

# 商丘市第一实验小学保洁服务合同

甲方：商丘市第一实验小学（以下简称甲方）

乙方：商丘卓美物业管理有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平公正、诚实信用、协商一致的原则，就甲方委托乙方提供校园保洁服务相关事宜，订立本合同，双方共同遵照执行。现就甲方商丘市第一实验小学（团结路校区、星林路校区、星林路东院）全域保洁服务工作，达成如下协议：

## 一、服务内容

甲方聘请乙方为商丘市第一实验小学团结路校区、星林路校区、星林路东院提供全域日常保洁、巡回保洁、专项清洁及临时应急保洁服务，具体服务标准、作业流程详见本合同附件《日常保洁标准》。

## 二、服务费用及结算方式

1. 年度服务总价：本合同年度保洁服务费合计人民币 670000 元（大写：陆拾柒万元整）。

2. 人员值守要求：寒暑假期间，团结路校区固定值守保洁人员 6 名、星林路校区固定值守保洁人员 6 名、星林路东院固定值守保洁人员 4 名，寒暑假服务费按照实际在岗工作天数核算。

3. 开票及结算标准：全年分十二个月结算，其中寒暑假三个月，每月开票金额为 40333 元；其余九个教学月，每月开票金额为 61000 元。

4. 付款流程：乙方每月先行向甲方开具合法有效增值税发票，甲方核验无误后办理付款手续。

#### 5. 乙方收款信息

开户行：中国银行股份有限公司商丘中州路支行

银行账号：2598 2053 5290

账户名称：商丘卓美物业管理有限公司

6. 费用包含范围：本合同约定服务费为包干总价，已全额包含保洁人员工资、社保、福利费、培训费、保洁工具、清洁耗材（清洁剂、垃圾袋等）、设备运维费、管理费、税费、员工意外伤害保险费等所有运营成本。除本合同明确约定外，甲方无需向乙方支付任何额外费用。

### 三、服务期限

本合同服务期限自2026年6月1日起至2027年5月31日止。

### 四、乙方人员管理及服务通用要求

1. 乙方所有在岗保洁人员工作期间必须统一着装、佩戴工牌，着装干净整洁，仪容仪表规范得体，树立良好服务形象。

2. 乙方工作人员需无条件服从甲方管理人员合理、合规的临时工作安排，积极配合学校日常管理工作。

3. 工作人员言行举止文明规范，严格遵守乙方管理制度及甲方校园管理规定。

4. 保洁作业过程中，遇师生使用卫生间等公共区域时，需立即暂停作业、主动避让，保障师生正常使用。

5. 具体作业时间、精细化保洁标准、考核细则详见本合同附页及补充附件。

## 五、甲方权利与义务

1. 甲方有权对乙方保洁服务质量进行日常监督、检查、考核，发现问题有权提出整改意见，乙方须在规定时限内完成整改并反馈结果。

2. 对工作懈怠、服务不达标、违反校园管理制度的乙方保洁人员，甲方有权要求乙方核查并无条件更换，乙方不得推诿拒绝。

3. 甲方按照本合同约定时间、标准按时足额支付保洁服务费用。

4. 甲方为乙方正常保洁作业提供必要的场地、基础水电条件。

5. 验收考核方式：采用日常目测巡查+实地细致检查相结合的方式，甲方每日开展日常质量检查，每月组织不少于4次正式专项考核，考核结果作为服务费支付、乙方整改、人员调整的核心依据，考核细则可作为本合同补充附件。

