校园物业保洁服务项目合同

甲方：郑州旅游职业学院（以下简称甲方）

乙方：广东贵豪物业管理有限公司（以下简称乙方）

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。

第一条、服务项目

1.项目名称：郑州旅游职业学院校园保洁服务项目

2.项目所在地：郑州旅游职业学院象湖校区及与豫英路校区

3.服务范围及内容：详见附件 1、附件 2

第二条、服务期限

服务期限本合同期限为 1 年，自 2024 年 11 月 21 日至 2025 年 11 月 20 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.服务费用：¥1,728,000 元；人民币（大写）：壹佰柒拾贰万捌仟圆。

2.项目机构设置：项目总经理：1 人　项目班长：1 人

保洁人员：50 人（含项目经理及班长），寒暑假 30 人，要求身

体健康、吃苦耐劳。

第四条、付款方式

1.付款支付进度：合同签订之日后，甲方向乙方支付合同金额的30% 预付款，入场6个月后支付至合同金额的60%。合同到期后，甲方根据考核情况，支付剩余款项。

款项支付时间：以财政局实际支付时间为准。

2.甲方付款前，乙方向甲方出具相应金额的发票，乙方出具发票前，甲方有权拒绝付款。

3.合同期间乙方如违反合同约定，甲方有权终止本合同，且不再支付剩余费用。

第五条、保洁标准详见附件3

第六条、垃圾清运标准

1.具体标准详见招标文件服务需求。

第七条、其他

1.学院参观、检查、赛事、会议等活动听从学院统一安排，全面保障。

2.冬季上冻路面积雪及时清除，保障车辆行人安全通行。

3.开学前及假期卫生保障听从学院统一安排。

4.假期期间举办活动应听从学院统一安排及增派人员，保证期间卫生整洁干净。

第八条、双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

1.检查监督乙方招标时提供的各项服务承诺的执行情况；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；

2.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；

3.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；

4.协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题；

5.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.乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决；

8.强化安全意识，对保洁人员的疾病和在工作期间及上下班途中受伤、致残或死亡等意外事故以及除此之外的劳务纠纷，由乙方负责，均与甲方无关。

第九条、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.若甲方对乙方服务月考核不合格，甲方有权从合同未支付资金中扣除 10000 元/次违约金（大写：壹万元每次）；

3.若乙方有以下情况属于严重违约，则甲方有权单方解除合同，由此产生的所有经济损失由乙方承担；

（1）乙方人员配置低于合同总人数的 20%；（人员配备详见附件 1、附件 2）

（2）甲方提出的整改意见，拒不整改；

（3）甲方对乙方的考核结果低于 70 分，或连续两次不合格的。

4.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；

5.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甲方住所地人民法院提起诉讼解决；

6.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。

第十条、协议份数

1.本协议一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具有同等法律效力；

2.本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

郑州旅游职业学院

法定代表人或委托代理人签字：

银行账号：

开户行：

地址：河南省郑州市郑东新区金龙路 188 号

2024 年 11 月 21 日

乙方（盖章）：

广东贵豪物业管理有限公司

法人定代表人或委托代理人签字：罗钧

银行账号：44001667280050756069

开户行：中国建设银行股份有限公司佛山新凯广场支行

地址：佛山市南海区桂城街道南海大道北 30 号金菊邨 10 座 201 房

2024 年 11 月 21 日

附件 1：

郑州旅游职业学院除寒暑假外保洁人员分布表

区域	人数	保洁项目
行政楼	6	走廊、卫生间、楼梯、门窗、电梯、大厅、玻璃、9 楼、12 楼会议室、接待室
图书馆	4	走廊、卫生间、大厅、楼梯、门窗、电梯
1 号教学楼 A、B 座	3	卫生间、楼梯、门窗、电梯
2 号教学楼 A、B 座	3	卫生间、楼梯、门窗、电梯
4 号教学楼 A、B 座	2	卫生间、楼梯、门窗
5 号教学楼 A、B 座	2	卫生间、楼梯、门窗
7 号教学楼 B 座	1	卫生间、楼梯、门窗
实习实训楼	1	卫生间、走廊、楼梯、门窗
体育馆	2	走廊、卫生间、楼梯、运动场地、门窗
艺术中心	2	走廊、卫生间、楼梯、门窗、舞台
综合楼	2	卫生间、门窗、走廊、大厅、会议室
学生生活配套楼	4	室内外围走廊、卫生间、楼梯、门窗
3 号公寓附属楼	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
后勤服务中心	2	走廊、卫生间、楼梯、门窗、玻璃、大厅、会议室
室外公共区域地面	8	道路清扫、公共区域保洁
行政楼地下车库	1	公共区域保洁
垃圾收集环卫车	1	校园道路、广场、人行道等
豫英路校区教师办公区域	2	走廊、卫生间、楼梯、门窗
洒水车	1	校园道路降温、降尘
保洁班长	1	负责保洁员工作安排及管理
项目总经理	1	主持日常保洁管理工作
合计	50	

