

## 鹤壁职业技术学院校园和千鹤之舞体育馆 物业保洁合同

甲方：鹤壁职业技术学院

乙方：开封市谷丰物业管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，根据甲方鹤壁职业技术学院校园和千鹤之舞体育馆物业保洁项目公开招标采购结果，双方在协商一致的基础上，达成如下协议：

### 一、项目名称

名称：鹤壁职业技术学院校园和千鹤之舞体育馆物业保洁

所在地：鹤壁职业技术学院海棠园、樱花园、玉兰校园，千鹤之舞体育馆

### 二、物业保洁服务内容及费用、期限

#### （一）校园物业保洁服务内容

1、樱花园（173244.260 平方米），校园保洁范围：樱花园南大门内外公共区域，自强 1 号楼外围公共区域，樱花园东大门道路、公寓楼外围，樱花园超市餐厅区域，樱花园运动场、水系区域，力行楼外围区域，拓新楼假山、自强 2 号外围区域，樱花园垃圾清运。教学楼保洁范围：自强 1 号楼教学楼（建筑面积 17025 平方米），自强 2 号楼老行政办公楼（建筑面积 8147 平方米），拓新 1-2 号楼教学楼（建筑面积 22500 平方米），力行 2-3 号楼教学楼（建筑面积 18226 平方米），力行楼 1 号楼教学楼（建筑面积 9556 平方米）。公寓楼保洁范围：樱花园 1 号公寓楼公共卫生间 6 间。位置：樱花园 1 号 2 号连廊 2 至 4 层。

2、海棠园（202082.828 平米），校园保洁范围：南大门道内外公共区域及国旗广场区域，南大门道内外公共区域及国旗广场区域，海棠园东道路、停车场及诚信教学楼外围，海棠园北大门内外公共区域及仙鹤栖壁图广场区域，公寓外围及食堂外围区域，海棠园篮球场及道路区域，第二办公区走廊、卫生间、学生事务中心，海棠园中心花园及水系，海棠园垃圾清运，人工湖湖面垃圾及冬季干枯荷叶清理。教学楼保洁范围：诚信 1-6 号楼教学楼（建筑面积 52877 平米），学院图书馆（建筑面积 28500 平米）。诚信礼堂及 1 号、2 号报告厅、图书馆 4 楼会议室每月一次深度保洁，会议期间保洁。公寓楼保洁范围：海棠园 4 号公寓楼公共卫生间 2 间，公共洗漱房 2 间。位置：海棠园学生事务中心楼上 3 号公寓与 4 号公寓连廊 3 层、4 层。

3、玉兰园（156945.166 平米），校园保洁范围：玉兰园西大门道路至西教学楼公共区域，玉兰园南大门道路，垒球场周边及网球场，运动场及附带道路，北大门及教学楼和公寓楼东南外围区域，玉兰园垃圾清运。教学楼保洁范围：体校教学楼建筑面积 4100 平米，西 1 号教学楼（建筑面积 3500 平米），西 2 号教学楼（建筑面积 3500 平米）。公寓楼保洁范围：玉兰园 3 号公寓楼公共卫生间 11 间，公共洗漱房 7 间。位置：玉兰园 3 号公寓 1 至 4 层及西连廊 3 层。玉兰园体校楼公寓公共卫生间 4 间，公共洗漱房 4 间。位置：体校楼 3 楼、4 楼东西两头。

4、校园基础设施物业保洁内容：垃圾中转站运维及校园垃圾转运至市垃圾处理场，校园全年污水管道疏通、化粪池每年 2 次清理，校舍楼顶排水清理，垃圾清理及校园内雨水井疏通清理。

