西安高新区第二十二小学
后勤服务外包协议

用工单位(甲方)：西安高新区第二十二小学

地址：西安市高新区细柳街办毕原一路2322号

法定代表人：　　韩君达

联系人：　　石斌

保障单位(乙方)：西安紫薇物业管理有限公司

地址：西安市高新区丈八街办长安园艺大街3号紫薇田园都市K区38幢

法定代表人：　　张盟刚

联系人：　　李 娜

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《中华人民共和国劳动协议法》《中华人民共和国劳动法》以及国家法律、法规的有关规定，经甲乙双方共同协商，经过甲、乙双方充分协商，就甲方后勤服务事宜达成如下协议，以资双方共同遵守。

一、服务条件

（一）服务地点：

（二）服务期:自 2026 年 1 月 1 日起至自 2026 年 12 月 31日止，共计【1】年。服务期满后，经甲方考核通过后，乙方享有优先续约权，甲方可直接选择与乙方续签合同。

二、协议价款

(一)协议总价款为人民币¥ 545500 元(大写:伍拾肆万伍仟伍佰元整)。

扫描全能王 创建

（二）协议总价包括：人员工资薪酬、价格表所包含的福利、税金、保险及管理费等，本项目所需服务的全部费用。

（三）协议总价为包干价，协议期内不受市场价格变化因素的影响。

三、付款方式

（一）服务费按季结算，每季度最后一个月25日前支付本季度服务费，开具足额发票，达到付款条件起10日内，支付协议总金额的1/4合同金额。

（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、乙方开票信息：

单位名称:西安紫薇物业管理有限公司

税　　号：916101136280014044

账　　号：611301076018001217009

开 户 行：交通银行西安长安科技园支行

地　　址：西安市高新区丈八街办长安园艺术大街3号紫薇田园都市K区38幢

电　　话：（029）88888830

五、管理、服务人员配置标准

项目人员配备人数共【13】人，其中：

项目管理人员：【1】人；

保安人：【5】人；

保洁人：【6】人；

维修工：【1】人（需持电工证）。

扫描全能王 创建

六、服务内容

1.保洁服务

（1）服务区域

室外：校园环境、操场、公共区域座椅及各种辅助设施的清洁及日常保洁。

室内：学校教学楼、行政楼及校内公共区域的保洁工作。

其他：办公区垃圾、卫生间垃圾转运至校园垃圾台，及时转运垃圾至第三方垃圾清运公司的垃圾清运车，清出校园。

（2）服务标准：

楼内服务区域每天清洁地面、擦拭楼梯扶手、栏杆、瓷砖墙面、垃圾桶，每周擦拭门窗，保持地面清洁无垃圾污渍，墙壁无浮灰、蜘蛛网、污迹；办公楼二楼会议室每天清扫，保证随时使用。

卫生间每天清扫冲洗两次，上午、下午上课前各一次，其余时间巡回清扫，保持厕所卫生清洁无异味，便池水池地面管道无积水、无堵塞，无垃圾存放现象。保洁用品摆放整齐有序。

需在保洁区域巡视，及时清扫捡拾杂物，确保路面场地绿化区无垃圾、杂物，无卫生死角。展板，宣传栏、景观小品、乒乓球台等设施，定期擦拭，达到无明显灰尘。墙面等及时清理、保持洁净无污渍。

每周负责图书馆、阶梯教室、报告厅、风雨操场、地下车库卫生整理一次。

根据防疫规定及学校要求，定期对学校内进行消毒，并保存相关记录。

2.综合维修：

扫描全能王 创建

（1）服务内容：

负责校内基础水电正常运行和日常维护。

负责校园灯具、家具、门窗锁具、上下水管路等的小型维修工作。

日常水电系统及设施的巡查，发现问题及时上报，协助维保人员对专业设施设备进行维护保养工作。

处理包括停电、水浸等突发事件的应急处置急处置。

配合学校工程施工方临电的接送。

配合学校水电设施设备质保期外的维修，产生的施工维修成本及设备更换费用由乙方上报维修方案，更换维修费用由甲方自行决定并支付。

（2）服务标准：

8小时维修值班，按作业指导标准进行设施设备的维护保养，水电暖等运行正常，接到急修呼唤，三十分钟内到达。日常水电维修值班，接到维修处理派单8小时之内完成维修：小范围维修及时率达到100%。

