

辉县市第一高级中学教学区、办公区保洁服务合同

甲方：辉县市第一高级中学

乙方：辉县市嘉丽物业管理有限公司

根据国务院《物业管理条例》、建设部文件等国家地方有关物业管理法律、法规和政策，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对辉县市第一高级中学实行专业化、一体化的保洁服务管理制定本合同。

第一条 物业基本情况

坐落位置：辉县市太行大道

第二条 保洁服务范围

- 1、综合办公楼、教学楼和实验楼公共区域。
- 2、艺术楼、体育场、东大门厕所和学生宿舍楼厕所和水房等区域以及其他临时性任务。

第三条 岗位设置

保洁服务岗位（共计 20 人）：其中项目经理：1 人；带班长：1 人，男女寝室厕所和大水房：2 人，办公楼：4 人，办公楼和艺术楼厕所：1 人，一二年级及实验楼和厕所：8 人，三年级：2 人，三年级和东大门体育场厕所：1 人，执行过程中根据学校布局变化协商增减。

第四条 保洁内容

各区域大厅、走廊、盥洗间、卫生间的地面、墙面、吊顶；应急灯、开关、插座；窗框、内玻璃、门、门头、门框；各类宣传牌、通知牌、导向图；楼梯、扶手；洗手盆、玻璃镜等所有公用物品及设施的保洁。

第五条 保洁质量标准

保洁质量总体要求达到省级文明单位的卫生标准

- 1、地面、踢脚线清洁、光亮，无积水、污垢、痰迹，无纸屑等垃圾；
- 2、门板、门框、门头、玻璃内窗、轨道干净，无污垢；
- 3、墙壁干净，无污垢、灰尘、蜘蛛网；
- 4、卫生间无积水、污迹，便器无便垢，卫生间蹲便器下水管壁无便垢，适时摆放卫生球或点燃卫生香；
- 5、走廊、楼梯无烟头、杂物，无水渍、污迹；
- 6、保洁室干净整洁，物品摆放有序，无擅自占用和堆放杂物现象；
- 7、水池、面盆内外保持干净、无污渍；玻璃镜干净、明亮，无水渍、污渍；
- 8、公共区域无积水、污垢、痰迹；无纸屑等废弃物；
- 9、垃圾篓清洁：垃圾满 2/3 及时倾倒，并更换垃圾袋。

第六条 服务管理要求

- 1、物业服务项目经理或班长要求 55 岁以下年龄、大专以上学历、持有全国物业管理从业人员岗位证书(物岗

证)、1 年及以上物业管理经验, 事业心强、勇于创新, 具有良好的沟通、协调和指挥能力。

2、公司的员工受双方双重领导, 服务流程、作息时间调整, 人员岗位变动等与校方结合, 经同意后再作调整。

3、员工进驻前, 必须进行至少 1 周时间的前期专业培训, 使其迅速适应工作环境、进入工作状态、开展相应工作。以后根据具体情况每季度分批进行 1 次专项培训或演练, 时间不少于 30 分钟。

第七条 保洁服务要求

1、保洁员工五官端正, 身体健康(有 1 年 1 次的健康体检证明), 年龄 18 至 60 岁; 工作时必须着工装, 说话和气、服务热情, 爱岗敬业;

2、上、下班时间根据季节变化由甲乙双方协商认定;

3、要求员工严格遵守劳动纪律, 按时上、下班, 有事请假; 不得迟到、早退、脱岗、串岗, 更不能旷工;

4、要求必须配置专用尘拖、拖布、毛巾、抹布、笤帚、垃圾篓、垃圾斗、玻璃清洁工具、卫生间清洁剂和工具等;

5、清洁桶摆放整齐, 拖布、拖把、扫帚、毛巾等定点存放, 专物专用, 无挪用、混用、乱放现象;

6、拖把把使用不锈钢管或油漆木把(禁用原木木把、水色木把或塑料膜包裹木把), 要求标注使用范围, 拖把布头要使用不同颜色区分;

7、毛巾、抹布应分清区域，操作实行 1 桌 1 巾并及时清洗、消毒、晾晒；

8、每月进行 1 次门头平台、外跨平台、楼顶平台的垃圾清理，并由校方确认、记录；

9、员工在工作中，如遇到管道堵塞、水管漏水等问题，有义务进行处理；不能处理的应及时告知科室负责人，通知相关部门进行维修；

10、应教育员工节约用水、用电，杜绝浪费；否则，必须处罚；

11、员工在服务工作中不得擅自处置废物；否则，按情节轻重及后果进行相应处罚；

12、雨、雪天及时在门厅入口铺设防滑地毯，天晴后收起并及时冲洗、晾晒、保存。

第八条 卫生保洁检查办法

1、双方每月 1 次共同对员工的出勤情况、仪容仪表、服务态度、特别是服务质量进行检查和监督，发现问题公司应及时解决；

2、每月 1 次请校区负责人对员工服务进行满意度测评，服务满意度应达到 90%以上，否则，校方有权对公司提出质疑。

第九条 服务合同期限

服务协议期限为 3 年，自 2025 年 10 月 1 日

至 2028 年 9 月 30 日协议到期后，如果双方无重大
事项变更或重大违约情形，乙方优先续约。

第十条 管理服务费用

1、服务费用及支付方式：三年费用共计：1369000 元，
按月支付，前 35 个月每月支付：38027 元，第 36 个月支付
38055 元。

第十一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

1、甲方为乙方服务人员提供水电源、安全用电、照明、
保持下水管道畅通及出现水垅头、阀门等坏堵漏水现象，应
及时处理好，以保证服务人员正常作业。

2、甲方为乙方提供必要的物料、工具设备、存储场所
及办公场所。

3、协助乙方工作现场遇到的特殊问题。

4、甲方有权对乙方的服务质量提出意见和建议。

二、乙方权利义务

1、乙方按照甲方要求派遣服务人员。

2、乙方服务人员应当严格按照操作规范和标准进行工
作，确保服务质量。

3、乙方应全力配合甲方特殊时期的大检查工作，按照
检查标准做好卫生清洁。

第十二条 其他事项

1、如其他服务产生的费用，价格由双方协商，费用由甲方支付。

2、因物价及工资行情和管理服务过程产生的不可预见的费用，双方可对合同条款进行修订更改和补充，以书面协议补充协议，补充协议与本合同有同等效力。

3、本合同在执行期间，如遇不可抗拒的情况致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，并按有关法规政策规定及时协商处理。

4、本合同正本一式六份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

5、本合同自签订之日起生效。

甲方（公章）：辉县市第一高级中学

地址：太行大道西段

法定代表或委托代理人：郭玉红

电话：18537331011

乙方（公章）：辉县市嘉丽物业管理有
限公司

地址：辉县市百泉镇百泉村大桥西

法定代表或委托代理人：于世友

电话：13233843480

开户银行：河南辉县农村商业银行股份有
限公司百泉支行

账号：26004001100000155

统一社会信用代码：91410782MA3XE2G49M

签约时间：2015年9月29日

签约时间：2025年9月29日