西安高新区第十九小学后勤服务外包项目

服 务 合 同

甲 方：西安高新区第十九小学

乙 方：西安新方瑞环境科技集团有限公司

西安高新区第十九小学后勤服务外包项目
服 务 合 同

采购人（甲方）：西安高新区第十九小学

供应商（乙方）：西安新方瑞环境科技集团有限公司

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 西安高新区第十九小学后勤服务外包项目 事宜达成如下合同，以资双方共同遵守。

一、服务条件

（一）服务地点：西安高新区天谷二路云水三路西南角西安高新区第十九小学

（二）服务范围及内容：西安高新区第十九小学校园区域内的后勤服务，包括环境卫生保洁服务、安防服务、综合维修服务、会议服务、活动保障及突发事件应急处理服务。

服务区域包括教学楼 1-5 层，管理面积 40878.78 ㎡；屋面运动场面积 10948.23 ㎡；项目总占地面积 30342.4 ㎡，其他校园区域内的场所。

二、服务费用及服务期限

（一）每年服务费为人民币（大写）伍拾肆万贰仟捌佰伍拾陆元整（￥542856.00 元）。合同总价包括：人员工资薪酬、服装费、劳保福利、保险费、税金及管理费等。

（二）合同总价为包干价，合同期内不受市场价格变化因素的影

响。

（三）服务期限：一年，即2026年1月1日起至2026年12月31日止。根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37号）有关规定，本项目在合同期满前，甲方将对乙方进行考核，根据服务满意程度，甲方有权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过3年。

（四）甲方与乙方派遣的人员无任何劳动关系。

三、付款方式

每三个月的实际服务时间为一个付款周期，每个付款周期期满后5天内，乙方向甲方提供正式发票（含税），甲方在收到乙方发票后5个工作日内将上个周期的服务费支付给乙方，支付方式为银行转账。

四、管理服务内容

（一）、保洁服务

1.服务区域：

西安高新区第十九小学校园内的围墙、道路、车库等区域的卫生清洁，垃圾房的卫生清运，教学楼内的所有教室、办公室、部室、卫生间、走廊、楼梯等区域的卫生清洁；24小时安保、门岗值守验证登记、来人来访的上报、地下车库机动车、车棚非机动车停放管理、消防巡查打卡等公共治安秩序维护及巡查；小型水电维修；适应学校需求的其它服务（例如课桌椅搬运，会议、活动的秩序维护等）。

2.服务标准：

（1）、人员素质及现场服务员工仪容仪表标准

1）注重个人仪容仪表；

2）上班前确保着装干净整洁；

3）如无紧急情况不可离岗；

（2）、卫生清洁服务的要求

1）地面清洁：无垃圾杂物、积尘、积水，无明显的拖布擦拭痕迹；

2）室内墙壁：无灰尘、污迹，无乱张贴；

3）走廊扶手：固定完好，无灰尘、污迹，随时发现有脏、污立即清抹；

4）门：无灰尘、污迹，拉手洁净；

5）窗：窗框无灰尘、污迹，拉手洁净，玻璃上无污渍；

6）洗手池：池壁无污垢、痰迹、头发等不洁物，镜子镜面洁净，无污垢、水垢；

7）水龙头：光亮洁净，无任何污垢、水垢；

8）小便器：无尿碱、水锈印迹（黄渍）、无污垢，喷水嘴应洁净；

9）大便器：内外洁净，无大便痕迹，无污垢黄渍；

10）手纸盒：光亮洁净，无手印；

11）垃圾桶：外表干净，每日清倒；

12）公共卫生间确保卫生清洁、干净、无异味；

13）清洁剂、清扫工具等按要求分类放置；

14）楼梯清洁标准：地面洁净无尘土、烟头、痰迹、垃圾、杂

物，扶手无尘土；

15）消防设备：表面洁净、无尘土；

（3）、安保服务的要求

1）24 小时值守，校园周界及校园安全巡查；

2）门禁登记、来人、来访上报；

3）地下车库机动车、车棚非机动车停放管理；

4）消防巡查打卡、一键报警、防爆恐演练等校园安全工作；

5）公共治安秩序维护及校园周边和校园安全巡查；

6）校园活动、会议的秩序维护；

（4）、综合维修服务的要求

校园桌椅、换灯泡、暖气排气、换水龙头等小型水电维修

（5）、会议服务和活动保障

根据会议和活动要求做好后勤保障服务

（6）、突发事件应急处理服务

五、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 服务的满意度达 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