## （二）体育馆物业保洁服务内容

①场馆内保洁：主场馆 1 个，三楼训练馆 1 个，功能房间 10 个，座椅 4680 个，卫生间 18 个。（不包含一楼副馆）

②外广场保洁：体育馆广场、两个停车场及东西卫生间。

③大型活动保洁，1 年内 12 次：负责大型活动的场馆内外保洁。

④树木及部分绿植修剪：体育馆所有树木、停车场东侧绿植及小花园绿植修剪、浇灌。

⑤垃圾清运：负责收集场馆内、外垃圾箱垃圾并将垃圾运送至鹤壁市市政垃圾场。

⑥雨后及时清理广场积水，雪后及时清理广场积雪。

⑦化粪池及污水管道：清理化粪池 2 次、全年污水管道堵塞及时疏通。

⑧木地板清洁 1872 平方：每天一次，依据 T/CWPIA9-2023《体育馆用木质地板维修及保养技术规范》等标准执行。

⑨提供 2 名水电维修、安装、保养等服务：每天 8 小时工作制，具有特种作业操作证（电工）。大型活动期间 24 小时值班。

## （三）服务费用

校园和千鹤之舞体育馆物业保洁费用总合同价款为人民币：肆佰叁拾捌万元整，小写：4380000 元。

①学校物业保洁费用：4060000 元，平均到每月为 182500 元。

②千鹤之舞体育馆物业保洁费用：320000 元，前 23 个月每月 13333 元，第 24 个月 13341 元。

在合同生效物业进驻后，如当月未发现保洁质量问题，乙方开具增值税普通发票，甲方以转账方式支付物业保洁费。

#### （四）服务期限

1、学校物业保洁服务期限：2026年9月5日至2028年9月4日。

2、千鹤之舞体育馆物业保洁服务期限：2026年9月16日至2028年9月15日。

### 三、物业保洁项目技术要求

#### （一）行政办公楼服务标准

1、办公楼区域保洁：每日上班前保洁人员应提前对办公楼内公共设施设备和公共卫生间清洁完毕，工作时间进行保持。

2、设施保洁：及时清洁办公区域内各种设施设备上的水渍、污渍，保证卫生间无异味。

3、易耗品补充：在上班期间内留意保洁用品如蚊香、除味剂、垃圾袋的消耗情况，及时更换补充。

4、垃圾收集：定时对办公区域内各个果壳箱、垃圾桶进行检查清理，并及时更换垃圾袋。

#### （二）教学楼服务标准

1、教学楼地面洁净有光泽，无纸屑、无烟头等垃圾，无泥沙、污渍，墙面、天花及玻璃门窗无灰尘、无蜘蛛网，不锈钢公共设施表面保持光亮整洁、无灰尘、垃圾桶内垃圾不超过一半，保持楼内空气清新、无异味。并做到每天清扫拖洗不少于2次，公共设施每天擦拭1次，墙面及玻璃门窗每周擦拭1次。

2、卫生间：卫生间清洁，无水渍、头发、异味，墙面四角

干净、无蜘蛛网，地面无脚印、杂物，金属器具保持光亮，无浮灰、水迹、锈斑，卫生用品齐全、无破损，空气清新，并做到每日 4 次以上定时检查保洁工作。

3、各楼层及楼梯：地面无烟头、纸屑，楼梯扶手、地脚线干净无灰尘，公共设施表面无乱写乱画，墙角、天花板无蜘蛛网，过道开关、消防栓、井道门等公共设施每周擦拭保洁 1 次。

### （三）校园保洁服务标准

校园公共场所无泥土、灰尘、砖头、白色垃圾、纸屑、烟头；湖面无漂浮物，绿化带无白色垃圾，垃圾箱擦拭干净，倾倒及时，垃圾箱无臭味。

### （四）公厕保洁服务标准

卫生间的清洁工作包括地面、墙面、门窗、天花板、隔板（隔墙）、卫生洁具及其他室内设施的清洁，可分为每日常规清洁和周期性大清洁两种。一般每日清洁至少四次，周期性大清洁根据具体情况一般每周彻底清洗一次。

- 1、天花板、墙角、纱窗无灰尘、蜘蛛网。
- 2、墙壁干净，便池、小便器等卫生洁具洁净无黄渍。
- 3、室内无异味、臭味，经常通风换气。
- 4、池内无烟头、纸屑、污渍、积水，及时清倒垃圾篓，更换垃圾袋。

### （五）垃圾清运标准

乙方负责将玉兰园垃圾中转站垃圾送至鹤壁市市政垃圾场，保持垃圾点清洁。

## 四、保障条件

### （一）乙方服务义务

1、未经甲方书面同意，乙方项目经理不得更换。（项目经理姓名：李曼晴；身份证号：341223199611013325）

2、乙方保洁人员和教学楼楼宇卫生管理员统称为乙方工作人员。乙方工作人员的住宿、就餐、社会保险等相关用工费用和奖金等问题由保洁公司乙方自行解决，与甲方无任何连带关系和责任。如因乙方用工不当，给甲方造成的损失，由乙方承担。

