徐州市贾汪区团结小学校物业管理项目

采购合同

甲方：徐州市贾汪区团结小学校

乙方：徐州天齐物业管理有限公司

签订地点：徐州市贾汪区团结小学校

项目名称：徐州市贾汪区团结小学校物业服务采购项目

签订时间：2025 年 11 月 18 日

项目编号：JSZC-320305-JWZX-C2025-0026

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，就以下保洁服务事项达成协议。

一、保洁服务基本情况

第一条　保洁服务范围

(一)服务区域及内容

1.关于校园公共区域:负责校园公共区域的卫生保洁，保持其无纸屑、包装袋、烟头、饮料瓶、口罩等垃圾，打扫落叶等垃圾，保证校园教室、办公室室内以外的公共区域的卫生整洁无尘。

2.关于厕所:保证厕所无异味、内外墙壁无污渍、窗户玻璃整洁干净、厕所外洗手水池干净整洁。做好每周至少刷洗 2-3 次大清扫和每天卫生保持。

3.关于教室窗户外玻璃的要求:不定时打扫，保持干净无浮尘；教学楼及行政楼窗户、窗台、楼梯平台搁物台保持干净无浮尘。

4.教室外走廊及楼内走廊天花板处、墙角蛛网定时清理，保持干净。

5.行政楼及新教学楼内的会议室、阶梯教室保持常规保洁，保证随时开会使用。

6.校园内的花草树木阶段性的进行浇水和修剪。

7.如果因乙方工人工作懈怠出现保洁不净，第一次警告，第二次罚款 100 元，第三次罚款 200 元，以此类推；如因乙方工作不洁造成上级领导批评的，一次罚款 500 元。

8.学校公共区域包括但不限于厕所、走廊、楼梯、会议室、阶梯教室消毒工

作。

9.甲方每月付乙方0.899　万(大写:　捌仟玖佰玖拾元)一年付款十个月。(暑假期间没有，如需应急保洁，按照每人50元/天加班处理)。

(二)日常保洁服务：履行徐州市贾汪区团结小学校的保洁员工作职责。

负责院内道路的卫生清扫、公共绿地内的卫生垃圾清扫，保洁区域公共部位的清扫、保洁，面盆下水道的堵塞疏通，保洁区域的检查工作等。(不含2.2米以上的外墙高空玻璃)

第二条　保洁管理工作要求

1. 保洁服务要求

1.1校内道路、公共绿地、行政办公楼公共区域、校园篮球场、运动场地、体育馆架空层、车棚、校园主干道次干道及硬化场地要及时清扫，保持干净光洁，边角无杂物。

1.2校园垃圾桶存放点、校园西部垃圾中转站的垃圾要及时清理外运。

1.3校园内东西室外水冲厕所、教学楼、教师公寓楼卫生间垃圾及时清理，垃圾桶内壁及桶后墙面要保持无污迹。

2. 维修及勤杂服务要求

2.1常规维保管理要求

(1)保洁区域的检查工作要及时，包括公共区域门窗、用电用水关闭，发现特殊情况及时向学校汇报；

(2)厕所、面盆及下水道堵塞要及时疏通；

(3)物品有损坏要及时向学校汇报。

2.2急修

(1) 急修。随时能安排保洁人员到位，及时完成下水道淤堵急修任务。

2.3勤杂任务

随时按甲方要求及时做好各类活动的会场卫生保洁工作，保证双休日、节假日的教学，完成甲方要求的其他应急性工作。

3. 防汛抗寒等抢险服务要求

(1) 汛期安排专人值守，根据雨量及时排水，尤其要防止地下室雨水漫灌倒灌。

(2) 大雪天气，及时清理路面积雪。

（3）极寒天气做好设施设备防冻预防工作，尤其是供水和消防设施保温及抢修。

（4）做好各种其他灾害预防处置工作，如暴风、沙尘暴等

4. 垃圾管理要求

（1）无堆积垃圾，垃圾做到日产日清，校园内的垃圾桶存放点的垃圾、校园西部垃圾中转站垃圾要及时清理外运。

（2）做好垃圾袋装化，将所有垃圾集中堆放在堆放点，做到合理、卫生、四周无散放垃圾。

（3）做好垃圾分类投放处理工作，可回收垃圾要统一处理。

（4）垃圾间保持清洁、无异味，经常喷洒药水，防止发生虫害。

（5）根据不同处理方式的要求，实施分类投放、分类收集、分类运输、分类处置。

（6）定期清洁、定期喷洒消毒和灭蚊蝇药物。

（7）分类投放的垃圾应当分类收集，禁止混合收集。可回收物和有害垃圾应当定期收集，餐厨垃圾和其他垃圾应当每日定时收集。

5. 除“四害”要求

（1）除“四害”工作如措施不到位，技术跟不上，一旦鼠密度增高，造成咬坏电缆、通讯中断、车辆设备损坏等事故，后果则不堪设想。坚持以防为主，防治结合；坚持综合防治，措施到位；坚持安全第一，合理用药；坚持质量第一，确保除“四害”达标。

6. 公共设施节水节能管理要求

（1） 巡查卫生间，发现跑、冒、滴、漏水情况迅速报告；

（2）配合采购人做好节能宣传工作。

7. 应急管理服务要求

（1）处理公共秩序的突发事件；

（2）对节假日重大活动期间突发事件的处理；

（3）对大风、雨雪天气的处理；

（4）对上级突击检查的处理。

（5）建立各类安全管理措施及应急处理预案

第三条 保洁服务要求

1. 保洁服务工作要求

（1）校内道路、公共绿地、行政办公楼公共区域、校园篮球场、运动场地、体育馆架空层、车棚、校园主干道次干道及硬化场地要及时清扫，保持干净光洁，边角无杂物。

（2）校园垃圾桶存放点、校园西部垃圾中转站的垃圾要及时清理外运。

（3）校园内东西室外水冲厕所、教学楼、教师公寓楼卫生间垃圾及时清理，垃圾桶内壁及桶后墙面要保持无污迹。

（4）保洁服务工作原则：统一、规范、高效、安全。

（5）保洁服务工作要求：见合同附件 1。

（6）保洁上班时间：冬季上午 8:00 -11:30 ， 下午 14:00-17:30.

