

如达到满意标准，经双方协商，可在当年合同期满一个月办理下年度合同续签手续。如因故须终止合同，提出终止的一方应在合同期满前二个月告知对方。

1. 合同总价包括：人员工资、社保、劳保、保险、交通、住宿、加班、餐补、其他福利、管理费、招聘服务费、利润和税金等与之相关的一切直接费、间接费。
2. 合同总价为固定总价，合同期内不受市场价格变化因素的影响。

**三、付款方式**

（一）按月考核支付，考核合格后支付当期服务费用。

（二）付款方式为转账支付。付款前，乙方应提供等额有效发票。甲方收到乙方正式发票后，10个工作日内支付费用。

**四、管理服务人员配置标准：**

**五、管理服务内容**

（一）后勤服务服务要求

1.整体服务要求

（1）在学校后勤服务过程中，物业公司应严格依照国家各项标准开展工作。一年内深化管理服务，提高后勤服务水平，为广大师生提供舒适、安全、宁静的学习、生活环境。

（2）安全防范：管理范围内治安案件发率为零，无任何管理责任性事故发生。

（3）环境卫生实行动态保洁、确保环境卫生满意率在95%以上。

（4）房屋及公共配套设施报修及时率100%以上。

（5）除因基建质量、设备质量在保养期内等特殊原因外，楼内及配套设施、机电设施设备完好率95%以上。

（6）管理服务人员持有相应的上岗证、资格，专业培训合格率达 100%。

（7）管理服务工作服从学校的管理监督和指导，积极配合学校各部门开展各项工作。

（8）学校对后勤服务满意率在95%以上。

（9）严格遵守国家的法律、法规、条例以及政府部门的各项管理规定。科学、规范管理，全面推行质量管理体系，服务热情、周到，建立现代化、人性化管理服务体系。

（10）建立服务人员与学校师生的沟通机制，推行亲情服务。进一步规范和完善 24 小时值班制度。

（11）提高优质环境保障，加大清洁管理力度。确保卫生状况良好，做好与分类垃圾收运单位的收运衔接工作，确保分类垃圾规范、有序收运，做到日产日清。定期进行消毒，使校园保持洁净、舒适。

（12）制定完善系统的培训计划，切实提高员工队伍的整体素质，确保持证上岗率达 100%。

2.卫生保洁管理要求

（1）建筑物、玻璃门、窗、柱、走廊等洁净无污迹。室外景观、活动场地、主干道等干净整洁。

（2.）公共座椅、消防设备与其他设备每天用毛巾擦拭一次。做到无污迹、无积灰。

（3）雨雪天要加强排水、排污疏通，及时清理污垢和地面积水。

（4）阴井、雨污水沟每月清理一次，及时排除沟内泥沙、污物等垃圾。

（5）广告牌及校门区域每天巡回清扫，保持地面清洁无垃圾和烟蒂，墙柱面无海报等纸片清除；广告牌每周清擦一次。

（6）楼宇内保洁要求：走廊、楼梯、停车库（场）、公共区域的地面、墙面、门窗和固定设备等每天打扫、清洁两次，并循环保洁，定人定点巡回清扫、清除杂物。

（7）厕所的保洁要求：厕所设备设施完好无损，厕所内外做到无纸屑、无果皮（核）、无污水或积水、无粪便、无垃圾、及其它废弃物等。

（8）垃圾分类投放及清运工作：做到垃圾“四分类”，对校内垃圾站垃圾必须保证每天装车、清运。学校重大活动及时响应，做好卫生工作。

（9）服务标准：执行“5段2遍6清洁”标准化流程（即分5个时段、每日2次全面保洁、重点完成6类清洁任务）。

每日课前完成主要区域清扫，课间进行动态保洁，垃圾“日产日清”。

每月至少进行1次全面消杀（含蚊蝇防治），特定时期按校方要求增加频次。

（10）人员配置：建议配备不少于17名专职保洁人员，持有效健康证，统一着装，言行规范。

3.工程设备维修维护的管理要求

（1）负责物业范围内所有土建、机电设备、给排水、外装饰、教室设备、办公电器设备的管理与维护；关键区域的设施设备管理与维护在学校指定专业技术人员的指导下实施。

（2）变配电设施、设备的日常管理、使用和一般性维修。按照变压器、配电柜管理规范和标准进行巡查，并做好记录。

（3）建筑主体及内外装饰的日常管理以及配套设施的日常管理、养护和一般性维修。

（4）教学楼所有水、电设备设施，全部机电设备设施的日常管理和一般性维修工作。

（5）服务标准：

建立“1分钟响应，5分钟到场，急事即办”的快速响应机制。

提供24小时紧急维修热线，普通维修任务完成率100%。

维修人员需持证（如电工证、水暖工证）上岗，确保操作规范安全。

（6）配备不少于2名工程维修人员，维修人员需持证（如电工证、水暖工证）上岗，确保操作规范安全。

（二）安全管理服务服务要求

1.派驻学校的安全管理人员应持有相关技能证书，年龄不超过50岁。按治安管理要求，派驻学校的安全管理人员应持身份证到学校指定部门填写“外来人员登记表”，如有人员变动应及时到学校登记备案。值班、巡逻人员值班表每月提前报送学校。