3、乙方需派出一名主管负责人负责日常保洁工作质量检查和管理，负责紧急情况的处理，做好当月保洁工作总结和下月保洁工作计划。若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管保洁负责人的监督指导，并按甲方的保洁工作标准进行检查。

4、乙方根据工作需要合理安排本区域内工作人员，乙方工作人员在工作期间不得随意离开工作岗位。如遇甲方重大活动，乙方必须加派人员，服从学院安排，提前做好全面清扫工作。

5、乙方工作人员须经过专业培训和具有素质较高人员担任，乙方应教育员工爱护甲方设施设备，注意节水节电。乙方必须管理、教育员工工作期间不得与甲方师生发生争执和其他不和谐关系，由此造成的一切后果由乙方承担。

6、乙方工作人员要统一着装，衣帽整洁，配戴本公司号牌，进入工作现场的出入证由甲方配发。遵守甲方各项规章制度规定，绝对禁止工作人员进入与基本工作无关的区域或动用其物品，不得将校园内任何物品带出校园。

7、乙方要严格遵守保洁工作操作规程，尤其是高空作业和

危险区域工作规程，确保劳动安全。乙方人员在保洁工作中，如因自身原因发生伤亡的，由乙方承担责任，甲方不承担任何责任。乙方在垃圾清运过程中如有罚款或造成人身伤亡、财产损失的，由乙方负责，甲方概不负责。

8、乙方日常保洁所需的设备、工具、清洁剂、地蜡等清洁用品费用由乙方承担，自备可卸式垃圾车、洒水车、洗扫车等运输工具，维修费用自理。乙方必须提供绿色环保的保洁用品、用具并及时更新。乙方在保洁工作范围内，如因保洁工作未达到保洁质量标准，被社会职能部门处罚的，由乙方承担。

9、乙方在保洁过程中要严格要求工作人员做好各种防护措施，加强安全管理。保证清洁用品质量，根据不同材质采用相适应的清洁原料和操作方法，避免甲方物品损坏。乙方在日常保洁工作中不慎给甲方设施、材料及甲方个人物品造成损失的，乙方应承担赔偿责任。如乙方发现甲方公共物品非乙方原因造成的破损，应及时向甲方通报。

10、乙方须建立完整工作人员花名册，严格执行日常考勤管理制度，每日如实记录在岗、请假、缺勤、调休情况，每月5日前向甲方提交上月完整纸质和电子版考勤记录表。

## （二）甲方协助义务

1、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。

2、乙方进场时，甲方应协助乙方将保洁区域内所有物品现状点验清楚，特别强调物品有无损坏，贵重物品有无丢失等事项。

3、乙方进驻后，甲方提供必要的水源、安全用电、照明。

甲方承担保洁服务所需的大垃圾袋、擦手纸等日常耗材费用。

4、甲方协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题。

## 五、监督检查

(一)甲方物业管理部门对乙方提供的保洁服务享有监督权和检查权,有权对乙方服务提出意见和建议。在合同期内由甲方组织后勤处、安保处、学生处、团委、纪委等部门每学期开展不少于3次的联合检查,对照标准进行计分。

(二)乙方应当保证其服务质量,工作完毕应主动邀请甲方进行检查。

(三)甲方对乙方服务及清洁质量不满意时可责令乙方及时调换人员。

(四)乙方应积极采纳甲方在保洁方面的合理化建议,协助甲方处理校内外关于学校卫生保洁的投诉。

(五)甲方接到师生对乙方某一具体服务的投诉,经查核实,确为乙方责任的,计一次有效投诉,根据情节轻重给予处罚。

## 六、物业保洁处罚措施违约责任

### (一)卫生间

1.大、小便池内外洁净,池内无粪迹尿垢、台盆干净无积渍无异味。(违反扣1分)

2.地面洁净干燥,无水迹。(违反扣1分)

3.纸篓干净、无满溢。(违反扣1分)

### (二)垃圾桶

1.外观无污染,桶内垃圾不满溢。(违反扣1分)

2.及时更换垃圾套袋。(违反扣1分)

