合同编号：HTZL-2026-08-01

保安保洁服务合同书

甲　　方：渭南市青少年体育运动学校

乙　　方：陕西洪泰战力保安服务有限公司

签约时间：_____

签约地点：_____

扫描全能王 创建

甲方（需方）：渭南市青少年体育运动学校

乙方（供方）：陕西洪泰战力保安服务有限公司

第一章　项目基本情况

第一条　物业基本情况：

物业名称：　渭南市青少年体育运动学校2026年保洁服务项目

物业位置：渭清路与310国道十字西北角

项目概况：市体校保洁服务及日常水电维修。

1.教学楼保洁范围：

1.1、内围：（1—5楼梯、通道、卫生间、会议室、电梯间等）。

1.2、外围：教学楼四周卫生保洁清扫工作。

2.公寓保洁范围：

2.1、内围：（南公寓1楼-6楼、北公寓1楼、2楼、6楼楼梯、通道、饮水房、洗漱间等）。

2.2、外围：餐厅北水泥路面，垃圾点，娱乐设施等场地卫生保洁清扫工作。

3.训练馆保洁范围：

3.1、内围：（1-3楼通道、卫生间、玻璃门，大厅及饮水机清洁）。

3.2、外围：（包括训练馆四周，操场，训练馆门前南北白色路面，体校南大门东西，东至渭清路，西至体校南门，停车场及水泥路面）等场地卫生保洁清扫工作。

4.射击馆保洁范围：

4.1内围：（1-2楼楼通道、卫生间，大厅及玻璃门、射击馆训

扫描全能王 创建

练场地）。

4.2 外围：（射击馆四周及垃圾箱）。

5、水电工工作范围：

5.1 维修学校训练馆、公寓楼、教学楼、食堂、澡堂、射击馆基础水电、门窗锁等基本设施维修（不包括材料）。

第二章　服务事项

第二条　物业服务包括以下内容：

1.保洁人员应每天打扫清洁公共区域卫生，做到无纸屑、烟头杂物、废弃物等。

2.区域内垃圾实行袋装化集中收集，在各楼层公共区域设立公共垃圾箱（桶），由指定专人清运、处理。

3.区域垃圾实行分类收集及规范运输至指定地点（可回收垃圾、不可回收垃圾、其他垃圾、有害垃圾），从而达到更高层次的环保效果。

4.及时清扫本区域地面积水、垃圾、烟头，使地面保持干净、无杂物、无积水。

5.对设备、设施、地面等表面进行清洁、擦拭处理，保持洁净。

6.体校内外围区域内的地面、面盆、卫生间、墙面、门窗等卫生保洁。

7.对各类标识标牌、消防栓、宣传栏进行保洁，与区域负责人沟通后及时清除过期海报、小广告等。

9.执行卫生保洁任务，保洁人员足额上岗，执行保洁时间到位。

扫描全能王 创建

10.在规定服务时间内全体保洁人员着装统一，按切实可行的计划流程进行保洁。

11.保洁工作有计划流程，保洁设备、工具、用品、药剂齐全。乙方根据甲方工作性质制定相应的工作流程。

12.在甲方大型赛事活动期间，在同等条件下优先考虑乙方，产生费用另行结算；如临时增加保洁，费用按合同金额月平均人员费用计算。

13.每天按时完成并认真做好常规保洁任务，保洁人员日常业务和考核由体校指定专人负责。

14.如遇上级检查，乙方必须无条件保证体校的环境卫生干净整洁，如因环境卫生问题受到上级批评和群众投诉，甲方有权单方面终止合同。

15.保洁所需耗材由乙方自行购买。

16.万能工职责

（1）负责全校电器、照明及给排水设施的安装检查和维修工作，保证各种照明及其它用电设备完好。

（2）负责全校各处自来水管、水龙头、厕所水箱的维护和检修工作，力求做到不让一个水龙头漏水。

（3）校内用水、用电设备一旦发生故障，应随叫随到及时处理，以免造成事故或浪费。

（4）经常检查好实验室、教室、办公室、宿舍公共场所的用水、用电设备，发现问题及时检修。

扫描全能王 创建

第三条 保安服务范围、内容及要求

1.甲方聘用乙方从事保安服务工作，由乙方及乙方安排的保安员对甲方学校范围实施安全保卫工作（包括但不限于门卫、巡逻、守护、制止侵害等），做好防火、防盗、防破坏等工作，预防或制止侵害甲方权益的行为发生；

