

保洁服务合同

合同编号: 2026090051

甲方（委托方）：河南农业职业学院

乙方（受托方）：河南聚升物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的原则下，就甲方委托乙方提供保洁服务事宜，达成一致意见，特签订本合同，以资共同遵守。

一、服务事项

甲方将河南农业职业学院洛阳校区（地点）的保洁服务工作委托给乙方。

二、服务期限

自2026年8月1日起至2027年7月31日止。服务期限届满12个月，双方可根据实际情况，协商是否续签。

三、服务范围、内容及标准

1. 服务范围：

洛阳校区教学楼、培训楼、实验楼、图书馆、综合楼、1号公寓、2号公寓、3号公寓、教学楼后广场等公共区域保洁工作、负责学院范围内所有垃圾箱、果皮箱的垃圾收集与清运工作，环境改造提升等。

2. 服务内容：

2.1 建筑物内环境清洁：确保楼宇内部环境干净整洁，无垃圾、杂物、蜘蛛网残留；水房、厕所、洗手间时刻保持洁净，地面无积水、便池无积便、角落无杂物、空间无异味；楼宇内部平台、楼顶平台无垃圾杂物堆积。

2.2 建筑物内设施清洁：对大厅、走廊、楼梯等公共空间，以及公共区域门窗、玻璃、镜子、天花板、墙壁、桌椅和果皮箱等设施进行清洁维护；发现保洁设施、校园公共设施损坏或破损时，第一时间上报后勤管理人员，严禁擅自对损坏设施进行处理。

2.3 保洁用品管理：保洁工具与保洁用品实行统一定点存放，严禁随意摆放；作业后及时清理、整理工具，确保校园楼道、大厅、卫生间等区域整洁有序。

2.4. 卫生及防疫工作：依据季节变化、疫情防控要求及环境实际状况，每日开展两次疫情防控消杀与消毒工作；按照季节特点及政府相关部门要求，定期喷洒灭蝇、灭蚊等除四害药物，相关药物由成交供应商自行提供；定期对厕所、洗手间等易滋生细菌的区域进行专业消毒灭菌；寒暑假前后，按标准对厕所、洗澡间等区域开展全面深度清洗和管道疏通作业，做好重点区域防疫保障。

2.5 特殊区域及设施清理：负责楼房天花板、井、沟的清理工作，承担排水（污）管道与厕所的疏通作业，主动配合水网人员做好卫生间、排污口等特殊区域的清理工作，保障各类设施正常运行。

2.6 垃圾容器维护：垃圾（箱）桶每周至少清洗一次，日常保持干净整洁，地面无污渍、垃圾不外溢、摆放整齐有序；加强对垃圾容器的管护，及时检修和增补损坏容器，确保其完好率达到 90%以上。

2.7 污渍与小广告清理：及时清理楼宇内部地面积水、积尘和污迹，快速清除墙面小广告、小张贴等，维护楼宇内部环境整洁。

2.8 垃圾清运处理：严格执行垃圾日产日清制度，每日及时清理校园内产生的各类生活垃圾，运送至校外指定处理地点，严禁垃圾在校园内过夜堆积；立即清除堆放在垃圾桶旁的枯树枝、废旧清洁工具、废旧家具、家用电器等大件垃圾；确保垃圾不外溢，垃圾桶周边无垃圾散落、无蝇虫滋生、无臭味散发、无残留或堆积垃圾；成交供应商需根据实际工作需求，合理配置所有卫生保洁工具；垃圾箱、垃圾桶、垃圾袋及垃圾清运处理产生的一切费用，均由成交供应商承担。

2.9 垃圾分类执行：严格按照政府相关部门的部署和学校要求，做好校园内垃圾分类工作，主动引导师生正确进行垃圾分类投放，落实校园垃圾分类管理要求，提升资源回收利用率。

2.10 临时性任务承接：高效完成落叶季、节假日等特殊时段的保洁突击任务，积极完成学校交办的其他临时性、突击性工作任务，学校不针对此类任务额外支付费用；寒暑假期间按要求完成校区环境保持、垃圾常态化清运等基础保洁工作，保障假期校园基本卫生环境。

2.11 职业行为规范：保洁及相关物业工作人员工作期间统一穿着工装，文明礼貌为师生提供服务；捡到师生遗失物品后，第一时间上交物业管理员；严格遵守学校各项规章制度，不得擅自离岗、串岗，不在工作区域内加工做饭、售卖

物品。

3. 服务标准:

3.1 楼道

3.1.1 清洁范围

楼道梯级、扶手、墙面、配电箱、消防栓、消防管道、楼道门窗、楼道灯开关及灯具的清洁。

3.1.2 清洁作业程序

(1)备扫把、垃圾铲、垃圾袋、拖把，从底层至顶层自下而上清扫楼道梯级，将果皮、烟头、纸屑收集于垃圾袋中然后倒入垃圾箱；洗净拖把，拧干拖把上的水，用拖把从顶层往下逐级拖抹梯级，拖抹时，清洗拖把数次。

(2)各抹布，自下而上擦抹楼梯扶手及栏杆，擦抹时，清洗抹布数次。

(3)清洁消防栓、管：备扫把一把，胶桶(装水)，抹布两块(干、湿各一块)。先用扫把打扫消防管上的灰尘和蜘蛛网，再用湿抹布擦抹消防栓及玻璃，然后用干抹布擦抹玻璃一次，按上述程序逐个清洁。

(4)清洁墙面、宣传板、开关：墙角、屋顶、墙面要干净、无蜘蛛网、球印、脚印、无污迹；备干净的长柄胶扫把、胶桶(装水)、抹布和刮刀。先用扫把打扫墙上的蜘蛛网，再撕下墙上贴的广告纸。如有残纸时，用湿抹布抹湿残纸，慢慢用刮刀刮去，撕下宣传板上过期的资料和通知，用湿抹布擦抹干净；将抹布清洗干净，尽量拧干水分，擦抹各楼道灯开关板。