3. 垃圾日产日清。（违反扣 1 分）

4. 定期冲洗垃圾桶。（违反扣 1 分）

### （三）垃圾清运

1. 垃圾日产日清，每日至少清理 2 次，垃圾箱周围地面无散落垃圾、无污迹。（违反扣 1 分）

2. 垃圾箱定点放置，防止流质性垃圾溢流污染路面。（违反扣 1 分）

3. 运送垃圾避开人流高峰。（违反扣 1 分）

### （四）楼梯、门厅、公共走道

1. 楼梯、扶手、门窗台面、栏杆及各种设施外表无积尘、无水迹。（违反扣 1 分）

2. 楼梯和走廊地面要求做到楼面台阶无明显生活垃圾。（违反扣 1 分）

### （五）室外道路、地面、绿化带及公共活动场所

室外道路、地面、绿化带及公共活动场所无生活垃圾。（违反扣 1 分）

### （六）墙面、树干、路灯

墙面、树干、路灯杆无小广告。（违反扣 1 分）

### （七）乙方工作人员在岗情况

乙方工作人员工作时间无故不在岗扣 1 分。

（八）乙方工作人员在岗期间需着统一工装，检查发现 3 人以上（含 3 人）不着工装的扣 0.5 分，5 人以上（含 5 人）不着工装的扣 1 分。

### （九）保洁服务抽查及领导检查

甲方重大活动检查中或校级领导对物业保洁提出批评扣 20 分。

在合同期内由甲方物业管理部门负责对学校日常保洁进行检查或抽查，以上处罚措施为每发现一项所扣分值，累加扣除。分值为每扣除 1 分，乙方向甲方支付违约金 100 元。违约金从当月支付的合同金额中扣除。如当月所扣分值超过 100 分，甲方有权单方解除本合同，且不用承担任何违约责任。

## 七、合同的变更、终止和续订

（一）合同生效后，甲乙双方无正当理由不得提前解除合同，若乙方单方解除合同的，需要向甲方支付合同总金额 20% 的违约金。

（二）在不违背国家法律、法规的前提下，甲乙双方经协商可就合同相关部分进行变更。

（三）乙方因工作失职，给甲方造成重大损失的，应赔偿甲方损失。同时，甲方有权随时解除合同。

（四）因不可抗力或其它客观事由导致合同不能继续履行，双方协商解除合同。

## 八、争议的解决

双方发生争议，应当协商解决，协商不成的，双方均可向合同签订甲方所在地人民法院起诉。

## 九、其它事项

（一）海棠园创新创业实训中心物业保洁服务费

物业合同期内，如新增面积所需物业保洁费用不超过合同价的 10%，以实际面积计算予以追加；超过 10% 的，另行申请物业

保洁招标。

(二) 其它未尽事宜，双方协商解决。补充条款与协议内容同等法律效力。

甲方：鹤壁职业技术学院

签署人：



地址：鹤壁市淇滨区朝歌路5号

乙方：开封市谷丰物业管理

理有限公司

签署人：



地址：河南省开封市禹  
王台区官坊街道  
一营房街38号

2026年9月20日

2026年9月20日

附件 1

## 校园物业保洁服务明细

### 保洁岗位人员配备

| 樱花园（173244.260 平米）          |      |    |    |
|-----------------------------|------|----|----|
| 区域                          | 岗位   | 人数 | 备注 |
| 自强 1 号楼教学楼（建筑面积 17025 平米）   | 保洁   | 6  |    |
| 自强 2 号楼老行政办公楼（建筑面积 8147 平米） | 保洁   | 2  |    |
| 拓新 1-2 号楼教学楼（建筑面积 22500 平米） | 保洁   | 2  |    |
| 力行 2-3 号楼教学楼（建筑面积 18226 平米） | 保洁   | 2  |    |
| 力行楼 1 号楼教学楼（建筑面积 9556 平米）   | 保洁   | 2  |    |
| 樱花园南大门内外公共区域                | 保洁   | 1  |    |
| 自强 1 号楼外围公共区域               | 保洁   | 1  |    |
| 樱花园东大门道路、公寓楼外围              | 保洁   | 1  |    |
| 樱花园超市餐厅区域                   | 保洁   | 1  |    |
| 樱花园运动场、水系区域                 | 保洁   | 1  |    |
| 力行楼外围区域                     | 保洁   | 1  |    |
| 拓新楼假山、自强 2 号外围区域            | 保洁   | 1  |    |
| 樱花园垃圾清运                     | 垃圾清运 | 1  |    |
| 海棠园（202082.828 平米）          |      |    |    |
| 区域                          | 岗位   | 人数 | 备注 |
| 诚信 1-6 号楼教学楼（建筑面积 52877 平米） | 保洁   | 12 |    |
| 学院图书馆(建筑面积 28500 平米)        | 保洁   | 3  |    |
| 南大门道内外公共区域及国旗广场区域           | 保洁   | 1  |    |

