

市四十四中物业服务合同

甲方：平顶山市第四十四中学

乙方：平顶山市豫航物业服务有限公司

为搞好市四十四中校园的卫生、绿化等服务，创造洁净、优美的教学环境，经甲、乙双方共同协商，甲方将校园物业服务工作承包给乙方，就乙方为甲方提供校园保洁、垃圾清运等服务，签订协议如下：

一、服务人数6名。

二、服务管理费：人员工资、物料费及其它1800元/月/人，每月10800元整，总计人工费用129600元，其余按修剪，管养全年18000元，合同总价为147600元/年。

三、服务时间：每人每天8小时。

四、工作内容及要求：

(一)清洁人员服务地址及面积范围

1. 服务地点：四十四中校区教学楼、男女卫生间及卫生间门口走廊、办公楼及走廊、楼层开水器地方卫生及垃圾清理。

2. 服务方式：由乙方向甲方提供地面清洁、管理服务，甲方提供水、电及卫生间定期更换的硬件设施(卫生间与生活区大垃圾桶、纸篓、茶叶残渣桶等)。

3. 清洁工每天清洁服务项目及清洁程序：

(1)清洁教学楼男女卫生间及卫生间门口走廊。

(2)负责办公楼的地面、走廊及卫生间、标识牌、消防栓保洁。

(3)清理卫生间内所有垃圾桶、垃圾篓，并将垃圾收集送到甲方指定的垃圾池、桶内。

(4)卫生间：清抹墙面、木质门、隔离板、镜面、开关按钮、灯饰、洗脸盆及台面；拖抹地面、用消毒水清洁瓷具洁具；清倒垃圾、自动喷洒空气清新剂、确保洗手间无异味，发现有垃圾、水渍、污渍

自动喷洒空气清新剂、确保洗手间无异味，发现有垃圾、水渍、污渍要立即清除干净。

(5)保洁：每个保洁员需按保洁分配区域来回巡视、要保持卫生间干净。

(二)垃圾清运人员工作职责：

每天早晨、下午定期清运校园和家属院垃圾，确保垃圾桶不外溢、垃圾桶外观干净整洁，垃圾桶存放处地面整洁。

(三)其他临时服务任务。

五、甲方责任

1. 甲方无偿提供清洁使用需要的水、电，并提供储物室一间供乙方放置清洁器械、材料等物品。

2. 监督乙方服务范围内的清洁综合服务质量，发现问题及时通知乙方，以便改进，对乙方的合理要求及建议，甲方应予全力支持。

3. 如遇特殊清洁工作需求时，须提前通知乙方，以便人员的安排与调配。

4. 甲方有权制定相应的管理措施、监督标准等，以保证乙方按照合同及其它双方议定的要求运行，应根据本单位实际情况，制定有关清洁守则及制度或培训方案，经甲、乙双方协商同意后实施。

六、乙方责任

1. 乙方须严格按照双方所共同制定的各项作业标准，为校园提供专业清洁、劳动基地种植等综合服务，并严格教育、培训和管理派驻甲方的人员。遵守甲方所制订规章制度，保持良好的形象，可安排业余时间，接受甲方的业务及制度培训。

2. 乙方须每月将服务范围内的保洁等工作情况向甲方汇报一次，接受甲方对工作质量的指导。

3. 乙方若被甲方有效投诉(特别是服务质量问题)，甲方有权根据乙方规章制度给予相应的处罚。

4. 乙方每周至少二次指派项目经理到办公楼内检查服务范围内的清洁卫生，并积极征询甲方负责人意见、加强沟通，不断提高服务质量。

5. 乙方应积极听取甲方对校园保洁、基地养护等工作的意见，严格按照双方确定的工作检验标准执行，随时接受甲方管理人员的监督和指导。如在工作过程中因工作人员操作不当造成的一切损失均由乙方负责。

6. 乙方员工统一着装、文明服务，讲究仪容、仪表，维护甲方的校园形象。

7. 乙方须为所雇员工购买意外人身保险，因履行合同过程中乙方人员所发生的人身伤亡等一切民事法律责任均由乙方承担。

七、工具、物料

1. 工具类由乙方自带：(拖把、垃圾斗、抹布、平拖、万向拖、鸡毛掸、钢丝球、玻璃器等)，劳动工具(镐、锹等)由甲方提供。

2. 物料类由乙方自带：(洗衣粉、去污粉、草酸等)。

八、考核方法

在保洁服务期间，如因保洁质量、服务态度等被甲方投诉，乙方应积极给予处理及整改。

九、付款方式

服务费用按季度支付，甲方于下一季度第一个月 10 日前支付乙方上季度服务费用，所产生的税费由乙方承担。

十、合同期限及违约责任

1. 本合同有效期为 壹年。

2. 合同期内，任何一方一般不得无故单方面终止合同，如有特殊情况单方面无法履行合同时，需提前一个月以书面形式通知对方，在取得同意后方可终止合同。

十一、其他事项

1. 双方本着友好合作原则商定，合同期内，若因服务范围扩大而增加工作量，需要加人工及费用时，由双方协商议定。

2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，自双方授权代表签字或盖章时生效。

甲方：(签字盖章) 

地址：

电话：

乙方：(签字盖章) 

地址：

电话：

年 2015年6月
2016

2016年 5月 6日

开户行：中国建设银行平顶山光南支行

账号：41050172285200000249