(5)用干抹布擦抹配电箱、电表箱上的灰尘和污迹。

(6)清洁窗户玻璃：备玻璃刮，清水一桶，清洁剂，按《玻璃门、窗、镜面的清洁》进行作业。

(7)每小时巡视检查楼道内外卫生一次，将广告纸、垃圾清扫干净。

3.1.3 清洁标准

(1)楼梯每天用拖把拖抹2次以上，窗户玻璃每周清洁一次。

(2)目视楼道：无烟头、果皮、纸屑、广告纸、蜘蛛网、积尘、污迹等。

3.1.4 安全事项

擦抹配电箱时禁用湿毛巾，不得将配电箱门打开以防触电造成意外。

3.2 楼层通道地面

3.2.1 清洁范围

所有楼层通道地面，包括大理石地面、水磨石地面和水泥地面（不包括楼梯间）。

3.2.2 清洁作业程序

(1) 每天用扫把对各楼层走道地面和楼梯台阶清扫两次以上。

(2) 每周用长柄手刷沾去污迹，对污迹较重的通道地面彻底清刷一次，再用拧干的湿毛巾，抹净墙根部分踢脚线。

3.2.3 清洁标准

(1) 地板砖地面目视干净，无污渍，有光泽。

(2) 水泥地面目视干净，无杂物，无污迹。

3.2.4 工作过程中应注意事项

洗刷楼道时，防止水流入房门内。

3.3 卫生间

3.3.1 清洁范围

楼内所有卫生间。

3.3.2 清洁作业程序

(1) 每天早上 6:30～11:30，下午 1:30 点～5:00 分两次重点清理卫生间。

(2) 打开门窗通风，用水冲洗大小便器，用夹子夹出小便器内的烟头等杂物。

(3) 清扫地面垃圾，清倒垃圾篓，换新垃圾袋后放回原位。

(4) 用湿毛巾和洗洁精擦洗面盆，大理石台面，墙面、门窗标牌。

(5) 先将湿毛巾拧干擦镜面、窗玻璃，然后再用干毛巾擦净。

(6) 用湿拖把拖干净地面，然后用干拖把拖干。

(7) 喷适量香水或空气清新剂，小便池内放入樟脑丸。

(8) 每 2 小时进行保洁一次，清理地面垃圾、积水等。

(9) 每月用干毛巾擦灯具一次，清扫天花板一次。

3.3.3 清洁标准

(1) 天花板、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网。

(2) 目视墙壁干净，便器洁净无黄渍。

(3) 室内无异味、臭味。

(4)地面无烟头、污渍、积水、纸屑、果皮。

3.3.4 工作过程中应注意事项

(1)禁止使用碱性清洁剂，以免损伤瓷面。

(2)用洁厕灵时，应戴胶手套防止损伤皮肤。

(3)下水道如有堵塞现象，及时疏通。

3.4 玻璃门、窗

3.4.1 清洁范围

玻璃门、窗、玻璃幕墙，门厅镜面装饰柱，各种镜面。

3.4.2 作业程序

(1)先用刀片刮掉玻璃上的污迹。

(2)按玻璃清洁剂与清水 1:5 的比例兑好玻璃清洁溶液。

(3)把浸有玻璃清洁溶液的毛巾裹在玻璃刮上，然后用适当的力量按在玻璃顶端从上往下垂直洗抹。

(4)污迹较重的地方重点抹。

(5)除掉毛巾用玻璃刮，刮去玻璃表面上的水分。

(6)一洗一刮连贯进行，当玻璃的位置和地面较接近时，可以把刮作横向移动。

(7)用无绒毛巾抹去玻璃框上的水珠。

(8)最后用地拖拖抹地面上的污水。

(9)清扫高处玻璃时，可把玻璃刮套在伸缩杆上。

3.4.3 清洁保养标准

玻璃面上无污迹、水迹。

3.4.4 安全注意事项

(1)高空作业时，应两人作业并系安全带，戴安全帽。

(2)作业时，注意防止玻璃刮的金属部分刮花玻璃。

3.5 垃圾箱

3.5.1 清洁范围

管辖区域内的垃圾箱。

3.5.2 清洁标准

目视无污迹，无广告纸，每天清运、清洗两次；垃圾箱每天用洗洁精清洁一次。

3.6 广场和绿化

3.6.1 清洁范围

教学楼前、后广场公共区域，休闲设施和绿化。

3.6.2 清洁标准

(1)广场地面和周边道路：打扫干净，无纸屑、无树叶、无杂物。国旗台台阶干净，柱子干净无污渍，各种设施干净，桌面凳子干净无污渍。羽毛球场干净无杂物，周边无饮料瓶、塑料袋、纸屑、包装袋等，地面无污渍。

(2)喷泉池无纸屑、无树叶、无杂物，水质良好，水生植物生长良好，跌水瀑台阶无泥垢沉积。

(3)花坛绿化带：打扫干净，无纸屑、无树叶、无杂物，定期浇水、生长良好，修剪有型。

(4)草坪：无杂草、无虫害、无杂物、定期浇水、生长良好，修剪有型。

四、服务人员要求

1. 乙方保证 16 名服务人员为甲方提供保洁服务，服务人员应当身体健康。

全校正常用工需求表

正常上课期间人员配备（9个月）			
序号	工作区域	卫生间个数	用工人数
1	教学楼	10	2
2	培训楼	4	0.5
3	实验楼	1	1
4	图书馆	5	1
5	综合楼	10	1.5
6	1号公寓	8	1.5
7	2号公寓	12	4
8	3号公寓	5	1.5
9	公共区域		0.5
10	环境改造提升		0.6

11	垃圾外运		1
12	管理人员		1
	合计		16
假期人员配备（3个月）			
序号	工作内容	卫生间个数	人数
1	培训楼		0.5
2	1/2/3号公寓楼一楼、图书馆一楼、综合楼一楼、教学楼一楼办公区		1.5
3	公共区域		2.5
4	环境改造提升		0.5
5	垃圾外运		1
6	管理人员		1
	合计		7

备注：寒暑假假期约3个月，每天需保洁工7人，正常上课时间约9个月，每天需保洁工16人。

2. 乙方应当与指派的服务人员建立合法合规的劳动关系，并负责服务人员的管理。

3. 乙方服务人员应当统一着整洁的工作服装，佩戴工作证，工作服装及工作证由乙方提供。

五、服务费用及付款方式

1. 本合同的服务费为：¥480008.28元/年（大写：人民币肆拾捌万零捌元贰角捌分）。该服务费已包含但不限于人工费、材料费、设备费、管理费、利润及税金等乙方完成本合同全部服务甲方应当支付的全部费用。履约保证金为合同总金额的5%，24000.42元，大写贰万肆仟元零肆角贰分，以金融机构、担保机构出具的保函形式提交，项目验收合格90天后无息退还。

2. 服务费用按[☒按月☐按季度☐据实]进行支付，每次付款前，乙方应当向甲方出具合法有效的发票，甲方在收到发票后20个工作日内支付。其中2月、7

月、8月为寒暑假时间，支付金额 22860.76元/月，大写贰万贰仟捌佰陆拾元零柒角陆分；1月、3月、4月、5月、6月、9月、10月、11月、12月支付金额 45714元/月，大写肆万伍仟柒佰壹拾肆元。

每年12月国库封账，支付延迟到次年开账一起支付。乙方不得因延迟支付拖欠工作人员工资，如因拖欠人员工资对甲方造成不良影响的，出现一次乙方需支付违约金1000元，从下月待付费用中扣减。

3. 乙方账户信息

账户名：河南聚升物业服务有限公司

开户行：兴业银行东大街支行

账 号：462020100100124891

乙方账户信息应与合同及所开发票信息相一致。若因乙方原因导致合同、发票等信息有误或不符合相关规定，乙方承担由此产生的全部损失，同时，付款时间相应顺延，甲方不承担任何违约责任。