|                              |        |    |    |
|------------------------------|--------|----|----|
| 海棠园东道路、停车场及诚信教学楼外围           | 保洁     | 2  |    |
| 海棠园北大门内外公共区域及仙鹤栖壁图广场区域       | 保洁     | 1  |    |
| 1-3 号公寓楼区域                   | 保洁     | 1  |    |
| 4、5 号公寓外围及食堂外围区域             | 保洁     | 1  |    |
| 海棠园篮球场及道路区域                  | 保洁     | 1  |    |
| 图书馆外围公共区域                    | 保洁     | 1  |    |
| 第二办公区走廊、卫生间、学生事务中心           | 保洁     | 1  |    |
| 海棠园中心花园及水系                   | 保洁     | 1  |    |
| 垃圾清运                         | 垃圾清运   | 1  |    |
| 玉兰园（156945.166 平米）           |        |    |    |
| 区域                           | 岗位     | 人数 | 备注 |
| 西 1 号教学楼（建筑面积 3500 平米）       | 保洁     | 1  |    |
| 西 2 号教学楼（建筑面积 3500 平米）       | 保洁     | 1  |    |
| 玉兰园西大门道路至西教学楼公共区域            | 保洁     | 1  |    |
| 玉兰园南大门道路                     | 保洁     | 1  |    |
| 垒球场周边及网球场                    | 保洁     | 1  |    |
| 运动场及附带道路                     | 保洁     | 1  |    |
| 北大门及教学楼和公寓楼东南外围区域            | 保洁     | 1  |    |
| 体校教学楼建筑、面积 4100 平米           | 保洁     | 1  |    |
| 垃圾清运                         | 保洁     | 1  |    |
| 其他岗位                         |        |    |    |
| 区域                           | 岗位     | 人数 | 备注 |
| 物业公司驻校人员                     | 管理、机动  | 10 |    |
| 钩臂车、挂桶三轮、洒水车、吸污车、扫地车、自卸卡车、铲车 | 司机     | 10 |    |
| 垃圾中转站                        | 看站员、保洁 | 2  |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---|--|
| 垃圾站压缩式垃圾车司机                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 司机         | 1 |  |
| 校园全年污水管道疏通、化粪池每年 2 次清理                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |   |  |
| 校舍楼顶排水清理, 垃圾清理及校园内雨水井疏通清理                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            | 3 |  |
| 诚信礼堂及 1 号、2 号报告厅、图书馆 4 楼会议室每月一次深度保洁, 会议期间保洁。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            | 2 |  |
| 校园垃圾转运至市蔡庄垃圾处理场                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 新能源垃圾转运车一辆 | 1 |  |
| 人工湖湖面垃圾及冬季荷叶清理                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 每年一次       |   |  |
| 1、玉兰园 3 号公寓楼公共卫生间 11 间, 公共洗漱房 7 间。位置: 玉兰园 3 号公寓 1 至 4 层及西连廊 3 层。<br>2、玉兰园体校楼公寓公共卫生间 4 间, 公共洗漱房 4 间。位置: 体校楼 3 楼、4 楼东西两头。<br>3、樱花园 1 号公寓楼公共卫生间 6 间。位置: 樱花园 1 号 2 号连廊 2 至 4 层。<br>4、海棠园 4 号公寓楼公共卫生间 2 间, 公共洗漱房 2 间。位置: 海棠园学生事务中心楼上 3 号公寓与 4 号公寓连廊 3 层、4 层。                                                                                                                                                                                                                                   |            | 3 |  |
| <b>备注:</b><br><b>一、物业服务公司需具备车辆</b><br>(一) 垃圾转运车: 1 辆<br>(二) 扫地车: 1 辆<br>(三) 抑尘车(洒水车): 1 辆<br>(四) 高压清洗吸污车: 1 辆<br>(五) 不锈钢垃圾箱勾臂车: 2 辆<br>(六) 校园垃圾桶收集自卸车: 3 辆<br>(七) 应急车辆: 铲车 1 辆、自卸卡车 1 辆<br><b>二、物业服务公司应急服务要求</b><br>(一) 防汛保洁工作方案<br><b>1. 防汛工作目标</b><br>快速清理校园积水、淤泥、杂物, 疏通排水设施, 保障校园道路、楼道、操场、卫生间无积水, 师生出行安全, 杜绝积水滑倒、内涝隐患。<br><b>2. 防汛重点区域</b><br>校园主干道、楼道台阶、操场、绿化带排水沟、楼顶落水口、地下通道、食堂周边、低洼路段。<br><b>3. 前期准备</b><br>提前排查: 清理落叶、树枝、垃圾, 疏通所有排水沟、雨水井、落水管道, 确保排水通畅。<br>人员排班: 划分保洁责任区, 大雨天全员在岗待命。 |            |   |  |