2.乙方所派驻的保安员须服从甲方指定人员的管理，未经甲方指定人员认可，任何其他人员不得擅自进出甲方学校区域，也不得听从其他任何人员指示，同时对进出人员、车辆做好统计记录；

3.根据甲方要求，乙方派驻保安及宿管均执行24小时值班制度，交接时做好信息互通，严格按照我校规章制度开展工作。暂定为三班倒，由安保队员17名、包含保安队长1名，共计18人。采用早中晚三班轮换制执勤。

南公寓楼值班保安（共3人）

北公寓楼值班保安（共2人）

体校东门值班保安（共3人）

体校南门值班保安（共1人）

射击馆值班保安（共9人）

射击馆每班3名保安，共计9人（其中包括保安班长1人）。早上八点至下午六点岗亭值班一人，射击馆门卫值班一人，枪库值班一人；下午六点至第二天早上八点射击馆门卫值班一人，枪库值班两人。

保安人员要求：

扫描全能王 创建

1.年龄60周岁以下，身高1.70米以上。初中以上文化程度，五官端正，身体健康，政审合格，责任心强；具备保安国家承认职业资格证书，具备处置突发事件能力。

第三章　服务要求及标准

第四条　保洁服务要求

1.室内：

1.1、室内窗明几净无积尘、墙面干净无蛛网，无严重污迹、乱贴乱画等。

1.2、各个卫生间、会议室等卫生整洁、物品摆放整齐有序。

1.3、各通道、内环道、楼梯及楼梯口干净整洁无杂物堆积。

1.4、室内厕所清洁干净无异味。

1.5、室内垃圾箱垃圾每天及时清理，垃圾不能超过箱容积的2/3，箱体无明显污垢，无乱贴乱画。

1.6、电梯及电梯厅、电梯轿厢四壁光洁明亮，操作面板无污迹、无灰尘、无印迹，地面干净，空气清新、无异味。

1.7、会议室、接待室地面、墙面、干净、无灰尘。

2.外围：

2.1、室外道路无烟头、纸屑、落叶等杂物。

2.2、室外扶梯踏步表面干净，扶手表面干净无灰尘、污渍，不锈钢光亮无尘。

2.3、室外健身场地无烟头、纸屑、废弃物品。

2.4、室外生态停车场内干净整洁无垃圾杂物。

扫描全能王 创建

2.5、室外公共厕所干净无异味。

2.6、室外垃圾桶每天清理干净，无满溢、乱摆放现象，周围无污物、堆积垃圾、污水。

2.7、室外指向牌及各类标识牌干净无灰尘，无乱贴乱画、乱涂乱改现象。

2.8、体校内各个广场干净整洁无积水。

3.乙方应有完善的现场监管机制、相关的管理制度、不同岗位工作流程、操作规程及管理处罚措施。

4.现场需配备足量的符合国家要求、安全可靠的保洁工具(毛巾、拖把、扫把、簸箕、水桶、铁锹、铲雪板等日常保洁工具)。

5.人员要求：常规保洁人数不得少于14人，其中物业负责人员1人，保洁12人，万能工1人。

6.乙方招聘保洁应优先考虑甲方原有的保洁人员。

7.保洁服务商应与现场从业的保洁人员签订符合《中华人民共和国劳动法》相关规定的合同。

8.乙方应按《中华人民共和国劳动法》等相关政策给保洁人员购买人身意外伤害保险；

9.保洁工作时间：

每天应上午8:00前和14:00前分别完成两次普扫，保洁应按时清扫服务，保洁应按时清扫服务，严格执行一日两扫，全天保洁制度，每月定期组织两次大扫除。节假日安排保洁值班，严格按照甲方环境卫生量化考核标准执行。如遇特殊情况乙方应按甲方工作性质对时间

扫描全能王 创建

作出适当调整。

10.下班后及时关闭电器、用电设备、空调、新风开关、自来水、热水阀门。

11.乙方服务质量标准不得低于《陕西省住宅小区物业服务标准》的一级标准和《全国物业管理示范大厦标准及评分细则》。

第五条 保安服务要求

一、东门保安严格落实我校门禁管理制度，严禁校外无关人员（车辆）进入学校，确因事进入学校时，必须核实登记出入。

二、学校正常教学或集训期间，核实请假学生假条后，允许学生登记出校，待学生返校时凭假条及登记记录入校，并留存假条及出入记录，无假条学生一律不得进出。

三、货物进出学校必须与相关部门核实后予以放行。

四、学校放假、报到或其他集体活动时，协调疏导师生有序出入，确保门前畅通。对在校门外占道、滋事、取闹等行为要及时劝阻，对不服从管理、危及师生人身及财产安全的行为要强制制止，并及时上报。

