

淇县第一中学校园保洁服务合同

甲方（采购方）：淇县第一中学

统一社会信用代码：12410622418008288R

地址：河南省鹤壁市淇县云梦大道东段路南

联系人：田国伟

联系电话：17603927058

乙方（服务提供方 / 中标方）：安阳硕阳物业管理有限公司

统一社会信用代码：91410500MA9G8J9J6Q

地址：河南省安阳市龙安区东风乡合翔路南段东风商务中心 2 楼 203 室

联系人：李哲

联系电话：15324781577

依据《中华人民共和国民法典》《中小学校园环境管理规定》《学校卫生工作条例》《中小学幼儿园校园环境卫生标准》等相关法律、法规及规范性文件，甲方通过采购方式确定乙方为本校校园保洁服务供应商。甲乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，经充分协商，就乙方为甲方提供校园全委托式保洁服务事宜，订立本合同，以资共同信守。

第一条 服务项目概况

1.1 项目名称：淇县第一中学校园保洁服务项目。

1.2 服务性质：全委托式保洁服务，乙方负责服务人员招聘配置、人员培训、保洁工具、保洁耗材、现场日常管理全部工作，甲方不承担本合同项下保洁服务产生的任何额外费用。

1.3 服务目标：保障甲方校园全域环境卫生达标，符合国家、河南省、鹤壁市教育、卫生健康主管部门相关标准要求，为全校师生营造安全、整洁、文明有序的教学、工作、生活环境。

1.4 服务期限：三年（合同一年一签，甲方满意后方可续约，累计签约最长三年），本次签订服务期限为壹年，服务年度为2026年9月21日至2027年9月20日。

第二条 保洁服务范围及内容

2.1 保洁服务地理范围

1. 西教学楼（3 栋）、东教学楼（2 栋）、实验楼（1 栋）：楼道、走廊、连廊、卫生间、楼体大院；其中西教学楼男厕 12 个、女厕 12 个；东教学楼男厕 8 个、女厕 8 个；实验楼男厕 4 个、女厕 4 个。

2. 弘毅楼：1- 6 层走廊、楼梯、卫生间（男厕 6 个、女厕 6 个）、弘毅楼大院。

3. 综合服务楼：1- 3 层楼道、走廊、洗漱间、卫生间（洗漱间 1 个，男厕 4 个、女厕 4 个）；足球场东南角卫生间 2 个；大型活动期间足球场看台后方 2 个卫生间；东南侧开水房；综合服务楼大院。

4. 校园全部公共道路（保洁边界为道路两侧行道树之间全部区域）。

5. 校园停车场：学生电动自行车停车场、教职工机动车停车场。

2.2 主要服务工作内容

包含但不限于：区域清扫、拖洗、除尘、玻璃擦拭、垃圾收集清运、卫生间保洁消杀通风、垃圾桶维护、明沟、雨水篦子、地漏、下水道日常清掏巡查，隔油池巡查，虫害孳生点位配合处置，保洁现场管理，人员管理，问题上报、应急处置等全部保洁相关工作。

第三条 服务人员配置及人员要求

3.1 人员配置实行分时段动态配置，按照教学周期不同阶段配置保洁人员：（1）正常教学周期约 8 个月：配置保洁人员共计 13 名，其中包含区域经理 1 名；（2）6 月高考结束至放暑假共计 1 个月：配置保洁人员 11 名；（3）寒暑假合计约 3 个月：配置保洁人员 5 名。

3.2 全部保洁服务人员年龄须在 60 周岁以下；区域经理应当具备保洁相关岗位资质或保洁服务从业经验；所有人员身体健康，无传染性疾病，无违法犯罪记录。

3.3 乙方全权负责全部保洁人员的招聘、岗前及在岗培训、工资发放、社会保险缴纳、日常考核管理，承担全部用工主体责任，因劳动关系产生劳动仲裁、诉讼、赔偿全部由乙方独立承担。