#### 4. 雨中作业流程

- (1)及时清扫路面漂浮垃圾，避免堵塞下水口。
- (2)低洼积水处用推水板快速推排，楼道、门口铺设防滑垫。
- (3)楼顶、平台及时清理积水，防止雨水渗漏。
- (4)巡查围墙、墙角，清理流水冲刷杂物。

#### 5. 雨后清理工作

- (1)全面清扫路面淤泥、泥沙、落叶。
- (2)复盘排水点位，再次疏通堵塞管道。

#### (二) 冬季积雪除雪防滑保洁方案

##### 1. 工作目标

雪前预防、雪中清扫、雪后保洁，做到主干道无积雪、无结冰，楼道出入口无溜滑，保障师生通行安全。

##### 2. 重点清扫区域

校门出入口、校园主干道、教学楼楼道台阶、楼梯、食堂门口、宿舍通道、操场通行路、停车场。

##### 3. 除雪作业原则

先主路后支路、先通道后场地、先陡坡后平地，优先保障师生通行要道。

##### 4. 具体工作流程

###### (1) 雪前准备

提前摆放防滑垫，检查除雪工具，人员提前到岗待命。

###### (2) 降雪期间

随下随清，不间断清扫主干道、台阶积雪，薄雪及时清扫不堆积。

###### (3) 大雪冰冻天气

主干道、陡坡、台阶均匀撒布融雪盐，防止结冰；清理积雪统一堆放至绿化带边角，不堵路口、排水口。

###### (4) 雪后日常保洁

清理残留碎雪、冰渣，擦拭走廊、台阶水渍，及时收回防滑物资，全面恢复校园环境卫生。

###### (5) 日常巡查

早晚巡查校园路面，及时处理夜间结冰、残雪隐患。

遇暴雨、暴雪极端天气，全员提前上岗，缩短处置时间。做好安全作业培训，雨天、雪天注意自身作业安全。

## 附件 2

# 体育馆物业保洁服务明细

| 区域及服务内容                                                                                                                                                                                                            | 岗位及人数                                       | 备注 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----|
| 1、场馆内保洁：主场馆 1 个，三楼训练馆 1 个，功能房间 10 个，座椅 4680 个，卫生间 18 个。（不包含一楼副馆）<br>2、外广场保洁：体育馆广场、两个停车场及东西卫生间。<br>3、大型活动保洁，12 次：负责大型活动的场馆内外保洁。<br>4、树木及部分绿植修剪：体育馆所有树木、停车场东侧绿植及小花园绿植修剪、浇灌。<br>5、垃圾清运：负责收集场馆内、外垃圾箱垃圾并将垃圾运送至鹤壁市市政垃圾场。 | 保洁人员配备：一楼 2 人、二楼 1 人、外广场 1 人、绿化 1 人、合计 5 人。 |    |
| 化粪池及污水管道：清理化粪池 2 次、全年污水管道堵塞及时疏通                                                                                                                                                                                    |                                             |    |
| 木地板清洁：依据 T/CWPIA 9-2023《体育馆用木质地板维修及保养技术规范》等标准执行。                                                                                                                                                                   | 每天一次                                        |    |
| 提供水电维修、安装、保养等服务，每天 8 小时工作制，具有特种作业操作证（电工）。大型活动期间 24 小时值班。                                                                                                                                                           | 2 名水电工                                      |    |

