

河南省襄城高中 2026 年、2027 年

校园保洁物业管理服务项目

合

同

书



甲方：河南省襄城高中

乙方：众海物业管理有限公司

日期：**2025 年 7 月 28 日**

根据《合同法》《物业管理条例》等相关物业管理法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方同意将校园保洁管理服务工作委托给乙方，乙方按照合同要求开展相关管理工作，向甲方提供合格服务，就本区域服务事项订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置：河南省襄城高中校园内指定范围区域；

占地面积：以甲方实际提供的校园保洁区域占地面积为准；

服务类型：校园保洁管理物业服务。

第二条 服务内容及范围

本合同为第一标段：校园保洁管理物业服务

（一）环境保洁的整体要求

负责襄城高中指定范围区域的清洁卫生。及时收集生活垃圾，并送到院内指定地点。按时巡视，保洁区域要做到干净、整洁，无蜘蛛丝，无纸屑、痰迹；卫生间要清洁、干燥、无异味。

乙方提供保洁用的清洁剂、洗涤剂、消毒剂和地面保护材料，这些消耗品必须是通过国家卫生部审批准予使用。

要求对环境保洁进行科学的划分，并且强调计划性。

（二）各区域环境保洁的标准



1. 卫生间：负责四栋教学楼、办公楼、实验楼、体育馆外围、校园公共区域等卫生间打扫保洁工作，要求每天上下午各打扫一次；要求卫生间窗明几净，无异味，纸篓垃圾及时打扫，便池、墙面干净无污渍。
2. 教学楼、办公楼、实验楼、体育馆外围卫生保洁：教学楼、办公楼、实验楼、体育馆外围，打扫所有公共区域；要求地面、楼梯每天拖两次，卫生间每天两打扫，垃圾桶每天清理两次；卫生间内瓷片洁白，无污渍，洗手池干净无污渍，便池内保障每天有驱味樟脑球，卫生间有驱味设施；室内所有公用设施、物品摆件每天擦拭两次，确保干净无灰尘；保证楼内公用设施干净整洁无灰尘无污渍；楼前楼后道路每天两打扫，确保干净整洁。
3. 垃圾清理和校园保洁：负责全校所有垃圾桶内垃圾的清运工作，每天上下午及时清理垃圾桶内垃圾和餐厅产出垃圾，确保无堆积无污水；每天擦拭垃圾桶，确保干净整洁无污渍，每天及时清理垃圾房垃圾，确保垃圾房无堆积、无污水、无异味；负责校园保洁工作，每天早上 8:00 之前完成保洁工作并巡视至 11:30，下午 15:30 之前完成保洁工作并巡视至 17:30，在校园内流动保洁，确保校园无任何可见垃圾。

其中教学楼保洁人员要求 24 小时不断岗服务，夜间负责教学楼熄灯后的安全排查工作及早开门，晚锁门等甲方指定要求工作。

（三）人员配置及相关要求

1. 服务人员配备数量满足采购需求及甲方要求，年龄在 18-60 周岁之间。五官端正、身体健康，无不良嗜好，不存在酗酒、吸毒等恶劣习惯。
2. 管理服务人员配备齐全，身心健康，应出具卫生部门的健康证明以及公安部门的无犯罪记录证明。注：上述服务人员配置中所涉及的相关证明材料，乙方在合同签订前向甲方提供查验。
3. 管理服务人员在校内不能使用大功率的电器（设备）。
4. 管理服务人员遵纪守法，规范服务。



5. 学校寒暑假期间，管理服务人员根据学校需求，合理安排值班工作。
6. 员工社保、保险由乙方缴纳，员工上下班安全由乙方负责。
7. 员工工资按每月结清，按实际上岗人数天数结算。
8. 乙方要听从学校相关管理人员工作安排，所做工作符合学校工作要求，如果出现不听从学校工作安排或者违背学校意志有损学校权益和形象，学校有权随时终止合同。

