

郑州中学保洁服务项目合约

甲方：郑州中学
乙方：郑州普乐物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方同意将郑州中学红梅街校区委托乙方进行物业保洁服务，乙方按照合同要求开展相关物业管理工作，向甲方提供合格服务，双方就本区域相关物业管理事项订立合同。

一、基本情况

座落位置：郑州市高新技术产业开发区红梅街2号
保洁面积：总计约130820平方米
物业服务类型：校园卫生保洁及合同约定的其他事项

二、服务内容及范围

郑州中学红梅街校区范围内物业保洁服务，具体为教学楼、办公楼、实验楼、创客楼、艺术楼、体育馆、操场及看台、地下车库公共区域、大剧场、报告厅、接待室、会议室等功能室室内保洁、卫生间环境卫生保洁及合同约定的其他事项。

合同合约期一年，自2025年9月1日到2026年8月31日。

三、保洁服务费用：

保洁服务费一年金额为648500元，（税率为3%，其中不含税价款为629045元，税金为19455元）。按月付款且每年寒暑假（合计2个月）此期间的保洁服务费用减半。每月付款金额（含税金）如下表格：

2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月	2026年1月	2026年2月
58954.54元	58954.54元	58954.54元	58954.54元	58954.54元	29477.3元
2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月	2026年7月	2026年8月
58954.54元	58954.54元	58954.54元	58954.54元	58954.54元	29477.3元

甲方每次付款前，乙方应开具相应金额的发票，否则甲方有权拒绝付款，不需承担任何违约责任。

四、甲方权利和义务

- 1、甲方有权对乙方工作的操作程序及质量进行监督、检查和指导。若发现乙方服务不符合合同约定的，则有权向乙方提出限期整改建议。
- 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保洁管理工作状况，

共同协商重大保洁管理事项。

3、依照相关政策，向乙方提供工作必要场所和工作条件。

4、按月足额向乙方支付物业保洁服务费。

5、甲方发现乙方人员存在履约不符合附件一约定的，有权要求乙方限期更换。

6、甲方提供保洁所需的垃圾桶、纸篓、垃圾袋、大扫帚、三轮车、洗洁精等，保洁服务期满且双方不再续期后，乙方应及时交还前述物品，如发生损坏导致无法正常使用的（除正常消耗品外），甲方有权要求乙方按市场价赔偿；其他用于保洁工作的用品由乙方提供。

7、乙方的服务人员不是甲方职工，甲方对其不承担任何劳动、劳务关系的责任或者雇主责任。

8、依据法律、法规规定享有的其他权利和义务。

五、乙方权利和义务

1、乙方应严格依照合同所规定服务标准提供各项服务。

2、乙方需为员工工作提供必要的工作服，且要求员工着工作服上岗，员工的工作服样式应与学校的文化保持一致。

3、乙方招聘的员工应身体健康，适合从事本合同工作，无犯罪记录。女性员工年龄不超过 55 周岁，男性员工不超过 60 周岁。

4、乙方应对其人员进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能、安全等方面的教育和培训，保证乙方人员在履行合同义务期间不得影响甲方的教学工作，并自觉接收甲方对履约情况的监督、检查。

5、乙方应教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，如因乙方员工造成甲方或第三方人身财产损害的，由乙方承担全部的经济赔偿责任。

6、乙方人员的人身、财产安全由乙方自行负责，与甲方无关。本合同履行期间，乙方人员发生的人身、财产损害由乙方负责处理和承担全部责任。

7、甲方支付的服务费用中，已经包含乙方的人工费、材料用品费、利润、税费、保险费用等。乙方在履行本合同过程中，应承担起其作为用人单位的法定责任，应保证乙方服务人员的工资和福利待遇及时发放并保证为乙方人员依法缴纳或购买保险。乙方需更换员工提供服务的，应及时通知甲方。

8、乙方保证甲方用工需求，不出现人员缺岗现象，如因乙方人员出现不能胜任工作、违反工作流程（包括安全规定）、不能保证工作质量等合同约定及甲方要求的，甲方可向乙方提前 15 天提出更换要求，乙方需服从甲方要求在 3 日内更换人员。

9、乙方应与其员工签署劳动合同，根据甲方对服务质量的要求，自行安排其人员的到岗、轮岗、调休事宜，保证合法用工。若发生违法用工情况，造成甲方损失的，乙方必须赔偿甲方的一切名誉及经济损失。