附件 3

校园物业考核表

| 考核项目 | 考核内容                                             | 是否扣分 |
|------|--------------------------------------------------|------|
| 卫生间  | (1) 大、小便池内外洁净，池内无粪迹尿垢、台盆干净无积渍无异味。(违反扣 1 分)       |      |
|      | (2) 地面洁净干燥，无水迹。(违反扣 1 分)                         |      |
|      | (3) 纸篓干净、无满溢。(违反扣 1 分)                           |      |
| 垃圾桶  | (1) 外观无污染，桶内垃圾不满溢。(违反扣 1 分)                      |      |
|      | (2) 及时更换垃圾袋。(违反扣 1 分)                            |      |
|      | (3) 垃圾日产日清。(违反扣 1 分)                             |      |
|      | (4) 定期冲洗垃圾桶。(违反扣 1 分)                            |      |
| 垃圾清运 | (1) 垃圾日产日清，每日至少清理 2 次，垃圾箱周围地面无散落垃圾、无污迹。(违反扣 1 分) |      |
|      | (2) 垃圾箱定点放置，防止流质性生活垃圾溢流污染路面。(违反扣 1 分)            |      |
|      | (3) 运送垃圾避开人流高峰。(违反扣 1 分)                         |      |

|                                                                                                                                                                            |                                                        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--|
| 楼梯、门厅、公共走道                                                                                                                                                                 | (1) 楼梯、扶手、门窗台面、栏杆及各种设施外表无积尘、无水迹。(违反扣 1 分)              |  |
|                                                                                                                                                                            | (2) 楼梯和走廊地面要求做到楼面台阶无明显生活垃圾。(违反扣 1 分)                   |  |
| 室外道路、地面、绿化带及公共活动场所                                                                                                                                                         | 室外道路、地面、绿化带及公共活动场所无生活垃圾。(违反扣 1 分)                      |  |
| 墙面、树干、路灯                                                                                                                                                                   | 墙面、树干、路灯杆无小广告。(违反扣 1 分)                                |  |
| 乙方工作人员在岗期间需着统一工装,                                                                                                                                                          | 检查发现 3 人以上(含 3 人)不着工装的扣 0.5 分, 5 人以上(含 5 人)不着工装的扣 1 分。 |  |
| 教学楼楼宇卫生管理员                                                                                                                                                                 | 教学楼楼宇卫生管理员无故不在岗扣 1 分。                                  |  |
| 保洁服务抽查及领导检查                                                                                                                                                                | 甲方重大活动检查中或校级领导对物业保洁提出批评扣 20 分。                         |  |
| 合计扣分                                                                                                                                                                       |                                                        |  |
| 意见与建议                                                                                                                                                                      |                                                        |  |
| 备注:<br>1、在合同期内由甲方物业管理部负责对学校日常保洁进行检查或抽查, 以上处罚措施为每发现一项所扣分值, 累加扣除。分值为每扣除 1 分, 乙方向甲方支付违约金 100 元。违约金从当月支付的合同金额中扣除。如当月所扣分值超过 100 分, 甲方有权单方解除本合同, 且不用承担任何违约责任。<br>2、岗位及人数不作为考核标准。 |                                                        |  |

