

学校保洁服务合同

甲方：鹤壁市高中（以下简称甲方）

乙方：河南全城热爱物业服务有限公司（以下简称乙方）

甲方为了学校的教学和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷、及时、可靠的环境，将学校物业管理维修保洁服务方面的工作委托乙方管理服务，现双方根据国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，签订以下协议：

一、物业基本情况

1、物业类型：综合类学校物业

2、座落位置：鹤壁市淇滨区淮河路 390 号。

3、保洁、维修服务区域：校园所有非建筑物区域；厕所；宿舍（房间内除外）；办公楼；教学楼、办公楼内绿化日常养护、清北学堂（教室内、楼梯除外）；实验楼、学术交流中心（室内卫生除外）、橱窗、室外运动场等。

二、委托管理主要内容

1、第一条第三款所列区域卫生保洁管理工作。

2、第一条第三款所列区域设施设备维修管理工作。

3、其他委托事项：

(1) 垃圾外运。

(2)地面以上供水、供电、供暖日常维修（学校提供维修配件）

三、保洁区域及服务标准

1、门厅、大堂保洁

- (1) 地面及入口处的清扫。
- (2) 玻璃门和玻璃幕的擦拭。
- (3) 各种装饰物、标牌、消防器等擦拭。
- (4) 墙壁和墙壁上装饰物、标牌、开关盒的扫尘、擦拭。
- (5) 果皮箱的清倒、擦拭。
- (6) 金属柱子、扶手、饰物等金属的擦拭。

2、卫生间保洁

- (1) 及时冲洗厕（尿）兜、不得留有脏物。
- (2) 及时清倒手纸筐，筐内手纸不得多于 1/3。
- (3) 不断拖擦地面，做到无水迹、无垃圾、无尘土、无污垢。
- (4) 定时擦洗漱口台、面盆、厕（尿）兜等卫生设备。
- (5) 定时擦拭门窗、间板、墙壁、窗台。
- (6) 定时消毒，喷洒除臭剂、清香剂。

3、楼层公共区域保洁

- (1) 地面、壁面石材、干净无污渍、有光泽。
- (2) 指示牌、消防栓柜门无污渍、无明显积尘。
- (3) 天花板、灯罩、风口目视无灰尘、蜘蛛网。

4、天台、阳台、雨篷保洁

- (1) 目视天台阳台、雨篷无垃圾及积水、无青苔、杂物和弃置物。

5、操场、台阶、绿地、垃圾桶周围、建筑屋顶、立面保洁

- (1) 地面、路面无泥沙、无明显垃圾、无积水、污渍。
- (2) 无枯枝落叶和垃圾。
- (3) 垃圾桶干净，四周无油渍和污渍。
- (4) 建筑屋顶、立面无明显灰尘，无卫生死角。

6、排水渠、集水井保洁

- (1) 目视沟渠干净无污渍、无青苔、垃圾和过量淤泥。

7、公共场所维护工作

(1) 各楼道地面清洁、门窗、玻璃、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在 98%以上。

(2) 要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在 98%以上。

(3) 水、电、暖维修应 24 小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

(4) 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

四、委托管理期限

委托管理期限为叁年，自 2024 年 4 月 1 日起至 2027 年 3 月 31 日止。

五、物业管理服务费用

1、本合同物业管理费叁年共计壹佰叁拾捌万伍仟元整(1385000.00 元)

2、付款方式：物业费按每两个月支付；每两个月对本服务进行一次考核，考核合格后将全额支付当月的服务费。连续三次考核不合格中止物业合

同由（物业和学校总务处联合考核，考核办法：发放考核表；考核范围：全体校领导、年级长和科室主任；满意率达70%以上为合格）。

六、双方的权利与义务

1、甲方责任、权利、义务；

- (1) 代表和维护物业产权人的合法权益；
- (2) 制定物业公约并监督使用人遵守公约；
- (3) 审定乙方拟定的物业管理安全制度；
- (4) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- (5) 协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动；
- (6) 为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务；
- (7) 无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障；
- (8) 及时支付给乙方物业管理费；
- (9) 尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工；
- (10) 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

2、乙方责任、权利、义务

- (1) 根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度；
- (2) 及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；
- (3) 保守在日常工作中知晓的甲方秘密；
- (4) 遵守甲方的各项规章制度，接受甲方监督，听取甲方对乙方有利改善

工作的安排。不得从事任何违法违规活动；

(5) 不得擅自占用公用设施和改变使用功能，如需在本物业改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

(6) 本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

(7) 按照招标文件要求配备足够数量的保洁人员和维修人员（持证上岗），保证服务质量。

(8) 乙方要为从业人员购买人身意外伤害保险；对从业人员进行安全知识培训；从业人员在工作期间发生的任何伤害事故由乙方承担全部责任，与甲方无关。

七、违约责任

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见(双方协商)。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正(双方协商)，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

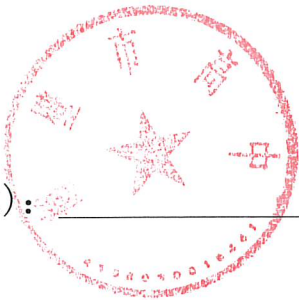
3、乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

八、其它

1、本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本协议有同等效力。

2、本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

3、本协议共五份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

甲方(盖章): 

甲方代表(签字): 李进文

联系电话: _____

2024年 4月 1日

乙方(盖章): 

乙方代表(签字): 朱明军

联系电话: 18003920392

2024年 4月 1日