3.4 保洁人员上岗应当统一着装、佩戴工牌，严格遵守甲方校园规章制度，服从甲方监督管理；服务态度文明亲和，及时响应师生合理诉求，不得推诿懈怠，严禁歧视学生，不得与师生发生争吵冲突。工作时间禁止在作业区域吸烟、饮酒、玩手机。

3.5 甲方对乙方保洁人员服务不满意，有权书面提出更换要求，乙方应当在收到通知后 3 个工作日内完成人员更换，保障保洁服务连续不间断。

第四条 作业标准与保洁工作要求

4.1 公共区域保洁频次

公共区域每日全面清扫不少于 2 次，分别完成于上午 7:30 前、下午 14:00 前；课间、午休等人流高峰开展巡回保洁，地面垃圾停留时间不得超过 15 分钟。

4.2 公共卫生间作业标准，执行“随脏随清、人走即净”

1. 每日早、中、晚三次开窗通风，课间高峰结束后立即巡查清理，室内无明显异味，无蚊蝇聚集；

2. 地面无积水、脚印、纸屑杂物；1.5 米以下墙面瓷砖无污渍、乱涂乱画；

3. 便池内外无黄垢、无堵塞、无残留物；厕位隔板无积灰；发现学生人为涂鸦、破坏，应当拍照报送甲方政教处，不得直接擦拭销毁证据；

4. 洗手台台面无积水皂沫，水龙头无水渍，镜面洁净无模糊水痕；

5.卫生间废纸篓必须套垃圾袋，垃圾存量不超过容器容积 2/3，更换时袋口扎紧，垃圾不得落地。

4.3 走廊、楼梯、道路、停车场、门窗、垃圾桶作业标准

1.走廊楼梯每日拖洗 2 次；扶手无浮尘，踢脚线、台阶立面无积灰，栏杆转角消除卫生死角；

2.公共道路、停车场地面无积水、果皮纸屑、烟蒂、包装袋、石块等各类杂物；

3.教学楼走廊楼梯 2 米以下窗玻璃每月至少集中擦拭一次；走廊外墙每周至少清理 2 次；天花板、墙角蛛网每半月清理一次；

4.室外垃圾桶每日不少于 2 次清理（中午、下午各一次），桶身干净，桶盖闭合，桶周边无散落垃圾，垃圾及时清运不堆积。将校园内所有垃圾统一清运至校园东北角垃圾专用箱，做到分类投放、箱体周边保持整洁，垃圾不得随意堆放、遗撒。

4.4 下水道系统、明沟、雨水篦子运维保洁

1.公共卫生间、食堂外围、主干道明沟、雨水篦子、地漏每周至少清理一次，清除淤泥、落叶、垃圾，保障排水通畅；

2.保洁人员发现地漏、便池下水口杂物堆积、排水不畅应第一时间现场清理；无法疏通的，应当 1 小时内向甲方总务处书面或现场报修，同时设置安全警示标识，严禁隐瞒拖延；

3.食堂周边下水道重点防范油污堵塞,乙方配合甲方总务处,每月至少开展一次食堂外隔油池及周边下水道巡查,发现油垢堆积及时上报;

4.下水道盖板发现破损、缺失,乙方应当 24 小时内报送甲方总务处维修;灭蚊蝇药物由甲方提供,乙方按要求对下水口开展喷洒作业,防控病媒生物孳生;

5.维护卫生间地漏水封,出现地漏反味第一时间处置,避免下水道异味溢出,及时清理井口周边垃圾。

4.5 工具管理

保洁拖把、抹布等清洁工具分区分类使用,分类悬挂存放,严禁混用,防止交叉污染。

第五条 甲方权利与义务

5.1 甲方权利

1.有权对乙方全部保洁服务全过程开展监督、检查、考核,制定校园环境卫生考核标准;对检查发现的服务不达标问题,有权向乙方下达整改通知,要求限期整改;考核结果直接与服务费结算挂钩。