附件 4

体育馆物业保洁考核表

| 考核项目                       | 考核内容                                           | 是否扣分 |
|----------------------------|------------------------------------------------|------|
| 卫生间                        | (1) 大、小便池内外洁净，池内无粪迹尿垢，台盆干净无积渍无异味。(违反扣 1 分)     |      |
|                            | (2) 地面洁净干燥，无水迹。(违反扣 1 分)                       |      |
|                            | (3) 纸篓干净、无满溢。(违反扣 1 分)                         |      |
| 垃圾桶                        | (1) 外观无污染，桶内垃圾不满溢。(违反扣 1 分)                    |      |
|                            | (2) 及时更换垃圾袋。(违反扣 1 分)                          |      |
|                            | (3) 垃圾日产日清。(违反扣 1 分)                           |      |
|                            | (4) 定期冲洗垃圾桶。(违反扣 1 分)                          |      |
| 楼梯、门厅、公共<br>走道             | (1) 楼梯、扶手、门窗台面、栏杆及各种设施外表无积尘、无水迹。(违反扣 1 分)      |      |
|                            | (2) 楼梯和走廊地面要求做到楼面台阶无明显生活垃圾。(违反扣 1 分)           |      |
| 室外道路、地面、<br>绿化带及公共活<br>动场所 | 室外道路、地面、绿化带及公共活动场所无生活垃圾。(违反扣 1 分)              |      |
| 绿化修剪                       | 树木及部分绿植修剪：体育馆所有树木、停车场东侧绿植及小花园绿植修剪、浇灌。(违反扣 1 分) |      |

|                                                                                                                                                                   |                                                       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|
| 乙方工作人员在<br>岗期间需着统一<br>工装，                                                                                                                                         | 检查发现3人以上（含3人）不着工装的扣0.5分，5人以上（含5人）不着工装的扣1分。            |      |
| 主场馆木地板清<br>洁                                                                                                                                                      | 每天一次，依据 T/CWPIA 9-2023《体育馆用木质地板维修及保养技术规范》等标准执行。不达标扣2分 |      |
| 大型活动保洁                                                                                                                                                            | 大型活动保洁，负责大型活动的场馆内外深度保洁。不达标扣5分                         |      |
| 保洁服务抽查及<br>领导检查                                                                                                                                                   | 甲方重大活动检查中或校级领导对物业保洁提出批评扣20分。                          |      |
|                                                                                                                                                                   |                                                       | 合计扣分 |
| 意见与建议                                                                                                                                                             |                                                       |      |
| 备注：<br>1、在合同期内由甲方物业管理部门负责对体育馆日常保洁进行检查或抽查，以上处罚措施为每发现一项所扣分值，累加扣除。分值为每扣除1分，乙方向甲方支付违约金100元。违约金从当月支付的合同金额中扣除。如当月所扣分值超过100分，甲方有权单方解除本合同，且不用承担任何违约责任。<br>2、岗位及人数不作为考核标准。 |                                                       |      |

# 廉 洁 承 诺 书

鹤壁职业技术学院：

作为鹤壁职业技术学院合作单位，在项目合作、业务往来、供货、服务全过程，我单位郑重作出如下廉洁承诺：

1. 严格遵守国家法律法规、党风廉政相关规定以及鹤壁职业技术学院廉洁管理制度，秉持公平、诚信、合规原则开展业务。

2. 不得以任何形式向鹤壁职业技术学院工作人员馈赠现金、礼金、购物卡、有价证券、礼品、消费卡、土特产等财物；不安排宴请、旅游、娱乐、健身等活动；不提供任何变相利益、回扣、好处费。

3. 不通过亲属、中间人等第三方间接向鹤壁职业技术学院工作人员输送利益，不进行利益输送、暗箱操作，不串通围标、串标、弄虚作假。

4. 不诱导、胁迫鹤壁职业技术学院工作人员违规操作，不打探涉密信息，不利用不正当手段干预采购、验收、结算、考评等工作。

5. 如实提供资质、报价、供货、施工资料，杜绝虚报数量、偷工减料、以次充好、伪造材料等违规行为。

6. 如发现鹤壁职业技术学院工作人员向我单位索要财物、提出不正当要求，我方将第一时间向鹤壁职业技术学院纪检、监督

部门如实举报。

7. 若我单位违反上述任意承诺:

(1) 鹤壁职业技术学院有权单方面终止合同、解除合作,由此产生一切损失由我单位全额承担;

(2) 我单位自愿承担合同约定违约责任;

(3) 鹤壁职业技术学院有权将我单位列入失信合作黑名单,永久限制参与鹤壁职业技术学院后续所有项目;

(4) 涉嫌违法犯罪的, 鹤壁职业技术学院移交纪检监察机关、司法机关处理。

本承诺书作为双方业务合同附件, 与主合同具备同等法律效力, 有效期覆盖洽谈、履约、质保全部阶段。

承诺单位: \_\_\_\_\_

法定代表人/授权代表(签字): \_\_\_\_\_

联系电话: 15503781119

日期: 2026 年 9 月 20 日