五、巡查校园时，对可疑人员进行盘问，驱离。发现的不安全事件或行为及时制止并上报。

六、配合学校完成其他工作。

七、射击馆保安严格按照相关枪弹库安全管理制度及射击馆要求做好安全保卫工作。

八、学生公寓保安严格落实我校公寓门禁管理制度，严禁一

扫描全能王 创建

切车辆进入公寓园区。禁止电动车、自行车、摩托车进入公寓。

九、严禁无关人员进入学生公寓，特殊情况核实后，登记出入。

十、严禁男性进入女生公寓，女生进入男生公寓。

十一、货物进出学校必须与相关部门核实后予以放行。

十二、按照学校要求开启及关闭公寓大门，每周一、三、四及周末8:00-22:00开启快递门。

十三、学生报到或其他集体活动期间，在公寓门前疏导师生有序出入，确保门前畅通。对在校门外占道、滋事、取闹等行为要及时劝阻，对不服从管理、危及师生人身及财产安全的行为要强制制止，并及时上报。

十四、对公寓园区内可疑人员进行盘问，驱离。对发现的不安全事件或行为及时制止并上报。

十五、配合学校完成其他工作。

十六、公寓宿管做好上课、训练期间请假学生出入登记管理，假条留存（核实并做好记录），同时通报教官队，共同做好学生安全管理工作。

十七、严禁一切车辆进入公寓园区。禁止电动车、自行车、摩托车进入公寓。

十八、严禁无关人员进入学生公寓，特殊情况核实后，登记出入。

十九、严禁男性进入女生公寓，女生进入男生公寓。

扫描全能王 创建

二十、货物进出学校必须与相关部门核实后予以放行。

二十一、配合学校完成其他工作。

第六条　岗位守则

（1）在岗期间不得做与工作无关之事。如：玩手机、看书报杂志、串岗聊天等。

（2）工作岗位上严禁吸烟、吸烟必须在指定吸烟区。

（3）坚守岗位，严禁擅自离岗，如有特殊情况（喝水上卫生间等），须通知领班或机动岗位人员，等待领班、机动人员到场并获得批准后方可离岗，时间在5—10分钟以内。

（4）不得酒后上岗，在岗期间必须保持头脑清醒及良好的精神面貌。

（5）任何时间在执勤时严禁睡岗。

（6）按要求统一着装，穿戴整齐，姿态端正。

（7）执勤时如遇突发事件无法处理，应及时上报当班领导、项目主管处理。

（8）严格按照规定标准执勤、礼貌待人、文明用语，保持优良作风。

第七条　工作态度

1.服从甲方的工作安排及工作调配。

2.严于职守坚守本职岗位，不得擅自离岗、串岗或睡岗。

3.正直诚实对上级领导、同事和客户要以诚相待，不得阳奉阴违。

4.各部门之间、员工之间要互相配合、团结协作，同心协力地解决困难。

5.勤勉高效发扬勤奋踏实的精神，优质高效地完成所担负的工作。

第八条　考核内容和人员分配表

服务期开始后，体校负责人及管理人员对乙方按月进行保洁、安

扫描全能王 创建

保工作进行质量考核，月考核分值≥85分为合格，月考核合格后按月支付服务费用（考核分值≥85分，按全额支付服务费。达不到85分按实际比例支付服务费），考核分值分布表详见附件。