2.有权向乙方告知校园管理制度、保洁作业要求;负责校园卫生管理制度制定与解释,涉及学生权益事项依法依规审核把关。

3.若因乙方管理、保洁作业不当造成校园设施损坏,甲方有权要求乙方承担维修或赔偿责任;因乙方保洁疏漏造成师生人身

伤害、财产损失，由乙方承担全部赔偿责任；损害系学生自身原因造成的，乙方配合甲方处置，不承担赔偿责任。

4. 学校每学期末开展保洁服务满意度测评，满意度测评结果作为合同继续履行或终止的依据。

5.2 甲方义务

1. 按照本合同约定及时支付服务费用；

2. 向乙方提供灭蚊蝇消杀药剂；为保洁作业提供必要通行便利；

3. 及时接收乙方报修信息，对校园设施损坏、下水道盖板破损等属于甲方维修责任的事项及时组织维修。

4. 承担水电费。

第六条 考核、扣款及违约责任

6.1 甲方政教处开展日常不定时巡查，每月汇总考核结果，作为当月保洁服务费支付依据。

6.2 考核扣罚标准：

1. 现场发现地面存在纸团、烟头、明显污渍，每处扣服务费 20 元；同一问题经指出连续三次没有整改完成，扣罚金额加倍；

2. 巡查发现厕所未冲洗、存在严重异味，每次扣服务费 100 元，乙方须立即整改；

3. 雨水篦子、地漏明显堆积垃圾未清理，每处扣 50 元；下水道堵塞、污水返溢，乙方未按时报修、未设置警示标识，每次扣 200 元；因未及时清掏造成大面积积水污染，每次扣 300 元；

4. 经甲方核实属于乙方责任的师生有效投诉（保洁人员态度恶劣、区域长期保洁不到位等），每次扣服务费 200 元；

5. 因保洁履职不到位（地面积水未设置警示、油污未清理、下水道盖板破损缺失未及时上报等）造成师生滑倒受伤，乙方承担相应人身损害赔偿赔偿责任，同时视情节扣除当月服务费的 10%- 30%；

6. 每学期末满意度测评，服务满意度低于 80% 的，每月扣除当月服务费 5%，甲方有权终止本合同。

6.3 扣款直接在当期应付保洁服务费中予以抵扣。

6.4 乙方未按本合同约定配置保洁人员、区域经理，甲方有权要求限期补足；逾期未补足，甲方有权相应扣减对应人员服务费用。

6.5 乙方保洁人员发生侵害师生人身、财产权益行为，由乙方承担全部法律与赔偿责任。

第七条 合同价款、付款方式

7.1 本项目年度保洁服务总费用为人民币贰拾柒万玖仟伍佰元整（¥279500.00），最终年度结算金额按照实际服务月份、实际人员配置、每月考核扣款据实结算。本价款包含人员工资、社保、保洁工具耗材、管理、运输、垃圾清运等完成本合同全部服务内容的一切成本。

7.2 付款方式：服务费按月支付。乙方每月服务完成后向甲方提交正规合法有效增值税发票及当月服务台账，甲方依据当月

考核结果，按照财政资金支付流程办理月度服务费支付。

第八条 合同变更、解除、终止

8.1 本合同未尽事宜，甲乙双方可签署书面补充协议；补充协议与本合同具备同等法律效力。

8.2 发生地震、火灾、重大公共卫生事件、国家政策重大调整等不可抗力造成本合同无法继续履行，甲方有权解除本合同，甲方不承担违约责任，服务费用按照乙方实际提供服务工作日据实结算。

8.3 合同期限届满，双方没有续签书面合同的，本合同自动终止。乙方应当在合同终止之日起 3 个工作日内完成全部工作交接（保洁台账、钥匙、借用物品、设施清点），全部保洁人员撤离甲方校园。