六、双方的权利和义务

（一）甲方权利与义务

1. 甲方有权监督管理乙方的日常工作、要求乙方做好例行工作和完成突发工作任务；

2. 监督、检查乙方物业服务方案实施及各项制度的执行情况；

3. 遵守物业管理及其他有关法律、政策，协助乙方落实各项管理工作；

4. 法律、法规规定及本合同约定的其他权利、义务；

5. 向乙方提供必要的职工居住宿舍（男女）、办公管理用房、办公家具、电器等；

6. 对乙方的服务内容和服务质量按照本合同约定的标准进行考核；对乙方派驻的各岗位的员工进行监督考核，考核情况直接反馈给乙方，如考核不合格，甲方给予 3 日整改期限，如连续两次考核不合格，甲方要求乙方调换时，乙方应立即更换派驻人员，直至达到甲方要求为止。

7. 为本项目物业管理提供所需工具及耗材。

（二）乙方权利与义务

1. 设立管理机构，负责本物业的日常管理工作，履行本合同约定的有关权利、义务，保证服务内容和服务质量达到附件服务标准中的承诺。

2. 按照约定向本物业派驻的所有人员须经专业培训，能独立熟练承担各项工作，严守秘密。

3. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定本物业管理区域内的物业管理制度和物业管理方案，开展物业服务活动，但不得侵害物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益；

4. 开展对本物业管理服务的安全检查工作，发现安全隐患应及时予以整改，相关费用由甲方承担；

5. 做好物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，应当及时向学校后勤部门报告，并协助做好救助工作；

6. 法律、法规规定及本合同约定的其他权利、义务；

7. 在正常办公时间前完成管理区域的清洁工作；

8. 为物业工作人员提供工服，统一着装，注意自身形象；

9. 为物业工作人员购买人身意外险、办理从业资格健康证；

10. 自行招聘物业工作人员，做好员工劳务合同签订、劳务费发放及保险缴纳等工作。发生拖欠工资、人事变动、人身意外引发的纠纷时，作为用人单位全权负责处理，不得影响正常物业服务。

11. 加强对派驻员工的各项管理，因乙方管理不善或操作不当等原因造成的人身、财产损害，由乙方承担责任并负责善后处理。

12. 妥善使用甲方提供的必要的职工居住宿舍（男女）、办公管理用房、办公家具、电器等，若因自身使用不当造成毁损灭失的，承担全部赔偿责任。

13. 合同期内，乙方派遣人员所出现的任何安全事故及人身损害

的，由乙方承担全部责任。

14. 乙方所派遣人员与甲方为用工关系，甲方不承担《劳动合同法》所约定的任何义务。

15. 因甲方是未成年人保护区域，里面的群体均是无民事行为能力或限制行为能力的学生，如乙方人员的个人过失或行为造成甲方群体中人员受到伤害，导致甲方受损，则乙方要承担一切法律后果，甲方可进行追偿。

七、质量保证

保证后勤保障期内所供服务达到合同约定的服务标准。

八、违约责任

(一)按《民法典》中的相关条款执行。

(二)甲方须按本合同第三条约定及时足额支付服务费。如不按时支付，每逾期1天则加收逾期金额万分之一的滞纳金。滞纳金最多不得超过一个月的服务费。

（三）乙方须按本合同的约定提供物业服务，乙方提供物业达不到甲方要求的，甲方有权要求乙方限期整改。乙方拒绝整改或两次整改后仍不合格的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总价20%的违约金。

（四）因乙方原因致使合同不能正常履行的，甲方有权终止合同；

（五）因乙方与其聘用的人员发生争议而使甲方陷入争议事项或在争议中承担相关经济责任的，甲方有权向乙方追偿包括但不限于违约金、赔偿金、诉讼费、律师费、鉴定费、执行费等在内的全部费用，

并要求乙方赔偿甲方全部损失。

(六)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。

九、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、争议解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议,甲乙双方应首先通过友好协商解决,如果协商不能解决,可向甲方所在地人民法院起诉。诉讼期间,本合同继续履行。

十一、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。如因项目情况发生变化需要变更的,应在双方协商后签订项目变更协议。

十二、合同生效

本合同一式<u>肆</u>份,甲方持<u>贰</u>份,乙方持<u>贰</u>份,本合同双方签字盖章后生效,合同执行完毕后,自动失效。

十三、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）：

西安高新区第十九小学　　西安新方瑞环境科技集团有限公司

法定代表人或委托代理人：　　法定代表人或委托代理人：

签订日期：2026 年 1 月 1 日　　签订日期：2026 年 1 月 1 日