泗阳县桃源路中学保洁服务合同

甲方：泗阳县桃源路中学

乙方：宿迁泓鑫企业管理有限公司

依照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就泗阳县桃源路中学保洁服务采购项目相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、合同期限：一年，本合同自 2026 年 9 月 7 日至 2027 年 9 月 6 日止。

注：试运营考核期为 1 个月，试运营考核期内服务质量达不到采购文件及合同约定标准的，甲方有权单方解除本合同。

二、合同金额及付款方式：

合同金额：壹拾肆万伍仟叁佰玖拾壹元伍角贰分(¥ 145391.52 元/年)。

付款方式：按月平均支付，每月 12115.00 元。每月 10 号前经总务处审核签字并履行有关报批手续开具有效完税发票后到财务部门结算账目。

三、服务范围

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

物业管理（建筑物）

建筑名称		教学楼、宿舍楼、餐厅、报告厅、综合楼等
总面积	建筑面积（㎡）	约 40952.35 平方米
	需保洁面积（㎡）	男女卫生间 112 间约 2500 平方米；洗手间 56 间约 400 平方米；行政楼、综合楼约 7082.69 平方米；地下人防 1200 平方米
	雨污管道（m）	雨水下水道约 800m；污水下水道约 700m

四、物业管理服务内容及标准

物业管理服务包括保洁服务，内部考核、培训制度及其他、应对突发事件预案。

1、保洁服务

序号	服务内容	服务标准
1	基本要求	（1）每天按时到岗上午 8 点前所有卫生间、洗手间、行政楼综合楼走廊一次大扫结束，然后全天循环保洁。
		（2）垃圾做到日产日清；重点区域特别是卫生间每次课间都要打扫一遍。
		（3）寒暑假及其他节假日期间，根据学校具体需求，保证正常保洁。
		（4）学校特殊情况，如遇迎接上级检查、调研、创建、考核、观摩等重大活动，按照学校要求，集中调配和增加人力，无条件完成学校提出的特殊卫生保洁要求。
		（5）规范放置保洁工具，应放置到指定地点。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2	公共卫生间保洁	（1）保持公共卫生间清洁卫生无异味，每天上午 8 点前、中午 1 点半前全面清洁。课间按使用情况分区适时保洁。每天用水管冲洗两次。每周 1 次用毛巾擦走廊门窗窗台瓷砖。
		（2）每周 1 次卫生间进行消毒，发现墙壁有污渍及时清洁。室内无异味、臭味；地面无烟头、纸屑、污渍、积水。
		（3）天花板、墙面无灰尘、蜘蛛网，目视墙壁干净，便器洁净无尘、无积物、无黄渍。
		（4）洁具及龙头表面无污渍、水迹、擦痕，光亮可鉴；洗手台面及缝隙洁净无灰尘、无污垢、灰尘。
		（5）疏通卫生间堵塞，保证大、小便池畅通冲洗。破损及时上报总务处，未及时上报的一经发现罚款 50 元/次。
3	垃圾房保洁	每天至少清空垃圾房一次，保持垃圾房周围地面无散落垃圾、无污水、无污迹、无异味。
4	洗手间保洁	（1）每天上午 8 点前、中午 1 点半前全面清洁。课间按使用情况分区适时保洁。每天拖扫两次。
		（2）每周至少 1 次对洗手间进行消毒，发现墙壁有污渍及时清洁。
		（3）天花板、墙面无灰尘、蜘蛛网，目视墙壁干净。
		（4）破损及时上报总务处，未及时上报的一经发现罚款 50 元/次。
5	下水道疏通	（1）疏通所有厕所、食堂、洗手间等地方下水管道、地漏及雨污管网。每月疏通下水道主干道至少一次，确保下水管道畅通。
		（2）疏通所有宿舍楼 1—6 楼每层每间宿舍阳台洗手池下水道，确保下水管道畅通。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

6	垃圾清运	（1）校园内产生的所有垃圾以及落叶必须清运至规定的垃圾中转站或填埋场，并做到日产日清。
		（2）遇学生开学报到、放假、毕业生毕业期间以及其他重大活动根据情况增加清运次数，做到随产随清。
		（3）垃圾清运车辆原则上为专用的环保纯电动垃圾储运车，具备机、电、液一体化实现对垃圾的收集和倾倒功能，分类储运。不得使用非环保的运输车辆，并提供与储运车相配套的分类垃圾桶，按学校要求的数量和指定位置摆放。每天产生的垃圾及时运走，不得存储在学校，否则进行处罚 200 元/天。

2、内部考核、培训制度及其他

序号	服务内容	服务标准
1	考核培训	（1）建立行之有效的内部考核和培训制度，
		（2）建立健全内部考核制度激发项目组工作人员的工作积极性，
		（3）为员工建立全面的培训制度定期为员工展开培训加强技能培养，为更好的服务加强项目组人员职业素养的提升。

3、应对突发事件预案

		（1）卫生消毒：成立卫生应急小组；出现消杀事故应急处置程序，应急小组组长或值班人员进行确认后，立即启动相应的事故应急预案；卫生消杀注意事项等，安全使用消毒药品，妥善保管消毒药品及用具。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

