保洁服务合同

甲方：周口市第三实验学校

地址：周口市川汇区太昊路中段

法定代表人：陈秋波

电话：13033916188

邮箱：

乙方：河南省佳康物业服务有限公司

地址：周口市川汇区七一路西段

法定代表人：崔丹

电话：18538609998

邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等相关的法律、法规的规定，甲、乙双方经友好协商，就乙方为甲方提供保洁服务项目达成协议如下：

一、服务委托内容

甲方将院内日常保洁，园林绿化，垃圾清运，水电维修工作委托

给乙方，乙方按照双方所列范围、工作内容及周期，为甲方提供高标准清洁服务，使甲方卫生区域保持良好卫生状态，为甲方创造清洁舒适的校园环境。

二、人员配置及安全操作规程

（一）人员配置

1.乙方配置固定在岗人员合计 13 人：常驻专职项目负责人 1 人，清洁员工 9 人，园林绿化 1 人，垃圾清运 1 人，水电工 1 人，全部人员定岗定责。

2.乙方合理排班，员工病假、事假时及时安排替补人员顶岗，最大限度避免缺岗、空岗。

（二）安全操作规程

1.牢固树立 “安全第一” 的思想，确保安全操作；

2.在使用清洁机器时，不得用湿手接触电源插座，以免触电；

3.不得私自拨动任何机器设备及开关，以免发生故障；

4.严格遵守防火制度，作业期间不得擅自动用明火，以免发生火灾；

5.当作业操作与安全要求发生矛盾时，优先服从安全要求；

6.保洁作业挪动物品要轻拿轻放，避免物品损坏或砸伤他人；

7.使用清洁剂前查看产品酸碱度，使用非中性清洁剂时做好防护措施；

8.工作中如发现偷盗、火险、可疑人员要第一时间上报甲方；

9.使用高脚梯作业时，梯子摆放平稳，防止摔伤；清洁雕塑、标

牌时留意周边人员，礼貌提醒避让，无人时段再开展高处清洁；

三、合同期限及工作时间

1.合同期限：自2026年8月1日起至2026年7月31日止。

2.保洁人员工作时间：每日工作 8 小时。

四、保洁范围及内容

（一）服务范围

覆盖全校教学区、办公区、公共区域、楼道走廊、楼梯、公共卫生间、操场周边、校园主干道及绿化带全部公共区域。

（二）日常保洁服务

1.教学楼课间开展动态保洁，及时清理地面污渍、杂物；每日循环擦拭走廊、楼梯、扶手、门窗玻璃，减少污渍残留；

2.公共卫生间实行全天候巡回保洁，定时清扫、消杀、通风除臭，保持无明显污垢、无大面积积水、无持续性异味；

3.主干道、广场、操场常态化清扫，雨季及时清理积水，落叶、漂浮杂物定时清理；

4.垃圾分类定点收集，做到日产日清；垃圾桶定期清洗消杀，杜绝垃圾堆积、散落。

（三）绿化及卫生死角整治

定期清理绿化带枯枝、白色垃圾，分阶段开展校园卫生死角专项清理，落实精细化保洁。

（四）综合工勤配套服务

1.甲方各类会议室、多功能教室，由乙方配合完成会前布置、会后清洁；学校大型活动、迎检、节假日期间，乙方根据甲方书面通知增派人手加强保洁；

2.配合甲方开展爱国卫生运动、节前大扫除、卫生专项巡查；

3.接收甲方临时会场布置、突发卫生整改指令，在合理时限内完成处置。

五、服务费及支付方式

1.乙方配置 13 人提供全年服务，12 个月总费用 383800.00 元，大写：人民币叁拾捌万叁仟捌佰元整。该费用包含乙方员工工资、工装费、保险费、管理费、税金、环卫耗材及本项目所有相关费用，甲方无需额外支付其他费用。

