

荥阳市高级中学寝室管理、校园保洁和绿化养护等服务托管项目



服务合同书 【荥财磋商-2025-41】

甲方：荥阳市高级中学

乙方：郑州市若玖物业服务有限公司



甲方将位于索河路400号校区内的保洁、绿化、宿管、维修等项目委托乙方托管服务，双方本着平等、互利、合作的原则协商达成如下合同条款。

一、乙方服务内容及具体要求

- 1、男生和女生宿舍楼宿舍管理及学生宿舍门外的走廊、卫生间、楼梯、栏杆等公共设施保洁清洁工作。包含：宿舍卫生纪律的管理和评比、日常清洁、消杀和蚊蝇防治，白色垃圾整理到校园内指定位置，不外运出校园。
- 2、综合楼内部，办公室门以外的公共走廊、卫生间、楼梯、大厅等区域以及会议室、录播教室、报告厅、值班室等公共区域的保洁清洁工作。包含：日常清洁、消杀和蚊蝇防治，白色垃圾整理到校园内指定位置，不外运出校园。
- 3、校园内2个公共卫生间的清洁保洁。包含：日常清洁、消杀和蚊蝇防治，白色垃圾整理到校园内指定位置，不外运出校园。
- 4、整个校园内室外公共区域的保洁工作。包含：白色垃圾、树叶、

尘土污浊等的清扫清洁工作，绿化带及道路环境保洁。

5、整个校园内的绿化管养工作。包含：浇水、施肥、锄草、打药、修剪、病虫害的防治，园林垃圾的外运，校园门口草花的更换等养护工作。负责绿化养护工器具、药剂等物资购买并承担费用。

6、男生宿舍楼 3 名宿管，女生宿舍楼 4 名宿管，共 7 名宿舍管理人员。根据实际用人数，据实结算（寝管不含保洁按每人 1800 元/月结算）。

7、提供维修人员 1 名，配合学校基础维修。

8、配合学校完成服务范围内的其他临时性工作。

二、服务期限

自 2025 年 9 月 26 日起，至 2026 年 9 月 25 日止。管理服务期限 1 年，管理服务效果满意，可续签服务合同。

三、合同金额：¥586000 元，金额大写：伍拾捌万陆仟元整。

四、结算方式

一月一结算，每月由承包方开具正规发票，发包方每月付给承包方服务款¥48833.33 元整。具体：

（1）宿管（含保洁）：7 人；保洁：4 人；绿化：3 人；
维修：1 人；物业经理：1 人。

（2）应急临时增加用人、资材、机器损耗等。

（3）寒暑假根据实际用工人数据实结算

总合计：48833.33 元/月。

五、双方权利和义务

甲方权利和义务

- 1、甲方应为乙方服务工作免费提供所需水、电，并提供物料等。
- 2、全面监督、指导、检查、验收乙方工作。
- 3、在检查时，如发现有不合格之处，应以“质量整改通知书”的形式书面通知乙方。
- 4、及时为乙方办理结算，按时支付当月应付费用。

乙方权利和义务

- 1、认真按合同标准服务管理，遵守甲方的各项规章制度，服从甲方的管理。对甲方验收不合格之处，乙方应及时进行适当的整改。
- 2、乙方对从业人员、作业活动的安全负责，对乙方的安全事故承担全部责任。甲方不承担乙方员工的工伤事故、劳资纠纷及其他相关责任。
- 3、协议期间乙方不得擅自转包，必须指定专人负责服务管理工作，按照要求认真做好工作，否则甲方有权单方面终止协议。
- 4、统一着装，佩戴工卡上岗。做到高度负责、认真细致、工完场清，文明作业。
- 5、为保证管理到位，乙方应配备专职管理人员，做好日常管理，建立健全规章制度。如有紧急情况，可以随叫随到。

六、违约责任、合同争议的解决方式

乙方应按合同要求进行服务管理，如乙方未及时维护或维护质量不达标，对甲方造成损失，甲方有权终止合同，并要求乙方承担相关经济责任。甲方要按合同要求及时、足额付给乙方相应费用。



以上条款双方应自觉遵照执行,本合同在履行过程中发生的争议双方友好协商。如协商不能达成一致,可向甲方所属地的人民法院申请裁决。有关解决双方争议的条款不因本合同的终止而失效。

七、其它事项

- 1、甲方应根据乙方事先通知的作业计划,安排专门人员协调解决水电等配套工作。
- 2、如遇不可抗拒自然灾害(如强台风、冰雹等)造成重大损失,由甲乙双方商议解决补救办法,费用由甲方承担。
- 3、如因乙方工作失误,造成的一切损失由乙方自负。
- 4、本合同未尽事宜,经双方协商同意,签订补充协议作合同附件,与本合同具有同等效力。
- 5、本合同一式两份,双方各执一份,具有同等法律效力。
- 6、本合同自签字盖章之日起生效。

后附:项目管理与质量要求。

甲方:荥阳市高级中学

乙方:郑州市青秀物业服务管理有限公司

代表人:  张心强

法定代表人: 杨三

日期: 2025.9.25

日期: 2025年9月25日

附一

项目管理与质量要求

(一) 管理要求

1、自觉服从学校的管理，遵守学校的各项规章制度，绿化养护、保洁等工作不得影响或干扰正常的教学环境。

2、从业人员须注意安全，做到工完场清，文明操作。

3、必须配备固定、专职的管理人员和服务人员。建立健全各项管理制度和各岗位职责，建立日常管理巡视制度，定期开展员工培训，做好日常管理记录。

4、乙方必须切实做好各类安全工作，加强高大树木养护作业时的安全保障。一切安全事故均由乙方自行负责。

5、校区有重要活动或安排时，乙方须组织力量及时、全面做好配合工作，紧急情况随叫随到。

6、协议期间乙方不得擅自转包，应当按照服务管理要求认真做好工作，否则甲方有权单方面终止协议。

(二) 质量要求

1、做好男女生寝室纪律卫生的管理和评比，安排好寝室值班，保证学生在寝室的正常休息和安全。

2、保洁及时彻底，无白色垃圾、树枝树叶、污渍等。

3、及时清理绿化带、草坪内的石块、垃圾、杂草，及时修剪养

木的枯枝、损伤树枝等。做到绿地内无杂草、垃圾、杂物、枯废树枝，绿地与道路之间分隔清晰。

4、根据植物生长态势和气候变化的实际要求，有计划的做好植被修剪、消杀、浇水、施肥、补种工作。

5、杂草清除，每年累计绿地除草4次以上，及时清除各种杂草。如使用化学除草剂必须保证绿地植物、水体、土质的安全，无污染、无危害。

6、遇到灾害性气候，乙方应及时组织人员进行抗旱浇水、抗风护树、抗雪保树、抗寒保暖工作。

7、养护期间因管理不善、养护不当造成植物死亡或设施损坏，应将其恢复原貌、修整和赔偿，所有费用由乙方全额承担。