

南阳市第三中学保洁服务合同

甲方：南阳市第三中学

乙方：南阳市明扬物业服务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国劳动法》等有关法律法规，本着诚信、平等、互利的原则，甲乙双方经过充分协商，就乙方向甲方提供保洁劳务服务达成一致意见，签订本合同。

一、期限

本合同期限两年，自 2024 年 2 月 1 日起至 2026 年 1 月 31 日止。

二、服务内容

按照中标承诺的内容服务标准及甲方要求执行。

1、保洁范围：三中本部及紫竹林校区校园

具体范围：校园公共地面、通道、办公楼公用部分；教学楼厕所及楼梯间、连廊；本部临街综合楼东楼三至六楼及楼内外楼梯；学校大门、操场及公厕、地下停车场、教职工车棚、教职工活动室、花池草坪、宣传橱窗版面、公共设施设备；大小会议室、录播教室、教室、教研组、实验室、办公室和教室内电扇、电棒等电器；校园内花草树木及楼顶花园浇水、修剪、冬季防护和养护。

2、保洁标准：服务范围内全天候无杂物，无污渍，无灰尘，无乱涂乱画、无异味，无积垢，无堆积，无杂草，及时清运垃圾至垃圾站。（各项具体标准附后）。

3、工作时间：工作日全天候正常作息时间，节假日及寒暑假按照学校要求上班。在学校迎接上级检查、评估验收、外来人员参观学习，组织有关活动及其它临时任务时，应按照学校要求上班服务。

三、甲方权利和义务

1、甲方有权对服务人员的工作进行监督、检查和具体指导，对服务人员

在工作中不能尽职尽责或不适应学校要求的有权向乙方提出调整。

2、甲方在法定工作时间外安排服务人员超时工作的，应按国家有关劳动法规定支付加班补助费。

3、为乙方服务人员提供必备的工作条件（工作条件包括值班室、办公桌椅、组织学习的场所等；）。

4、按合同约定，并根据每月实际服务人数和天数向乙方支付物业服务费。

四、乙方权利和义务

1、乙方应依据合同约定收取物业服务费，并负责服务人员的工资、福利和合适的社会保险。

2、乙方应为服务人员配备必要的保洁装备、专业工具及合格的清洁用品。

3、乙方应加强对服务人员的选聘把关。保洁服务人员应有相关的资质与经验，身体健康状况及技术适应所承担的工作需要。经查询发现有《关于建立教职员工准入查询性侵违法犯罪信息制度的意见》《关于落实从业禁止制度的意见》规定情形的，不得录用。收到甲方提出的调整服务人员建议后一周内，将需要调整的服务人员调整完毕。

4、乙方应加强对服务人员的培训，定期对服务人员进行思想教育和安全、技能培训，切实提高从业人员的安全服务意识和服务水平。服务人员上班时应统一着装，不得使用对人及环境有毒有害的物品。服务人员工作期间不得干扰影响甲方工作学习，不得与师生发生纠纷。

5、乙方应加强对服务人员的监督和管理，确保保洁服务安全优质高效。服务人员应严格履行岗位职责，在甲方单位工作时间不得从事与岗位无关的事项，如果从事与岗位无关事项给自身和他人带来损失的，甲方不承担任何责任。服务人员不得在校园从事任何违法违纪违规行为，不得泄露学校及师生的信息及秘密。服务人员因违反法律法规制度所带来的各种损失由乙方承

担赔偿责任，甲方不承担责任。

6、依据本合同，因乙方服务人员进行服务中的过失或故意行为，造成甲方及甲方单位人员人身伤害或经济损失的，乙方负责承担赔偿责任。但该经济损失不包含甲方现金、珠宝、有价证券、商业资料等人身可藏匿物品及其它难以确定价值的物品的损失。如因甲方安全防范措施不完善，乙方提出整改建议后甲方仍未完善，从而造成损失的，乙方不承担经济赔偿责任。