## 六、乙方权利、义务及岗位职责

1. 乙方需建立完善员工培训体系，定期开展技能、礼仪、安全、校规校纪培训，保障派驻人员素质、技能满足甲方校园保洁服务要求。

2. 乙方如需更换保洁工作人员，必须提前告知甲方主管领导，征得甲方同意后方可更换，不得私自随意调换人员。

3. 乙方工作人员需恪尽职守、爱岗敬业、礼貌待人，主动服务师生，维护校园良好环境。

4. 乙方全权负责员工日常管理，督促员工严格遵守甲方各项校

园规章制度，接受甲方监督管理，全程保持着装规范、作业标准。

5. 乙方员工需严格遵守劳动纪律，按时、保质、保量完成责任区域内全部保洁工作，工作时间不得从事与本职工作无关的活动。

6. 严禁乙方员工私自挪动、藏匿、贩卖学校公私财物，工作中捡拾的所有物品必须第一时间上交学校办公室或值班负责人。

7. 乙方需统筹管理各岗位保洁工作，严格按照甲方校园卫生标准规范作业，保障保洁服务质量，提供优质、高效的保洁服务。

8. 乙方负责管理员工规范使用、妥善保管保洁工具与清洁耗材，爱护学校公共财物，节约耗材、杜绝浪费。

9. 乙方必须落实全员安全生产管理责任，督促员工严格遵守安全操作规范，坚持安全作业、安全第一，杜绝安全事故。

10. 员工作业中发现设施损坏、卫生死角、安全隐患等各类问题，需第一时间上报甲方管理人员，严禁擅自处置。

11. 乙方派驻的所有保洁人员均为乙方专属员工，与甲方无劳动关系、劳务关系。员工在合同约定服务区域、服务过程中发生的一切人身、财产安全事故，全部责任由乙方承担，与甲方无关。

12. 乙方必须为全体在岗保洁人员依法缴纳社会保险及意外伤害保险，未参保、漏参保导致的工伤事故、劳资纠纷、经济赔偿等全部后果由乙方独立承担。

13. 乙方保证其员工无任何劳动、人事纠纷，若发生劳资仲裁、诉讼、投诉等问题，全部由乙方负责处理并承担所有责任，与甲方无任何关联。

14. 甲方遇大型活动、暴雪、暴雨、突发卫生整治等紧急情况，提前 24 小时以书面或口头形式通知乙方，乙方需立即响应、增派人员完成应急保洁工作，应急服务产生的额外费用，双方另行协商确定。

## 七、违约责任与争议解决

1. 甲乙双方均应恪守诚信、全面履行本合同，无正当理由不得单方终止合同。确因特殊情况需要提前终止合同的，需提前 30 日向对方出具书面通知；单方无故违约终止合同的，需向对方赔偿一个月全额保洁服务费作为违约金。

2. 若乙方存在服务质量长期不达标、拒不整改、私自脱岗、人员缺位、违反合同核心约定等严重违约行为，甲方有权单方解除本合同，由此产生的一切损失由乙方自行承担。

3. 甲方付款时限：每月 10 日前支付上一自然月保洁服务费，法定节假日、休息日自动顺延；甲方逾期 20 日未支付费用的，需与乙方协商说明原因。

4. 本合同履行过程中产生的一切争议，甲乙双方优先友好协商解决；协商不成的，提交商丘仲裁委员会，按照其现行有效仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决为终局裁决，对双方均具有法律效力。

5. 因地震、洪水、台风等不可抗力因素导致本合同无法正常履行的，双方互不承担违约责任，可根据实际情况顺延工期或协商解除合同。

## 八、其他约定

1. 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议，补充协议

与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字、盖章之日起生效，具备同等法律效力。

#### 九、附件：日常保洁标准

1. 公共卫生间保洁标准：每日定点保洁5次，每两小时巡回清扫检查一次；作业结束前检查水电、洁具、门窗等设施，破损、故障及时上报报修。整体要求：室内无异味、无臭味；地面干净整洁，无烟头、垃圾、积水、污渍、无乱张贴；地漏盖板洁净、排水通畅无堵塞；洁具、台面无黄斑、无水垢、无污渍；垃圾桶干净整洁、垃圾及时清空、无满溢；墙面、隔板无涂鸦、无粘贴杂物；保持通风良好、空气清新；所有保洁工具、耗材统一定点摆放、整齐规范。