10、乙方应全力配合甲方特殊时期（包括但不限于研究生考试、中招、高考、学业水平考试、教师资格证考试、公务员考试等考试和临时性大型活动）的大检查工作，按照检查标准做好保洁及其它配合工作。

六、物业保洁服务质量标准

1、乙方应严格按照附件《卫生保洁操作程序要求及服务标准》的操作程序要求提供保洁服务，并保证服务质量标准符合附件一要求。

2、为达到附件操作规程及质量标准的要求，乙方合同期间内，保证不少于 23 保洁人员同时在岗提供服务。乙方如因人员调整、离职等原因出现缺岗情况，乙方应及时补齐人员。

七、合同解除条款

1、若甲方无故未按合同约定支付乙方保洁服务费用，乙方有权向甲方追偿保洁服务费以及滞纳金。

2、合同期间，若乙方发生保洁人员匹配不足 23 人，甲方有权要求乙方按照每人每天 1000 元向甲方承担违约金，该违约金甲方可直接从应支付的合同价款中扣除。

3、合同期间，若乙方发生服务质量不达标或者服务操作规程不符合约定的情况，甲方有权单方通知乙方终止本合同，有权不予支付合同价款并有权要求乙方承担合同总价款 20% 的违约金。

4、合同履行中，如乙方出现履约不符合约定情况，甲方有权要求乙方限期改正，若乙方在甲方要求限期内未能改正到位的，则甲方有权单方通知乙方终止本合同，拒付合同价款并有权要求乙方承担合同总价款 20% 的违约金。

5、合同期间，如因乙方及乙方员工导致学校发生重大责任事故时，乙方应承担相应法律责任，对财产损失部分承担赔偿责任，同时甲方有权提前终止本合同。

6、合同履行期间，乙方保洁服务人员和乙方为劳动关系，工作期间发生任何安全事故，造成乙方、甲方或第三方人员伤亡或者财产损失的，均由乙方自行承担损失和赔偿责任。

八、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，甲方依据经双方签署的书面文件向乙方支付服务费用。

2、本合同其他未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，必要时可签订补充协议。

3、因本合同发生的纠纷，由甲方住所地人民法院诉讼管辖。

4、本合同一式 份，甲乙双方各执 份，盖章及法定代表人签字后生效。

(以下无正文)

(本页无正文，为合同签署页)



甲方(盖章):

法定代表人/委托代理人(签名):

日期:

2025年9月10日

乙方(盖章):

法定代表人/委托代理人(签名):

日期:

2025.9.1



附件

卫生保洁操作程序要求及服务标准

一、大厅

1、操作程序

- (1) 大厅保洁的原则是：以定期清洗为基础，日常进行保洁。
- (2) 定期对大厅进行彻底清洗、抛光。操作时，应有指示牌或围栏绳，以防旁人滑倒。
- (3) 日常保洁要求每天对地面拖推数次，大厅内的其他部位，如玻璃、柱面、墙面、台面、椅子、栏杆等，要每日清洁，保持光亮、明净。
- (4) 操作过程中，根据实际情况，适当避开人员聚集区域；进出频繁和容易脏污的区域，要重点拖擦，并增加拖擦次数。
- (5) 遇下雪或下雨天，要在进出口处放置伞袋、踏垫，铺上防湿地毯，并树立“小心防滑”的告示牌和增加拖擦次数，以防客户滑倒或将雨水带入。

2、每日均应达到如下卫生标准

- (1) 保持地面无脚印、无污渍、无烟蒂、无痰迹、无垃圾。
- (2) 大厅内的其它部位，如柱面、墙面、台面、栏杆、椅子、沙发、灯座等，保持光亮、整洁、无灰尘。
- (3) 玻璃大门无手印及灰尘，保持干净、光亮，完好无损。
- (4) 大厅内烟缸、痰桶，保持光亮，无烟灰迹、痰。

二、公共区域

1、每日操作程序 走道：

- (1) 白天定时清扫，不停地循环依次推地面。
- (2) 用揩布擦灰，依次从左到右，由上到下。
- (3) 做好卫生工作，保证地面的干燥、清洁。
- (4) 每日工作结束前，把楼面上垃圾集中后，倾倒至指定地点，楼面上不准有垃圾过夜。

