

## 物业服务合同

(保洁服务)

甲方：(以下简称甲方) 郑州市第二高级中学

乙方：(以下简称乙方) 郑州沃德物业服务有限公司

根据国家有关法律、法规以及政府行业主管部门关于保洁服务相关的政策、规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就甲方选聘乙方为甲方办公场地提供保洁服务事宜，特订立本合同，以资共同遵守。具体内容如下所示：

### 第一条 服务项目

1、项目名称：郑州市第二高级中学第三方服务项目

2、项目所在地：郑州市第二高级中学（二七区政通路97号政通校区、经南十五路和华夏大道交会处经开校区）

3、服务范围：

3.1 办公楼公共区域(包括大厅、大门玻璃、门口台阶、楼梯、走廊、卫生间、会议室)及报告厅的日常卫生保洁；

3.2 综合教学楼公共区域(包括大厅、大门玻璃、门口台阶、卫生间、热水器)、阶梯教室及实验室等日常卫生保洁；

3.3 综合实验楼公共区域（包括大厅、大门玻璃、门口台阶、卫生间、热水器）的日常卫生保洁；

3.4 校园路面、广场、地下停车场、操场及体育馆、图书馆内外的日常卫生保洁；

3.5 校园内楼宇的日常卫生保洁；

3.6 校园内花草、植物的日常养护、修剪、浇灌；

3.7 实验办公楼公共区域(包括大厅、大门玻璃、门口台阶、楼梯、走廊、卫生间、会议室、地下停车场)及报告厅的日常卫生保洁。



4、服务内容：楼层保洁、外围保洁、绿化养护等。

## 第二条 服务期限

本合同期限为一年，自 2026年3月1日至 2027年2月28日止。

如服务期限发生变化，甲方提前30天通知乙方，最终日期以甲乙双方协商为准。

## 第三条 服务费用及人员要求

1、年服务费用大写：壹佰叁拾万零捌仟元整。小写1308000.00元。

月服务费：109000.00元

2、项目总经理：1人，项目班长：4人，员工：35人。

## 第四条 付款方式

乙方全称：郑州沃德物业服务有限公司

乙方开户银行：交通银行股份有限公司郑州国基路支行

乙方账号：411899991010004513706

1、按月支付，乙方于次月递交符合甲方财务人员要求的正规发票。甲方收到发票后10个工作日内完成付款。

2、合同期间乙方如违反合同约定，经甲方协调通知整改，预期不整改扣除剩余保证金0.1%，合同期满，乙方无违约情况且考核合格后甲方应全额支付物业服务费全款。

## 第五条 保洁及考核标准

1、卫生保洁标准具体标准详见附件 1-1。

2、考核标准详见附件 2-2。

## 第六条 其他事物

1、学校参观、检查、赛事等活动听从学校统一安排全面保障。

2、冬季下雪上冻路面积雪及时清除，保障车辆行人安全通行。

3、开学前劳动周及假期卫生保障听从学校统一调动安排。

4、假期在保证正常工作外可进行调休，如遇活动应听从学校统一安排增



派人员，保证期间卫生整洁干净。

5、利用寒暑假、清明节及五一劳动节对园区蚊蝇进行消杀，降低蚊蝇病菌传播（药品甲方提供）。

#### 第七条 双方权利和义务甲

##### 方权利和义务

1、代表和维护产权人的合法权益；

2、检查监督乙方招标时提供的各项服务承诺的执行情况，审定乙方拟定的物业管理制度；

3、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

4、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求，在保修责任内，如存在质量问题，甲方负责联系原施工单位返修；

5、在合同生效之日起一周内向乙方提供一定的管理用房（产权属甲方）；

6、甲方有权对乙方提供的保洁服务进行监督和检查，并且有权对乙方服务提出意见和建议。乙方在保洁工作中未达到相关质量标准的，甲方有权向乙方发出《整改通知书》要求其限期整改。

7、由于乙方雇佣或者使用人员不当，造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方更换人员和赔偿损失；甲方对乙方的服务及清洁质量不满意时有权提出异议、要求返工或更换保洁人员。

8、甲方有为乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行。乙方进场后，甲方需提供水源、安全用电、照明、以保证正常工作；提供乙方员工更衣、设备存放的房间；提供必要的物料仓库、办公用房等。