六、双方权利义务

（一）甲方权利义务

1. 甲方有权根据实际情况对乙方的服务工作提出要求，并进行监督检查。
2. 甲方有权指派专人不定期按照服务标准进行检查，如发现工作不符合甲方要求，先以口头形式通知乙方立即整改，若不及时整改，再以书面形式通知乙方并视情况扣减服务费用。
3. 甲方应当为乙方提供必要的服务工作条件，包括免费提供存放清洁工具、用品及员工更衣的房间。
4. 甲方应当教育有关人员遵守保洁制度，共同维护室内外环境，爱护相关设施设备。

（二）乙方权利义务

1. 乙方应当按本合同约定，按时保质保量完成各项服务工作。
2. 乙方应负责对服务人员的教育、管理、培训，包括各类安全教育，乙方员工在工作期间发生工伤事故由乙方公司承担责任。乙方人员在业务上受乙方的领导，同时受甲方的监督。因乙方人员未遵守相关管理制度造成包括但不限于甲方及第三方人身损害或财产损失的，由乙方承担全部责任。

3. 乙方负责派遣员工，并核定保洁工人人数，保证足额为服务人员缴纳社会保险。乙方服务人员上岗时应统一着装，做好各项防护措施，不得擅自挪动或挪用甲方的物品，。

4. 乙方应当爱护甲方内外各种设施设备，注意节水节电。乙方在作业中应严格要求服务人员，做好各种防护措施，由此造成损失的，由乙方承担相应赔偿责任。

5. 乙方使用的清洁剂等化工产品必须符合国家有关的环保及卫生标准。

6. 乙方服务人员辞退或离职的，乙方应当提前 7 日告知甲方，并派遣符合同等要求的人员代替，保证工作的正常进行。

7. 乙方不得将本合同项下的权利义务以任何形式转让给第三人，委托给第三人或者允许第三人以乙方名义进行工作。

8. 积极配合学院的大型活动和其他临时性工作事宜。

9. 乙方保洁作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

10. 楼道、厕所等公共场所水管、洁具、灯具等损坏应及时报修。

七、违约责任

1. 合同履行期间，如甲方不按合同约定配合乙方开展工作，导致乙方不能顺利开展工作的，经乙方书面提出后甲方 3 日内未予整改的，乙方有权解除合同。

2. 如甲方未按合同约定时间向乙方支付服务费，每逾期一天，按应付未付金额的 万分之三 向乙方支付违约金。

3. 乙方有下列情形之一的，甲方有权要求乙方进行整改，乙方拒不整改的，甲方有权单方解除本合同，自甲方的书面通知到达乙方之日合同解除。合同解除后，甲方不再支付任何费用，乙方应当在合同解除后 15 日内及时撤离现场，否则甲方有权处置乙方遗留物品，造成损失由乙方自行承担：

(1) 乙方未按合同约定派遣服务人员或提供合格服务的；

(2) 乙方擅自将本合同义务委托第三人履行的；

(3) 乙方未按本合同约定标准完成保洁工作，导致甲方受到第三方的投诉，给甲方造成了负面影响；

(4) 在合同履行期间，发生重大事故，造成甲方或第三人人身或财产损失的；

4. 乙方违反本合同约定或法律规定,应当赔偿给甲方造成的全部损失,包括但不限于直接损失、预期利益损失、甲方向第三人支付的违约金、赔偿金及甲方为索赔支出的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、执行费等全部费用。

八、保密

1. 双方同意,对于任何一方以书面、口头、电子等任何形式提供给另一方的涉及技术、财务、内部管理等信息,包括但不限于本合同内容及其条款,均视为“保密信息”。未经信息提供方同意,接收方不得向任何第三方泄露、传播、复制或使用。

2. 本保密条款不因本合同终止而失效。

九、免责条款

当发生不可抗力,包括但不限于自然灾害、战争、动乱、罢工等;或出现法律法规、政府政策变化;或意外事件,导致本合同不能继续履行,遭受免责事件的一方应通知对方、采取相应措施避免损失的扩大,并在免责事项发生后向对方提供相关部门的书面证明文件,方可免除相应的违约责任。

十、其他约定

1. 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

2. 本合同一式陆份,甲方执肆份、乙方执贰份,均具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事项,双方可另行协商订立补充协议。

4. 本合同履行过程中产生争议的,双方应协商解决,不愿协商或协商不成的,任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

(以下无正文)

甲方(盖章) _____

乙方(盖章) _____

法定代表人或: _____

法定代表人或: _____

授权代表(签字): _____

授权代表(签字): _____

签订时间: 2026 年 7 月 31 日

签订地点: 深圳市福田区