附件 2：

郑州旅游职业学院寒暑假保洁人员分布表

区域	人数	保洁项目
行政楼	4	走廊、卫生间、楼梯、门窗、电梯、会议室
图书馆	2	走廊、卫生间、大厅、楼梯、门窗、电梯
1号教学楼A、B座	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗、电梯
2号教学楼A、B座	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗、电梯
4号教学楼A、B座	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
5号教学楼A、B座	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
7号教学楼B座	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
实习实训楼	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
体育馆	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
艺术中心	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
综合楼	2	走廊、卫生间、楼梯、门窗
学生生活配套楼	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
3号公寓附属楼	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
后勤服务中心	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗、大厅、会议室
室外公共区域地面	5	道路清扫、公共区域保洁
行政楼地下车库	2	公共区域保洁
垃圾收集环卫车	1	校园道路、广场、人行道等
洒水车	1	校园道路降温、降尘
豫英路校区教师办公区域	1	走廊、卫生间、楼梯、门窗
项目总经理	1	主持日常保洁管理工作
合计	30人	

附件 3：

郑州旅游职业学院环境卫生服务标准及考核标准

服务项目	服务标准	日常考核标准	考核分（100分）	得分	扣分原因
卫生清扫工作35分	1、日清扫公共道路两次，按规定时间（上午7：30—9：30，下午13：30—15：30），上午9：30前，下午15：30前完成大面积清扫。清扫保洁范围由道路两侧至绿篱。	未按时打扫完毕，每日每次扣0.2分，扣完为止	5		
	2、公共道路做到全天候保洁17：00。要求垃圾、树叶（枝）随扫、随捡、随运，无堆放；车行道、人行道无漂浮物或痰迹，路牙无积灰；无焚烧垃圾、树叶现象；清除沿途墙面、电线杆、树身上乱张贴。	发现一处扣0.2分，扣完为止	5		
	3、学校重大活动期间如遇路面灰尘较大时，应提前一天对主要道路用洒水车洒水保洁。	未按要求洒水除尘每次扣1分，扣完为止	5		
	4、广场日清扫两次，按规定时间上午8：00—10：00，下午14：00—16：00完成清扫。	未按时打扫完毕，每日每次扣0.2分，扣完为止	5		
	5、公共厕所每天上午、下午各保洁一次。做到地面清洁无积水；门窗干净有玻璃；墙壁无积灰蛛网；便池（坑）无尿碱积粪；上、下水通畅，无积水漫溢。	发现一处扣0.2分，扣完为止	5		

	6、保洁人员遵守保洁时间，按规定统一着装 ，不在道路两旁休息、聊天。	发现一次扣0.2分，扣完为止	5		
	7、保洁人员配备到位。	缺1人/次（日），扣0.2分，扣完为止	5		
垃圾清运工作 35分	1、所有垃圾桶、垃圾箱内的垃圾，日收（清）运两次，上、下午各一次，做到日产日清。	未按时打扫完毕，每日每次扣0.2分，扣完为止	5		
	2、生活垃圾实行桶贮袋装化管理，及时更换垃圾袋，垃圾桶外无垃圾堆放。	发现一处扣0.1分，扣完为止	4		
	3、垃圾桶每周刷洗一次（以清洁为准）。	发现一处扣0.1分，扣完为止	3		
	4、学生宿舍垃圾箱无大量垃圾积存，垃圾通道畅通。	发现一处扣0.1分，扣完为止	3		
	5、无焚烧垃圾、树叶现象。	发现一处扣0.1分，扣完 为止	3		
	6、零散暴露性垃圾随见随清，及时处理。	发现一处扣0.1分，扣完为止	4		
	7、中转站垃圾外运正常运转，日产日清。	发现一处扣0.2分，扣完为止	6		
	8、及时完成甲方布置的临时性垃圾清运。	发现一处扣0.1分，扣完为止	3		
	9、垃圾站及公厕的灭蚊蝇、消毒打药工作（4月-10月对每个消杀点隔日打药一次）。	发现一处扣0.1分，扣完为止	4		

公共设施维护工作30分	1、每天巡查垃圾桶，发现歪斜的垃圾桶立即扶正，保持垃圾桶随满随清，确保垃圾桶外观干净整洁。	发现一处扣0.1分，扣完为止	6		
	2、每天巡查垃圾桶一次，发现损坏、遗失的应在当日内及时更换。	发现一处扣0.2分，扣完为止	6		
	3、每天巡查公厕水箱、水管、水龙头、电线、灯泡、开关等一次，发现损坏应在当日内向后勤维修科报修。	发现一处扣0.1分，扣完为止	6		
	4、保洁车外观完好，每年定期维修、油漆一次，不影响校容。	每日每次扣0.2分，扣完为止	6		
	5、责任范围内无乱张贴、涂写、刻划、喷涂等现象。	发现一处扣0.1分，扣完为止	6		
附加条款	出现重大失误，严重影响学校声誉的，视情况扣1-10分。		10		
总分					