8.4 出现下列情形之一，甲方有权单方解除合同：（1）学期末服务满意度测评达不到 80%；（2）乙方拒不落实甲方整改通知，保洁质量持续严重不达标；（3）乙方擅自转包、分包本保洁服务项目；（4）乙方出现重大安全责任事故。

8.5 合同解除或终止，乙方应当妥善处理保洁人员安置，不得滞留校园，不得干扰学校正常教学秩序。

第九条 保密与其他约定

9.1 乙方及其工作人员应当保护学校、师生隐私，不得泄露在校师生个人信息，不得传播校园内部信息。

9.2 乙方不得将本项目保洁服务全部或者部分转包、违法分包给第三方，否则甲方有权解除合同并追究乙方违约责任。

9.3 乙方须具备校园保洁服务相关从业能力与经验，严格落实校园安全管理，教育保洁人员遵守校园安全规定。

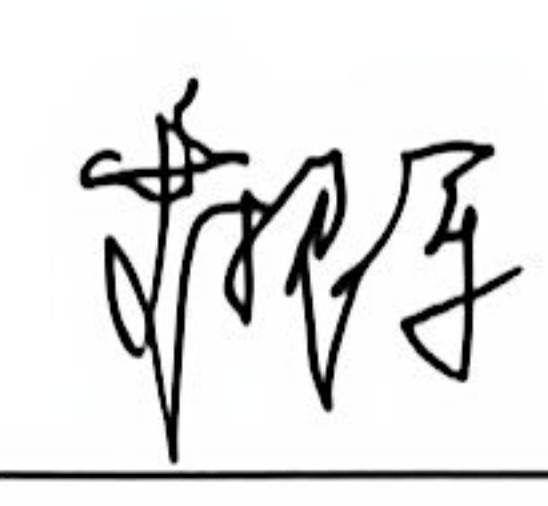
第十条 争议解决

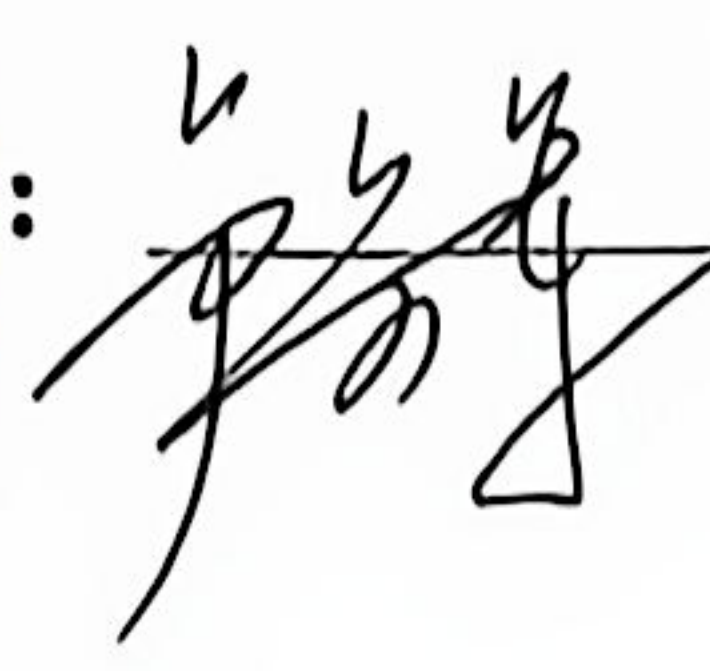
因履行本合同发生争议，甲乙双方优先友好协商解决；协商不成，向淇县人民法院提起诉讼。

第十一条 其他

11.1 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，具备同等法律效力。

11.2 本合同附件（采购需求文件）作为本合同组成部分，与本合同不一致的，以本合同正式条款为准。

甲方（盖章）： 淇县第一中学
法定代表人 / 授权代表（签字）：  _____
日期： 2026 年 9 月 21 日

乙方（盖章）：安阳硕阳物业管理有限公司
法定代表人 / 授权代表（签字）：  _____
日期： 2026 年 9 月 21 日