2.负责校园的门卫工作，按照学校管理规章制度及其他有关规定，认真管理好进出园的人员和物资等。

3.学校遇有重大活动、会议、招聘活动等需要增配、抽调人员协助时，应无偿按照校方要求执行，工作时应着统一服装及标志。

4.坚持文明执勤、文明上岗。上岗人员要仪表整洁卫生，站岗姿势要端正规范，指挥车辆动作要准确、标准，执勤语言要文明。

5.积极主动协调处理校内治安等方面的突发事件，迅速排除各种险情，及时制止违法犯罪行为，及时向总务处报告各类案件、事故及其他重大问题和重要情况，做好 110 接警工作。

6.要加强值班，建立文明值班室。值班场所做到整洁、卫生、有序，负责门前三包：“包安全、包卫生、包秩序”；上岗人员做到“六不”：不擅离岗位，不打瞌睡，不闲聊嬉闹，不玩手机，不聚众喝酒，不干私活会客。

7.安全管理人员应当及时制止发生在服务区域内的违法犯罪行为，对制止无效的违法犯罪行为应当立即报警，同时采取措施保护现场。

8.服务标准：实行24小时双岗制，严格执行外来人员/车辆登记、查验制度。

每日安全巡逻不少于10次，并做好电子及纸质记录。

熟练操作一键报警系统、监控系统及消防器材，具备应急处置能力。

上下学高峰时段，协助维持校门口秩序，构成“护学岗”一部分。

9.建议配备不少于11名专职安全管理人员，持有相关技能证书，定期进行军事化队列及应急演练。

**六、管理服务标准**

1.卫生保洁服务标准：执行“5段2遍6清洁”标准化流程（即分5个时段、每日2次全面保洁、重点完成6类清洁任务）。

每日课前完成主要区域清扫，课间进行动态保洁，垃圾“日产日清”。

每月至少进行1次以上全面消杀（含蚊蝇防治），特定时期按校方要求增加频次。

2.工程设备维修维护服务标准：

建立“1分钟响应，5分钟到场，急事即办”的快速响应机制。

提供24小时紧急维修热线，普通维修任务完成率100%。

维修人员需持证（如电工证、水暖工证）上岗，确保操作规范安全。

3.安全管理服务标准：实行24小时双岗制，严格执行外来人员/车辆登记、查验制度。

每日安全巡逻不少于10次，并做好电子及纸质记录。

熟练操作一键报警系统、监控系统及消防器材，具备应急处置能力。

上下学高峰时段，协助维持校门口秩序，构成“护学岗”一部分。

**七、双方的权利和义务**

（一）甲方的权利和义务

1.甲方有权检查、监督乙方物业服务工作的实施及合同的执行情况。若甲方未履行监督义务，导致乙方服务质量受到影响，甲方应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿乙方因此遭受的损失。

2.甲方免费提供物业管理用房，乙方在使用时均不得擅自改变房屋用途、以及对外出借、出租、闲置等，只能专项用于物业管理用途。

3.依照合同约定向乙方支付服务费及其他本合同约定应当由甲方承担的费用。

（二）乙方的权利和义务

1.乙方有权根据有关法律法规的规定及本合同约定，自行制定后勤服务保障相关制度，拟定管理公约。

2.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房。

**八、质量保证**

保证所供后勤保障期内的服务标准按照合同执行。

**九、违约责任**

(一)按《民法典》中的相关条款执行。

(二)乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权拒绝,并且乙方须向甲方支付本合同总价款1%的违约金。

(三)乙方未能按照本合同约定时间提供服务或完成约定的项目服务内容的，从逾期之日起每日按本合同总价款0.5%的数额向甲方支付违约金;逾期10日以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。如因不可抗力或其他非乙方原因导致的延误，乙方不承担违约责任。

(四)在本合同履行过程中,双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

**十、保密条款**

(一)乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。本保密义务自合同生效之日起至合同终止后五年内持续有效。未经甲方同意，保密人员不得将承接本项目各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。但是，若因法律强制要求披露信息，乙方可以在遵循法律法规的前提下披露相关信息，但需尽可能提前通知甲方。

(二)本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

**十一、争议解决**

本合同履行过程中发生的纠纷双方应协商解决。协商不成的，合同任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**十二、合同变更**

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议。

**十三、合同生效**

本合同一式 份，甲方持 份，乙方持 份，本合同双方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效。

**十四、其他事项**

合同未尽事宜，由双方协商确认后签订补充协议，与原合同具有同等法律效力。

以下无正文

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方（盖章） | 乙 方（盖章） |
| 通讯地址： | 通讯地址： |
| 法定代表或委托代理人： | 法定代表或委托代理人： |
| 电话： | 电话： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 签订日期： | 签订日期： |