（四）报价要求

本项目采用总价报，投标报价为完成本次项目的全费用价格，其组成包括但不限于人员工资、设备费、管理费、服装费、办公费、交通费、通讯费、培训费、合同工期内的费用等为完成本次项目所发生的一切费用。乙方已自行勘察现场，充分考虑项目物业管理服务期间的各项风险因素，进行投标报价。

（五）相关场地提供

1. 甲方提供物业管理用房及保洁休息室，但办公用品（如电脑、文件柜等物业管理服务人员使用的办公用品）由乙方自行承担；
2. 根据实际需要，甲方在适合的楼层位置配置清洁堆放间。

第三条 甲方权利和义务

1. 甲方有权对乙方管理工作进行监督、检查、指导，监督检查各项方案计划的实施。若发现问题，可对乙方提出批评和建议。
2. 依据本合同，甲方有权要求乙方定期或不定期报告本合同区域内管理工作状况，共同协商重大物业管理事项。
3. 依照相关政策，无偿向乙方提供工作必要场所和工作条件。
4. 在合同期内，如果出现政府相关政策规定，要求必须调整最低工资标准、增加员工工资等有关规定，甲方应及时重新调整管理服务费标准。



5. 按时足额向乙方支付管理费，因政府财政部门原因造成的延期支付需向乙方说明情况。
6. 如因甲方公共设施破旧损坏等，非乙方原因所造成人员事故的由甲方负责。
7. 依据法律、法规规定享有的其他权利和义务。

第四条 乙方权利和义务

1. 乙方须自觉接受甲方的监督与管理，建立健全各项规章制度。
2. 乙方应严格依照本合同所规定服务标准提供各项服务。
3. 教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，如员工失误造成损坏由乙方承担相应的经济责任。
4. 进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训。
5. 合同期限内，甲方如因工作需要，须增加人员、提高服务工作量、延长工作时间，物业管理服务费按比例增加。
6. 因乙方自身原因造成甲方财产损失的，乙方应当承担相应的责任，但甲方须提供正规发票且事故经相关部门认定应由乙方负全责。
7. 法律法规规定的其他权利和义务。

第五条 服务质量标准

按照双方约定质量标准执行。

第六条 管理服务费用

1. 本管理费为人民币 1368800 元，大写人民币壹佰叁拾陆万捌仟捌佰元整。（详见投标文件）
2. 支付方式：每月经甲方考核合格后，开具正规发票（发票产生的税额由乙方自行承担），甲方将费用转至乙方对公账户。暑假寒假以实际服务天数为准。

乙方对公账户：公司名称：许昌众海物业管理有限公司



纳税人识别号：91411000MA9KH8CE7G

地址：河南省许昌市城乡一体化示范区芙蓉大道元鼎国际
B座1611室

开户银行：中原银行许昌八一路支行

银行账号：4110 0501 0100 0892 01

联系电话：15939939955

第七条 人员配置

第一标段：校园保洁管理物业服务进场人员35人，（新建教学楼2人暂不进场，投入使用后开始进场）项目负责人1。

第八条 合同期限

合同期限为二年（2025年8月1日至2027年7月31日），合同期满本合同自行终止。如需续签合同，甲、乙双方应当在期满前一个月，经协商一致后方可续签。

第九条 合同解除条款

1. 若甲方不能按合同约定支付乙方物业管理费用，乙方有权终止本合同。
2. 合同期间，如乙方在服务管理工作中未按合同约定履行职责发生重大责任事故时，乙方承担相应法律责任，对财产损失部分遵循协商的原则予以解决，甲方有权终止本合同。

第十条 其它约定

1. 超出合同约定服务范围以外的其它服务项目，由甲、乙双方依照月为周期由甲、乙双方书面确认，据此由甲方向乙方支付物业管理服务费用。
2. 本合同其他未尽事宜，由双方协商解决，必要时可签订补充协议。

第十一条



本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，若协商不成，双方可向襄城县仲裁委员会申请仲裁。

第十二条

本合同经双方签字、盖章后生效。

第十三条

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方（公章）：

签订日期：2025年7月28日

甲方代表（签字）：



乙方（公章）：

签订日期：2025年7月28日

乙方代表（签字）：