保洁主要内容

考核分值表

考核项目	主要内容（保洁）	分值
基本项目	清扫保洁人员坚守岗位，穿着统一，认真履责，路段清扫作业间隙，清扫保洁工具摆放整齐，不得放入绿化带内，垃圾密闭存放，清扫保洁人员服从管理。	20
巡查要求	保洁人员作业期间不得扎堆闲聊、干与工作无关的事情，保洁时应巡回走动，校区道路每次巡回保洁间隔不大于50分钟。	15
出勤情况	保洁人员必须足额按时上下岗，严格执行一日两扫，全天保洁制度，每月定期组织两次大扫除。室外普扫要采取推扫方式，严禁轮扫扬尘。普扫时应按各自承担区域先外后内顺序进行全面清扫。每天应上午8:00前和14:00前分别完成两次普扫，每天保洁时间7:20至17:20。	20
垃圾清理	清扫区域保洁到位，①路面、路牙、便道、隔离栏无浮土、无垃圾、渣土、烟头、纸屑、果皮壳、痰迹（每十平方米不超过2处），无砖石杂物（每十平方米不超过1处）；②尘土残存量小于20g/㎡；③校区内非法宣传品不超过1处；④室外及绿化带人行道应整洁、无杂物。	10
绿化	①树体枝繁叶茂，生长健壮，无病虫害。 ②树形丰满、美观，人、畜、机械、车辆对树木有极少损坏现象。 ③ 高大乔木不与架空线发生干扰，分枝较高，无阻挡车辆、碰伤人头、妨碍司机视线现象。 ④经常保持树木周围地面土壤疏松、通气、树基部无堆积污染物现象。	10

扫描全能王 创建

生态停车位	生态停车位区域无垃圾落叶及杂物。排水口无污物，严禁焚烧垃圾树叶，无烟头垃圾杂物，雨水口无污物。	10
果皮箱体	每天擦洗校区果皮箱两次，做到箱体外表干净卫生；每天清掏果皮箱两次，随满随掏，严禁外溢，妥善管护果皮箱，果皮箱被损坏或内胆丢失。	15
备注：严禁将垃圾清扫至绿化带，发现第一次警告，发现第二次（以影像资料为准），并扣除乙方服务费 50 至 200 元（根据现场情况处罚）。		

保洁人员

岗位设置	人数
主管	1
公寓楼（南）	2
公寓楼（北）	1
教学楼	3
综合馆	2
射击馆	1
学校园区	3
水电工	1
合计	14 人

第四章 甲方声明及承诺

1. 甲方为保安人员提供必要的工作条件，如办公、通讯、照明、防雨、取暖、降温等用品设施；

2. 甲方有权对保安人员的工作进行监督、检查和指导，有权要求

扫描全能王 创建

调换不适合在甲方服务的保安员，有权检查保安员的出勤情况；

3.重点部位加强技防、物防措施，保证甲方财产安全。对乙方提出的安全隐患及时排查，教育甲方职工支持配合保安服务工作；

4.甲方不能安排超出保安职责及服务内容之外的工作，需要做一些临时性工作，必须与乙方保安班长协商安排；

5.甲方变更内部指定管理人员时，应书面告知乙方，乙方收到通知后应立即安排所派驻保安员服从甲方重新指定人员的管理；

6.甲方指派保安员从事本合同约定服务内容以外的事务，由此造成对甲、乙双方或第三方的责任，由甲方承担。

7.所有安保人员必须由甲方统筹安排管理，甲方有权处罚辞退安保人员，乙方不得干预甲方对安保人员的管理安排。

第五章 乙方声明及承诺

1.乙方系经过国家有关部门批复设立的正规保安服务公司，持有陕西省公安厅颁发的《保安服务许可证》，具备法定保安服务资质；

2.乙方应严格管理所派驻保安员、保洁员，定期检查指导，加强思想和纪律教育，为甲方提供优质、高效的安保保洁服务；

3.甲方同乙方所派驻保安员、保洁员之间不存在劳动、雇佣和劳务关系，乙方所派驻的保安员、保洁员均和乙方建立劳务关系，且由乙方缴纳社会保险等其他保险；在合同履行期间，乙方所派驻保安员、保洁员发生的一切人身意外与甲方无关，由乙方全权负责。

4.乙方及所派驻保安就保安服务区域内发生的盗、抢等案件，应立即告知甲方指定人员并报警，甲乙双方均应协助警方追回损失；

5.乙方应当保证其对甲方提供的服务质量，并应尽量保证安排同一保安到甲方工作的连续性；在甲方认为某个保安没有适当履行职责

扫描全能王 创建

时通知乙方调换，乙方应在5日内派驻更有经验和培训经历的保安；

6.乙方所派驻保安员应严格执行甲方的有关规定，同时对甲方的安全隐患提出改进意见和措施，甲方应认真研究考虑予以改进；

7.保安服务区域范围内的人员受到威胁时，乙方及所派驻保安员应立即采取解救措施，积极协助脱离危险，使损失或伤害减至最低限度，并根据《保安服务管理条例》之规定及原则协助警方调查处理；