2.保洁费用按月足额支付，甲方应在每月 10 日前向乙方支付上月保洁费用。

3.乙方收款账户信息

户名：河南省佳康物业服务有限公司

开户行：中原银行周口黄河路支行

账 号：4116 1801 0190 0038 01

六、甲方权利和义务

1.甲方免费为乙方提供保洁用水、用电，同时提供清洁用品存放

库房、保洁人员办公场地；

2.甲方对乙方保洁服务享有监督权、检查权；

3.甲方有权对乙方保洁服务提出意见和整改建议；

4.甲方按照合同约定按时足额支付保洁服务费用。

七、乙方的权利和义务

1.乙方自行制定保洁管理制度，全面负责校园保洁日常管理；保洁所需设备、工具全部由乙方出资采购，所有权归乙方所有。

2.乙方按照甲方规定工作时间开展作业，可结合自身工作特点自主安排作业流程，作业方案需事先经甲方认可。

3.乙方员工任职标准

（1）全体员工、管理人员统一穿着工装上岗；女性不佩戴夸张饰物、不化浓妆；男性不留长发、蓄胡须；工作期间不得穿拖鞋、短裤；

（2）员工身体健康、品德良好，无违法犯罪记录；

（3）上岗前完成岗位培训，熟练掌握各类清洁作业流程；

（4）全体员工严格遵守甲方各项规章制度，文明、礼貌服务。

4.日常巡检与对接要求

（1）乙方公司高层管理人员每月到校走访一次，沟通保洁现状与现存问题；

（2）乙方质检人员每月到校开展一次全域卫生质量检查；

（3）双方设立固定对接人：乙方指定对接人韩红伟，甲方指定

对接人：_____；乙方收到甲方整改要求后及时处置，并书面反馈整改结果。

5.薪酬发放：甲方按期支付服务费后，乙方按月足额为本单位员工发放工资。

6.安全与损失赔偿责任

（1）乙方工作人员工作期间，因操作不当、自身原因造成自身伤亡、财产损失，或造成甲方财物损毁、第三方人身伤亡财产损失的，全部责任由乙方承担；

（2）乙方员工损坏甲方校内公共设备设施、给甲方造成经济损失的，由乙方照价赔偿或及时修复损坏设施。

应急保障：节假日、学校重大迎检活动期间，乙方需增派人手加班保洁，节假日安排专人值班。

7.人员行为约束

（1）乙方员工故意或过失损坏校内财物，由当事人全额赔偿，当事人无力赔付的，全部损失由乙方承担；

（2）乙方保洁人员不得在校内寻衅滋事、传播虚假消息；乙方管理人员不得向甲方隐瞒工作完成情况、员工请休假、工作延误等真实情况；

（3）无论任何事由，乙方员工不得在校内示威、罢工、聚众闹事、扰乱校园正常教学办公秩序。若出现上述行为，视为乙方单方面恶意毁约，甲方有权终止合同、扣除全部未结服务费，且不承担任何赔偿责任。

八、违约责任

1.本合同签订后具备法律效力，除不可抗力因素外，任何一方不得擅自毁约；一方单方违约的，需承担相应违约责任。

2.若乙方保洁质量达不到本合同约定标准，甲方有权向乙方下发整改警告、扣减对应保洁费用，并要求乙方限期整改到位。

九、合同解除、到期与续约

1.甲方提前解约：合同履行期间，乙方保洁工作多次整改仍达不到甲方要求标准，甲方有权提前终止本合同，并有权向乙方主张损失赔偿。

2.乙方提前解约：甲方未按合同约定按时支付服务费，造成乙方经营困难的，乙方可提前 30 日书面通知甲方后解除本合同。

合同到期续约约定

（1）本合同期满，甲方根据乙方全年保洁质量、配合情况决定是否续约；甲方未及时出具续约意见的，本合同自动延期至甲方作出明确决定之日止；

（2）若乙方合同到期后不愿续约，应在合同期满前 1 个月向甲方出具书面通知；未提前书面告知、到期擅自撤场给甲方造成保洁空档损失的，甲方有权扣除当月全部保洁服务费。

十、合同争议解决

甲乙双方在合同履行过程中或合同终止后发生争议，按以下顺序处理：

1. 双方友好协商解决；

2. 协商不成，提交_____仲裁机构仲裁；

3. 对仲裁结果不服，依法向_____人民法院提起诉讼。

十一、其他约定

1. 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订书面补充协议；

2. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字、加盖公章后生效。

甲方（盖章）：周口市第三实验学校

负责人（签字）：_____

签订日期：2026年2月20日

乙方（盖章）：河南省佳康物业服务有限公司

负责人（签字）：_____

签订日期：2026年2月20日