夏季上午 7:30 -11:30 ，下午 14:00-18:00

注:因重大活动或应急情况经双方协商可调整工作时间。

2. 保洁服务人员要求

(1) 保洁服务人员配备原则：精干、高效、专业、敬业、健康。

(2) 保洁服务人员均需同时具备以下条件：

① 无犯罪记录、无恶习、无复杂社会关系；

② 有医院出具的健康证明，无重大疾病和传染病，具备正常从事保洁服务工作所需要的身体条件；

③ 岗前培训合格率 100%。

(3) 乙方严格按照乙方投标文件中《人员配备方案》组建保洁服务队伍。合同签订后 5 个工作日内，乙方向甲方报送保洁服务人员花名册、照片、相关证件影（复）印件和证明。合同期满后，甲方向乙方退还相关证件影（复）印件和证明。

3. 人员配备要求：见合同附件 2。

4. 采购需求：见合同附件 3。

5. 保洁服务人员工资要求

(1) 按照法律、法规和国家、省、市的规定，乙方按月足额发放工资；

(2) 不得低于徐州市规定的月最低工资标准。

(3) 工资发放采用银行代发方式。

二、保洁服务质量

第四条　保洁服务质量要求

1. 达到徐州市贾汪区团结小学校保洁要求。

2. 在有重大接待任务及重要检查时，不出现出现严重问题。

3. 不出现水、电安全事故。

4. 严格执行上级有关部门防疫规定，认真履行消毒防疫措施。

5. 日常保洁，同一部位不能出现 3 次以上问题。

6. 要求按时巡视环境、设备，不得造成损失。

7. 中考、高考等考务，以及大型对外活动要求即时响应。

8. 不得做出任何有损公共卫生的事，如随地吐痰、乱丢垃圾或乱写乱画等。

9. 不得迟到、早退、旷工、无故缺勤，或上班时间串岗、空岗等。

10. 不得发生服务态度恶劣，粗言秽语，不按甲方规定保障行为

11. 不得工作散漫、粗心大意造成工作差错。

12. 不得消极怠工，态度不端正，工作被动、拖拉、未能按时完成工作。

三、保洁服务期限及保洁服务费用

第五条　保洁服务期限（合同期限）

服务期限：壹 年（自 2025 年 11 月 18 日起至 2026 年 11 月 17 日）。

第六条　保洁服务费用

1. 本合同总价：￥ 89900 元 大写：人民币 捌万玖仟玖佰元整 。

2. 保洁的管理服务费用按月酬金制，酬金为每月￥: 8990 元人民币，大写人民币 捌仟玖佰玖拾 元整。如因工作失误或不尽职原因则在下月服务费中适当扣除(扣除原因及金额事先沟通)。

3. 支付方式

双方约定保洁服务费按月支付，每月甲方按验收（考核）结果，收到乙方发票之日起 10 个工作日内支付上一个月保洁服务费用。

4. 结算方式为:转账

在本合同履行期限内，如遇政府政策性调价、最低工资和社会保险费基数调整、增设缴费项目、物价指数上升等因素导致保洁服务成本显著上升或降低的，甲乙双方可通过协商一致，以补充协议的方式对保洁服务费作出相应调整。

四、双方的权利义务

第七条　甲方的权利义务

1. 有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费用预算。

2. 有权对乙方管理服务的质量进行监督，对不符合质量标准的管理服务有权建议整改，整改后仍不合格的每次酌情扣除 20-100 元，对不称职人员可以要求乙方更换。

3. 为乙方的管理服务提供必要的工作条件及所必需的相关资料，包括办公用房、员工更衣及休息场所等设施和涉及本保洁服务所需的资料等。为乙方的保洁服务提供相应的协助和配合。

4. 按合同约定的费用及支付方式，按时支付保洁服务费。

5. 按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

第八条　乙方的权利义务

1. 保证从事本保洁管理项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。

2. 合同终止时，乙方应向甲方提交保洁管理总结报告。

3. 按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

4. 乙方负责处理本公司员工的生病、事故、伤残、死亡以及一切劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。乙方保证如有上述情况发生，积极处理，确保不影响甲方正常办公教学。

五 、违约责任

双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可提请本地仲裁委员会仲裁或向法院提起诉讼解决。

对本合同的未尽事宜，可经双方协商一致后另行签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

六 、合同生效

本合同签订后经双方签字、盖章后生效。本合同一式 贰 份，双方各执 份。

甲　　方

单位签章：

单位地址：

开户银行：

银行帐号：

联 系 人：孟七叶

联系电话：13952180639

日期：2025.11.18

乙　　方 张芳

单位签章：

单位地址：

开户银行：

银行帐号：

联 系 人：陈明祥

联系电话：15852320111

日期：2025.11.18