9、协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题。

10、如因乙方原因，不能及时向甲方提供服务的，甲方有权另行委托第三方提供相应服务，因此产生的费用由乙方承担。

#### （二）乙方权利和义务

1、乙方在按标准完成甲方规定的服务内容前提下，有权要求甲方及时

支付服务费。

2、乙方有按照双方确定的保洁服务方案进行服务的权利，乙方保洁人员应当遵守国家法律法规以及甲方的规章制度。

3、乙方有权制定保洁人员的管理制度，包括各种奖惩制度。

4、乙方更换其雇佣的保洁人员时，应事先经甲方同意并且做好登记备案工作。乙方须对不符合甲方要求、工作不到位或工作中有重大失误人员应及时更换。

5、乙方保证向甲方现场投放的保洁机械、工具设备能正常使用，保证按期对保洁机械、工具设备进行日常维护及定期保养。

6、乙方必须使用绿色环保产品，严格按照甲方的要求使用保洁耗材，如需更换保洁耗材品牌要经甲方同意。保证使用的各种产品技术参数要求复合国家规定。

7、乙方应加强员工培训，提供适合甲方要求的人员。

8、乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

9、乙方为保证施工质量，须根据不同材质，采用相应的清洁原料的操作方法。

#### 第八条 违约责任及解决方式

1、甲乙双方应本着诚实守信的原则履行协议，双方不得无故终止合同，如有特殊情况须终止本合同，须提前1个月以书面的形式通知对方，若单方终止合同的，应赔偿对方相应损失。

2、若一方严重违约，则对方有权单方解除合同，由此产生的所有经济损失由违约方承担。

3、甲方应按照合同约定支付乙方相关费用，若无正当理由拖欠费用，乙方有权单方解除合同，由此给甲方造成的一切损失及影响乙方概不承担责任，并依法追回所得。

4、在合同履行期间发生纠纷，由甲乙双方协商解决，协商未果的可依法

向人民法院提供诉讼。

5、在合同履行期间若遇不可抗力（如地震、洪水等自然灾害）造成合同无法履行，甲乙双方互不承担责任。

### 第九条、考核及其它

1、按照月份考核制度协同各系部将对物业保洁服务、工作标准、规章制度建设、人员配置、合同履行情况、公司管理及完成临时性突击任务完成情况等进行考核，合同期满后将对考核结果统一核算。

2、每次考核结果汇总后一周内通知物业方作为整改依据，考核结果不合格达不到合同要求则按照合同要求扣除相应的质量保证金。

3、公共环境卫生服务标准及考核标准详见合同标准。

4、对考核结果及整改不予以执行的后期不再聘用。

第十条 本协议一式四份，具有同等法律效力。本合同自签字盖章之日起生效。

甲方：



法定代表人或委托代理人（签字）：

张军

2016年3月6日

乙方：



法定代表人或委托代理人（签字）：付广元

2016年3月6日

附件 1-1:

### 卫生保洁标准具体标准

1、认真遵守劳动纪律，严格执行岗位制度。熟悉本岗位的工作任务与要求，明确服务宗旨，端正劳动态度，讲究工作效率。

2、按时上下班，不得迟到、早退，不得擅自离岗，不得在工作场所闲谈，或做与工作无关的事，有事先请假。

3、严格按照规定程序工作：清扫楼层面要求随脏随拖，擦楼梯扶手每日一次，擦洗门窗及楼道附属物每周至少两次。楼道及走廊和各个卫生死角蜘蛛网要彻底打扫。

4、地面无瓜果皮壳、纸屑、烟头等杂物；无积水、污迹；每 5 平方米内的烟头及相应大小的杂物不超过 1 个，外部垃圾及时处理，内部如有堵塞及时反映、疏通，外表无污迹，无粘附物。

5、卫生间随时清扫做到地面清洁，卫生器具无异味。器具表面无污物，定期用专用洁厕用品清洁，保持卫生。卫生间隔断及隔断门每天擦拭，随脏随擦。卫生间墙壁定期擦拭。

6、洗手池要做到水池干净，水龙头每周用不锈钢专用擦拭剂进行擦拭，台面无水渍，镜子光亮。

7、大厅和走廊要做到，水拖把和油拖把分开使用。

8、负责做好指定办公室卫生保洁、内务整洁。

9、负责做好责任区域公共设施的损坏记录，及时上报主管。

10、听取教工、学生对保洁管理工作的反映与需求，发现问题及时解决，不能解决的及时向管理员汇报。

11、爱护公物，正确使用并妥善保管清洁用具，最大限度节约资源。

12、关注自身和他人安全，严格按照工作程序与标准进行工作。不断学习环卫知识，提高服务水平，增强整体素质。



|    |                               |                             |
|----|-------------------------------|-----------------------------|
| 12 | 考核主管部门意见：<br>签字（盖章）：<br>年 月 日 | 物业公司意见：<br>签字（盖章）：<br>年 月 日 |
|----|-------------------------------|-----------------------------|

考核组成员签字：

1、考核人员分别为各教学部门及行政处室、汇同后勤处物业管理办公室组成。

2、考核结果填写以“优、良、差”等级区分，月考核评价表汇同考核标准实事求是填写，分值为 100、90、80。

3、如有当月考核不合格将扣除质量保证金 5%，如遇考核不达标或通知物业整改等情况可将事件经过及材料后附，已经查实将双倍处罚、直至解除合同。