8.乙方派驻保安员执勤期间，应当着装整齐、文明礼貌、处理问题应当果断、迅捷、并有一种专业、谦恭、及时的态度，不得在工作期间处理与工作无关的事情；

9.乙方应当对甲方进行定期回访，认真听取甲方对保安工作的意见并采取措施进行整改，将整改的结果在限定的期限内进行反馈；

10.乙方派驻的保安人员必须持有国家有关部门颁发的相关从业资格证书或其他相关证明；

11.合同履行期间，因乙方责任造成的财产损失由乙方承担，责任认定以公安部门出具的最终鉴定结果为准。

第六章 服务期限

第三条 本合同的期限为 2026 年 8 月 18 日至 2027 年 8 月 17 日

第七章 服务费用

一、服务费的构成：

1.服务人员的工资、社会保险、加班费和按规定提取的福利费等；

2.服务人员培训费；

3.服务人员服装费；

4.企业利润；

扫描全能王 创建

5.法定税费。

二、服务费

1.服务费：

（1）本服务年费用共计人民币1089500元，（大写：壹佰零捌万玖仟伍佰圆整），月费用90791.66元，（大写：玖万零柒佰玖拾壹圆陆角陆分）。

（2）服务费的支付：银行转账。

乙方账户：

开 户 行： 长安银行股份有限公司渭南高新支行

户　　名： 陕西洪泰战力保安服务有限公司

账　　号：806040401421006345

第八条 服务费实行包干制，盈余或亏损由乙方承担。

第八章　双方权利与义务

一、甲方权利和义务：

1.审定乙方制定的物业管理方案、制度及其它管理规定。

2.检查监督物业管理方案的实施及制度的执行。

3.交付乙方管理的物业达到设计和使用验收标准的要求。如存在质量问题，确保施工单位履行工程保修的责任和义务。

4.为乙方提供必需的服务用房、工程技术资料，并在乙方服务期满且未获续约时予以收回。

5.协助乙方约束进驻体育中心的工作人员遵守物业管理的各项规定。

第七条　乙方权利和义务

扫描全能王 创建

1.制定履行办公楼物业管理服务制度、服务标准和相关方案，不得转包、分包本合同项目，不得将本物业的管理服务责任转给第三方。

2.承接本物业时，负责对共用部位、共用设备设施进行承接查验。

3.依据本合同委托服务事项，向甲方提出合理化建议。

4.发生安全事故，在采取应急措施的同时，及时向有关管理部门报告，做好救助工作。

5.乙方工作人员应遵纪守法，服从甲方管理，不得泄露秘密。乙方工作人员发生的工伤、安全责任事故与甲方无关。

第九章　合同的履行及违约责任

1. 乙方提供的服务达不到合同约定标准，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍达不到约定服务标准的，甲方有权解除合同，如造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

2.甲方行为违约导致乙方未能完成服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决造成乙方经济损失的，应予以赔偿。

3. 以下情况乙方不承担责任：

1.因不可抗力导致物业管理服务中断的；

2.因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

3.非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第十章　其他

1. 本合同未尽事宜，双方应友好协商，可以书面形式签订补充协

扫描全能王 创建

议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同补充协议仍未规定的事宜，按照国家和地方有关法律法规和规章执行。

2. 对合同履行当中的争议，双方应友好协商，协商不一致时，可申请陕西省物业管理协会调解，仍不能取得一致时，可向当地法院提起诉讼。

3. 本合同签订后，不以法定代表人改变而改变。合同执行期间，如遇不可抗力（国家大的政策调整、地震、战争等），导致合同无法履行，双方免责。

4. 乙方应提前进场，熟悉掌握情况，介入场馆的查验、设施设备调试，接受相关培训。

5. 乙方承担其聘用的安保、保洁服务工作人员的人身安全、疾病等责任。

6. 本合同到期前两个月，甲、乙双方对本合同继续履行无异议，双方续签一年合同，如有异议则提出书面说明。

7. 本合同一式六份。甲乙双方各执贰份，渭南市政府采购中心、渭南市财政局采购管理科各备案一份。本合同经双方签字盖章后生效。

甲方（公章）：

法人（或委托人）签字：

2026年8月17日

乙方（公章）：

法人（或委托人）签字：

2026年8月17日

扫描全能王 创建