

## 法人授权委托书

根据工作安排，现委托 海飞 同志签订与郑州中南物业管理有限公司的 2026 年校园整体环境提升项目包 1 合同。

合同金额：1620000 元

合同编号：2026040049

本授权书即日起至 2026 年 8 月 2 日有效。

授权人：



# 河南农业职业学院 2026 年校园整体环境提升项

## 目包 1 合同

项目名称: 河南农业职业学院 2026 年校园整体环境提升项

目包 1

甲方: 河南农业职业学院

乙方: 郑州中南物业管理有限公司

签订地: 河南农业职业学院

签订日期: 2026 年 7 月 31 日



# 河南农业职业学院 2026 年校园整体环境提升项 目包 1 合同

项目名称: 河南农业职业学院 2026 年校园整体环境提升项

目包 1

甲 方: 河南农业职业学院

乙 方: 郑州中南物业管理有限公司

签 订 地: 河南农业职业学院

签订日期: 2026 年 7 月 31 日



# 河南农业职业学院 2026 年校园整体环境提升项目包 1 合同

合同编号: 2026040049

甲方（委托方）： 河南农业职业学院

乙方（受托方）： 郑州中南物业管理有限公司

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

甲方将青年路校区（地点）的保洁及基础维修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。服务期限届满前 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：青年路校区

2. 服务内容：教学楼、学生公寓楼、图书馆、实验楼及学术交流中心、办公楼、职工活动中心、众创学院及体育馆西侧公共卫生间、专家生活区、科研楼、垃圾站及公共区域垃圾清运、校园路面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，学校所有区域水电气暖、桌椅板凳、多媒体设备、电器设施、特殊设备房屋路面等报修、维修、维护等

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)备抹布，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 : 3 0 ~ 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)清刮高处玻璃时，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。

## 四、服务人员要求

1. 乙方保证为甲方提供环境提升服务的服务人员应当身体健康。



服务人员岗位设置一览表(计 岗位或人数)

管理及维修人员配备（12 个月）

| 院区            | 岗位名称 | 保持在岗最低要求数量 |
|---------------|------|------------|
| 河南农业职业学院青年路校区 | 维修人员 | 4          |
| 合计            |      | 4 人        |

正常上课期间人员配备（9 个月）

| 院区                | 岗位名称                       | 保持在岗最低要求数量 |
|-------------------|----------------------------|------------|
| 包 1：河南农业职业学院青年路校区 | 教学楼保洁人员                    | 12         |
|                   | 学生公寓楼保洁人员                  | 10         |
|                   | 图书馆保洁人员                    | 2          |
|                   | 实验楼及学术交流中心保洁人员             | 2          |
|                   | 办公楼 保洁人员                   | 3          |
|                   | 职工活动中心、众创学院及体育馆西侧公共卫生间保洁人员 | 1          |
|                   | 专家生活区 保洁人员                 | 3          |
|                   | 科研楼保洁人员                    | 2          |
|                   | 垃圾站及公共区域垃圾清运保洁人员           | 3          |
|                   | 校园路面保洁人员                   | 8          |
|                   | 管理人员                       | 2          |
| 合计 48 人           |                            |            |

假期人员配备（3 个月）

| 院区                | 岗位名称           | 保持在岗最低要求数量 |
|-------------------|----------------|------------|
| 包 1：河南农业职业学院青年路校区 | 教学楼保洁人员        | 1          |
|                   | 实验楼及学术交流中心保洁人员 | 1          |
|                   | 办公楼 保洁人员       | 3          |
|                   | 专家生活区 保洁人员     | 3          |
|                   | 校园路面及垃圾站保洁人员   | 8          |
|                   | 管理人员           | 1          |
| 合计                |                | 17 人       |



备注：寒暑假、国庆节、劳动节、清明节、端午节假期约 3 个月，每天需保洁工 17 人，正常上课时间约 9 个月，每天需保洁工及维修人员 50 人，管理人员 2 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：¥ 135000 元/月（大写：人民币 壹拾叁万伍仟元整）。合同总价：1620000.00 元，（大写：人民币壹佰陆拾贰万元整）。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。

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 15 个工作日内支付。

### 3. 乙方账户信息

账户名：郑州中南物业管理有限公司

开户行：郑州农村商业银行股份有限公司祭城支行

账 号：0000 0040 5872 3007 3012

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、用具及工具更衣的专门



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。

5. 甲方为乙方提供水电暖、五金、建材等维修耗材。

## （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。

11. 基础维修以外的维修任务，及时上报后勤管理人员，到现场确认，维修任务结束后据实结算。

## 七. 验收方案

（1）室外公共区域：路面无垃圾、无烟头、无口香糖；垃圾桶每日清运不少于 2 次，无满溢。



(2) 楼宇内部（教室）：地面无脚印、无水渍；黑板无粉笔灰；桌斗无纸屑；窗台无积尘。

(3) 公共卫生间：无积水、无异味、无污垢、无乱贴。

(4) 学生公寓：走廊楼梯无垃圾堆放；洗漱间无积水；无“长明灯”“长流水”。

(5) 应急要求：落叶季增频清扫；冬季除雪保畅通；传染病高发期加强消杀；垃圾中转站定期消毒。

## 八、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，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，造成的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。

## 九、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。

## 十、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。

## 十一、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. 本合同一式捌份，甲方执陆份、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）：

法定代表人或：

授权代表（签字）：

签订时间：2026年3月31日

签订地点：河南农业职业学院

乙方（盖章）：

法定代表人或：

授权代表（签字）：