7、服务人员在工作中发生的工伤由乙方承担，甲方协助处理。服务人员因维护甲方利益而遭遇不法侵害，甲方应积极协助相关部门妥善解决。

五、物业服务费用标准及结算方式

1、物业服务费用为中标价每年贰拾玖万伍仟贰佰元整（¥295200元），先服务后付费，按月支付，每月实际支付金额按照双方核定的工作人数和天数确定。

2、甲方根据宛城区财政支付状况及时支付每月物业服务费。

六、违约责任

1、双方均应按合同约定履行各自的义务。不履行或不完全履行，视为根本或一般违约，并承担相应违约责任。

2、如甲方不按本合同约定时间支付物业服务费，逾期半年以上的，除按本合同支付费用外，乙方有权解除本合同，甲方还应按月支付3%的滞纳金。

七、合同变更和续订

1、甲乙双方应遵守本合同的各项条款，在合同履行期间未经双方同意，任何一方不得违反法律规定或本合同约定而变更或解除本合同；若一方因国家重大政策调整或不可抗力等因素不能履行合同时，应及时通知对方解除本合同，双方互不承担赔偿责任。

2、合同有效期内，双方可以协商对本合同进行变更。

3、合同期满前一个月内，双方应就续签合同事宜进行沟通，否则，视为自动续签，自动续签期限为一年。

八、双方约定的其他事项

1、在物业服务期间，甲方支付给乙方的物业服务费用，由乙方提供相应数额的发票。

2、合同期内，因本合同发生的纠纷，双方协商不成时，应向项目履行所在地法院诉讼。

3、未尽事宜由甲乙双方协商一致后签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

九、合同的生效

1、本合同附件与正文具有同等法律效力。

2、本合同双方签字盖章后生效。

3、本合同一式肆份，甲乙双方各两份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）

法定代表人或

委托代理人签字



乙方（盖章）

法定代表人或

委托代理人签字



开户行：邮政储蓄银行南阳宛城支行

账号：941001010011728888

年 月 日

2024 年 1 月 8 日

南阳市三中校园保洁项目及标准

项目	保洁部位		保洁方法	频次	标准
办公楼	走廊	窗户	专业擦拭	每学期二次	透亮无污渍
		门	擦拭	每学期二次	目视无灰尘
		地面	拖擦	每日一次	目视无灰尘
	楼梯	台阶	拖擦	每日一次	目视无灰尘无污渍
		扶手	拖擦	每日一次	手拭无灰尘
	卫生间	地面	拖擦	每日二次	干净
		便池、洗手间	冲洗	每日二次	无积累
			除垢	每日二次	无尿无垢
	会议室	电棒	擦拭	每学期一次	无灰尘、无污渍
		电扇	擦拭	每学期一次	
		板面	擦拭	每学期一次	
教学楼	卫生间	香熏		每日二次	无异味
		地面、台面	拖擦	上、下午各一次	无尿渍、无水渍
		便池	冲刷	每节课一次	无积累
			除垢	每周一次	无尿渍、无水渍
		墙面	冲刷、除垢	每周一次	无渍
		洗手池	冲刷、拾杂	上、下午各一次	无杂物
	教室 教研组 办公室 功能室	电棒	擦拭	每学期一次	无灰尘、无污渍
		电扇	擦拭	每学期一次	
		板面	擦拭	每学期一次	
大门		墙面	冲洗、擦拭	每学期一次（迎检需要时另加）	无灰尘、无污渍
		窗户			
校园、 地下停 车场、 车子棚		地面	局部扫除	每日一次	无杂物
			拾杂	每日经常	
		花盆、花池	拾杂、浇水、除草、施肥、灭虫	每天根据需要	无杂物、水浇透 无病虫
		宣传栏	擦拭	每半月一次	目视无灰尘
操场		地面	拾杂	每天经常	无杂物、无树叶
			局部扫除	每天二次	无杂物、树叶
		草坪、花池	修剪、维护	每学期二次	美观
	卫生间		冲洗拖擦	每日二次	无积垢
			除垢、除渍	每半月一次	无尿垢
综合楼	走廊	窗户	专业擦拭	每学期一次	透亮无污渍
		门	擦拭	每学期一次	目视无灰尘
		地面	拖擦	每日一次	目视无灰尘
	楼梯	台阶	拖擦	每日一次	目视无灰尘无污渍
		扶手	拖擦	每日一次	手拭无灰尘
	卫生间	地面	拖擦	每日二次	无积累
		便池、洗手间	冲洗、除垢	每日二次	无尿无垢
校园	垃圾清运	垃圾桶	倾倒	每日一次	无溢流、无积累
			外观擦拭	每周二次	无污渍