3.安保服务：

（1）服务内容：

保证校园内安全和正常工作、生活秩序，做好协防保卫，做好车辆、车库、道路及安全秩序管理等。

实行全天候24小时值班制度。

协防设置门岗和巡逻岗，对外来人员，建立询问登记制度，礼貌用语、文明用语、热情服务，按照采购人要求进行出入管理服务。

保证区域内安全秩序良好，道路通畅，引导指挥车辆停放有序。

根据采购人要求，服从总务处工作人员调配，做好各项活动的秩序维护工作。

扫描全能王 创建

制定安全管理服务预案，完善责任制，遇突发事件能应急处理。

能及时发现和处理各种事故隐患，确保不发生安全方面的问题，能迅速有效处置突发事件。

对针对本区域的盗抢破坏等违法行为，能够积极应对，及时报警协助制止。

遇有重要活动承担礼宾工作，精神饱满，举止得体。

七、管理服务标准

1.总体标准

1.1无因管理服务造成的安全事故、质量事故。

1.2服务的满意率达90%以上。

1.3有效投诉处理率100%。

1.4有效投诉率低于1%。

1.5环境卫生达标率95%。

2.建筑物及构筑物养护、维修服务。

八、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1.根据协议的约定，确定和调整派遣人员，依照协议约定向乙方支付服务费及其他本协议约定应当由甲方承担的费用。甲方延长工作时间或加班须征得乙方人员的确认同意，因工作需要，甲方可依法安排人员延长工作时间，休息日或节假日加班，产生的相关费用由甲方承担。

2.安排乙方派遣的服务人员在甲方的具体工作岗位，监督、检查、考核乙方派遣的服务人员完成工作的情况，并负责日常管理。

3.甲方应为乙方派遣的管理、服务人员提供相应的办公条件及办公

扫描全能王 创建

物品。所有用于甲方现场的工具、器械、耗材等，由甲方自行采购。

4.乙方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。

（二）乙方的权利义务

1.乙方有权根据有关法律法规的规定及本协议约定，自行制定后勤服务保障相关制度。

2.按照本协议提供服务，派遣符合条件的派遣人员到甲方工作，确保服务人员具备相应资质（如安保人员持保安证、维修人员持技能证书）。

3.乙方应当与拟派遣的人员签订劳动或劳务合同，并负责合同的管理工作。甲方要求乙方更换人员，乙方应予接收并负责处理与劳动者之间的劳动/劳务关系。

4.乙方人员发生工伤事故的，乙方接到甲方通知后，乙方按《工伤保险条例》的规定办理申报和理赔事宜。

5.人员在甲方工作期间，乙方必须保证人员依法享受法定节假日休息。

6.人员因工作遭受事故伤害或患职业病，甲乙双方均有负责及时救治、保障人员依法享受各项工伤保险及相关待遇的义务。乙方应按规定为人员申请工伤认定和劳动能力鉴定。

5.对服务过程中知悉的甲方商业秘密、内部信息承担保密义务，保密期限为本协议终止后2年。

九、质量保证

1.乙方保证所供后勤保障期内的服务标准按照协议执行。

2.人员出现下列情形之一的，在甲方提供合法合理的书面处理证明

扫描全能王 创建

的前提下，甲方可要求乙方更换人员：

（1）人员在试用期间被证明不符合甲方的录用条件的；

（2）人员严重违反甲方或乙方的规章制度的；

（3）人员严重失职，营私舞弊，给甲方造成重大损害的；

（4）人员同时与其他用人单位建立劳动关系，对完成甲方的工作任务造成严重影响，或者甲方提出，拒不改正的；

（5）人员被查实在应聘时向甲方或乙方提供的个人资料是虚假的；

（6）人员被依法追究刑事责任的；

（7）人员因本人原因以书面形式向甲方或乙方递交《辞职报告》的；

十、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协议规定的，甲方有权拒绝，并且乙方须向甲方支付本协议总价款1%的违约金。

（三）乙方未能按照本协议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协议总价款0.5%的数额向甲方支付违约金；逾期10日以上的，甲方有权终止协议，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）在本协议履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

十一、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

扫描全能王 创建

提供的资料负有保密义务。本保密义务自协议生效之日起至协议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，本协议的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十二、争议解决

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

十三、协议变更

在协议的执行期内，双方均不得随意变更或解除协议。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。

十四、协议生效

本协议一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，本协议双方签字盖章后生效，协议执行完毕后，自动失效。

十五、其他事项

协议未尽事宜，由双方协商确认后签订补充协议，与原协议具有同等法律效力。

以下无正文

扫描全能王 创建

甲 方（盖章）：

法定代表或委托代理人：

通信地址：

邮政编码：

电　话：

开户行：

账　号：

签订日期：2026 年 1 月 1日

乙 方（盖章）：

法定代表或委托代理人：

通信地址：

邮政编码：

电　话：

开户行：

账　号：

签订日期：2026年 1月 1 日

扫描全能王 创建