2. 卫生间专项作业要求：每日开窗通风，冲洗大小便池、清洗洗手池；使用专用清洁剂清洁台面、洁具，彻底清除尿垢、水垢；作业后适量喷洒空气清新剂，小便池按标准放置卫生球，保障无异味、无残留污渍。

3. 路面、广场、楼道保洁标准：每日地面清扫不少于3次，全天候循环保洁；每日7:30、14:00前完成两次全面清扫（作息时间随学校夏冬季作息调整）。无人活动时段对路面、广场进行冲洗保湿；学校大型活动期间全程跟进保洁服务。暴雨、大雪天气及时全员清扫，保障路面、广场无垃圾、无杂物、无积水、无泥沙，下水道口通畅无堵塞。雨雪天气及时排水清雪，杜绝路面大面积积水、积雪。

4. 垃圾桶保洁标准：每日全面深度保洁1次、巡回检查保洁2

次，桶身外表干净、无污迹、无破损、无异味，摆放整齐。

5. 宣传栏、橱窗保洁标准：每日巡查保洁1次，边框洁净、玻璃通透明亮，无灰尘、无污渍、无残留张贴物。

6. 楼宇内部保洁标准：在不干扰学校正常教学秩序的前提下，保持楼宇室内地面洁净、无垃圾、无积尘，整体环境整洁有序。

7. 作息时段保洁要求：上课日必须在学生入校前完成全域卫生清理，保障校园整洁；每日放学后对楼梯、楼道、卫生间、路面、广场等全域开展彻底清扫保洁。

8. 寒暑假保洁要求：寒暑假值守期间，每日8:00前完成校园路面全面清扫，值守人员全天在岗，随时开展循环保洁。

9. 墙面维护：随时巡查校园墙体，发现乱涂、乱画、乱粘贴现象，立即清理整改，保持墙面整洁完好。

10. 楼道精细化保洁：楼道每日全面保洁2次，每小时巡回清扫1次。要求地面、台阶无水渍、污渍、垃圾、积尘；墙面洁净无灰、无污渍、无蛛网；墙面、配电箱、消防栓、消防管道、楼道门窗、开关面板每两日清洁一次；楼道灯具每周清洁一次，保持光亮洁净。

11. 卫生间药剂作业规范：使用洁厕灵等酸性药剂清洁卫生间时，需提前在作业区域摆放“清洁中”警示标识；作业人员全程佩戴橡胶手套，作业完成后用清水多次冲洗洁具、地面，彻底拖干积水，杜绝残留药剂腐蚀设施、划伤师生。

12. 强酸药剂作业规范：地面使用强酸药剂清洁时，需摆放“清洁中”“停用”警示牌，或设置围栏隔离作业区域，防止车辆、人员

经过造成损伤；作业人员必须穿戴胶鞋、橡胶手套、口罩等全套防护用具；作业后多次清水冲洗、彻底拖干地面。药剂空瓶清洗干净，废水规范排入污水沟，空瓶密封打包后统一运送至垃圾站处理，严禁随意丢弃。

13. 劳动实践基地日常管理。（根据星林路保卫科要求执行）

14. 垃圾清运标准：室外垃圾桶每日定时清运一次，全程做到垃圾无满溢、无散落、无残留。

15. 功能室保洁标准：演播厅、健身房、会议室、南北电教室、六楼会议室日常保持干净整洁、物品摆放规整；学校举办各类活动前，乙方需完成全方位深度清洁保洁工作。

16. 兜底服务：除本附件列明项目外，所有属于校园保洁职责范围内的卫生清洁工作，均由乙方负责完成。

17. 临时工作配合：乙方需无条件配合甲方完成学校安排的各类临时、紧急、突击性保洁工作。

（以下无正文）

甲方（盖章）：商丘市第一实验小学

代表人（签字）： 郭伟光

2026年6月1日

乙方（盖章）：商丘卓美物业管理有限公司

代表人（签字）： 曹芳

2026年6月1日

合同专用章  
4114020110989