楼梯：

- (1) 用拖把将扶梯擦干净，若拖把拖不到，要用揩布擦干净。

- (2) 将扶手从上到下擦干净，做到无浮尘、无污迹。
- (3) 扶梯四周的墙面及消防器材上的灰尘要及时掸净。
- (4) 每个楼面的楼梯进出口处，要保持干净、整洁。

电梯及电梯厢

- (1) 每日对电梯厢及电梯内的墙面和地面进行全面地擦拭清扫，如梯门、轿厢四壁、梯内镜面、天花板、照明灯具以及对地毯吸尘等。
- (2) 白天不停循环地对电梯厢的地面进行保洁，保持电梯干净、整洁。
- (3) 及时清理烟灰缸内的垃圾和烟头。
- (4) 定期对电梯进行清洁、保养。

2、每日均应达到如下卫生标准

- (1) 地面、电梯厢壁保持清洁、无污迹、无杂物。
- (2) 走道、楼道及踢脚板保持干净，无污迹。
- (3) 垃圾桶保持清洁，无污痕。
- (4) 楼面垃圾桶按指定位置放置；四周无散落垃圾，无异味。
- (5) 墙面保持干净，无灰尘。
- (6) 扶梯台阶保持清洁，无污物、垃圾；扶杆上保持干净，无灰尘。

三、卫生间

1、每日操作程序

- (1) 先用清洁剂清洗便池，并喷上除臭剂。
- (2) 按顺序擦拭洗手池、水龙头、台面。
- (3) 墙面要用清洁剂清洁。
- (4) 地面用拖把拖干，保持地面干燥、干净。
- (5) 清洁干净、保持通风。
- (6) 检查是否有遗漏处，不要遗忘清洁工具。

2、每日均应达到如下卫生标准

- (1) 卫生洁具做到清洁，无水迹、无头发、无异味。
- (2) 墙面四角保持干燥、无蛛网，地面无杂物。
- (3) 地面保持干净、无杂物、无积水。
- (4) 水龙头、台面、洗手池保持干净、无锈斑。

(5) 保洁时若发现有破损或损坏及时上报。

(6) 保持卫生间内空气清新。

四、玻璃及不锈钢

1、每日操作程序

(1) 工作前，准备好所有工具，如刮窗器、沾水毛刷、玻璃清洁剂、水桶、揩布等。

(2) 用沾水毛刷将稀释后的清洁剂搅匀，来回涂在玻璃表面。用刮窗器按 45 度从上到下、从左到右，及时将水刮下，最后用揩布把四周及地下的水迹揩干。

(3) 如遇玻璃表面较脏，则在进行第二步操作前，先用水涂在玻璃上，用刀片轻轻地刮去表面污垢。

(4) 不锈钢应用绒布揩，并用不锈钢光亮剂定期上光。

2、每日均应达到如下卫生标准

(1) 玻璃无灰尘、无水迹，保持干净、光亮。

(2) 玻璃上的污斑、手印应及时清除，保持清洁。

(3) 要防止玻璃因清洁不当而发毛。

(4) 爱护清洁工具，注意保养，不得用损坏的工具擦洗玻璃。

(5) 不锈钢表面无灰尘、无水迹、无污迹、无手印。

五、会议室、报告厅、值班室等

1、每日操作程序

(1) 按顺序擦拭窗台、窗框、门、扶手。

(2) 依次清洁灯具、墙面、护墙板、踢脚线，挂件摆放整齐。

(3) 喷洒适量的空气清新剂。

(4) 检查是否有遗漏处，收拾清洁工具，并关好门。

2、每日均应达到如下卫生标准

(1) 窗、窗台、窗框干净、整洁，无破损。

(2) 墙面、天花板整洁、完好、无污渍、无浮灰、无破损、无蛛网。

(3) 地面、地毯整洁、完好，无垃圾、无污渍、无破洞。

(4) 各种家具光洁，无灰尘，放置整齐。

(5) 各种灯具清洁、完好，无破损。

(6) 空调出风口干净、整洁、无积灰、无霉斑。

(7) 各种艺术装饰挂件挂放端正，清洁无损。

(8) 定时喷洒空气清新剂，保持室内的空气清新。

六、生活垃圾收集并清运至垃圾中转站

- 1、每日对所有服务区域内的生活垃圾清理 2 次，上、下午各一次。
- 2、每日对垃圾桶、垃圾箱、垃圾车进行清洗并定期进行消毒。