		（2）清洁环保：在学校内设置校园环境保洁中心值班电话，并备有校园保洁工作应急预案相对应的联系电话；应急保洁清洗设备；应急物资储备等。
		（3）雨雪：雨天预防预警机制，暴雨应急措施，雨雪天气，需要及时扫除积水、积雪；检查雨、污水井，提前清理，确保畅通无阻，防止出现安全隐患。
		（4）洪涝：洪涝灾害及其衍生灾害所引发的有毒、有害化学物品泄漏事件等，制定预案，预警级别，应急响应方案。
		（5）停电：一旦在晚上有停电突发事件发生，要立即启动应急处理预案，按照统一指挥，分级负责，各司其职的原则，及时控制局面，努力将事故危害降到最低程度。
		（6）停水：应急处理流程，项目经理收到通知后应立即联系保洁人员，告知停水时间和区域，组织工作人员及时上岗；必要时安排应急小组参与停水应急处置工作。

四、物业管理服务人员要求

岗位	工作地点	岗位所需总人数	相关要求	备注
保洁员	泗阳县桃源路中学	6人	年龄60周岁（含）以下，身体健康，有吃苦耐劳精神，责任心强，负责学校的保洁工作，遵守学校各项制度，遵守学校的相关纪律要求，根据保洁需求，由管理员的分配负责各自区域的卫生保洁工作。根据学校工作实际按采购人要求积极给予配合并按时完成，采购人有权根据现场情况对保洁人员配备进行调整。打扫女厕所的必须为女	学生在校时，6名人员工作时间段全天候全部在岗工作，暑

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

			性。	假期间（7、8月份）不少于3人

注：1.中标方按要求聘用相关人员，并依法签订劳动合同。所有人员进场前，中标人将对其是否有违法犯罪记录进行审查，审查不通过不予留用，不得兼职。

2.采购方有权根据工作表现、工作需求提出更换人员，中标人需在采购方提出需求一个月内完成人员更换，并完成更换人员的费用结算。

3.一般工作人员年流失率不得超过50%（从乙方接管满三个月起计算），每超过十个百分点，乙方须向甲方支付违约金 1000 元，该费用从当月物业服务费中扣除。

4.所有人员均须有健康证，无重大疾病和传染病，均无犯罪记录，未受过刑事处罚，未有相关法律纠纷。由中标人按照相关要求招聘，并获采购方认可后进场。

5.如因中标人项目组成员疏忽或失职造成贵重物品被盗、毁坏或发生重大安全事故，中标人承担一切赔偿责任。履约期间，如若发生项目组成员工伤或遇项目组成员人身伤亡事故，均由中标人负责，与采购方无关。

6.履约过程中，中标人须按照国家及地方规定给项目组成员购买保险，在合同签订后7日内将保险购买情况报至采购人。每个月结账

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

时提供保险单做附件。否则甲方有权停发当月工资。

五、甲方权利和义务

1、甲方确保承包方打扫厕所时水量充足、厕所内设施完好，损坏及时维修。

2、甲方制定考评制度，甲方管理人员对照考核标准细则进行常规检查，发现有不合要求的，有权要求承包方整改，若在规定时间内未整改到位，甲方有权进行罚款，罚款金额见细则。罚款从当月承包金中扣除。

3、甲方有权监督检查乙方的生活垃圾清运质量，有权对乙方现场清运过程中出现的“满桶、漏桶、落渣、漏渣”等不符合生活垃圾清运质量的现象要求立即整改。

4、甲方如遇检查等特殊情况，可提前书面或电话通知乙方，临时履行清运义务，收到通知后乙方须配合甲方增加垃圾清运次数。

六、乙方权利和义务

1、履约过程中，如乙方服务人员经甲方同意进场更换导致服务人数不足的，采购人将按照相应的日工资进行扣除后支付当期的合同款。未经甲方同意擅自减少服务人员数量的，将按违约处理不予支付当期合同款，并有权收取违约金 1 万元或解除合同。

2、乙方须按本协议要求，保质保量完成甲方委托的生活垃圾清运工作，应做到垃圾日产日清。委托清运的垃圾必须运送到垃圾场，按照符合环保要求的标准处理，不得随意倾倒。因倾倒行为导致甲方被有关单位处罚、追偿的，则罚款和赔偿金由乙方承担。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3、乙方每次清运后不得有“满箱和漏箱”现象，清运完毕后需将垃圾箱归位至指定位置。若乙方没有按时清运生活垃圾的，甲方通知乙方后，乙方应及时派人到现场检查、督促清运到位。发现一次罚款200元。

4、乙方在清运过程中应采取有效安全措施防止车上垃圾在校园内抛、冒、滴、漏，如发生 “落渣、漏渣” 等现象时，须及时将现场清理干净。发现一次罚款200元。

5、乙方在清运过程中有损坏其他公用设施的，乙方负责照价赔偿。

6、乙方应指派专人检查、督促甲方现场的生活垃圾清运情况，及时收集甲方的反馈意见。

7、乙方在垃圾清运工作时应做到安全、有序，自觉遵守甲方各项安全管理规章制度，确保安全行车，严禁夹带甲方财物出厂，乙方人员在垃圾清运工作时，发生伤亡等安全事故，应由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

8、乙方每天清扫质量，由甲方检查裁定，如果多次不符合要求，甲方有权拒付当月工资。

9、乙方与所聘用人员签订劳动合同，依法为聘用人员缴纳工伤等社保（如特殊原因不能缴纳，也要购买商业保险）。乙方承担聘用人员工资、劳务费、保险费以及工伤事故、人身伤害赔偿等相关责任。

七、违约责任

1、乙方如没有履行日常厕所保洁及垃圾清运工作等违反合同约

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

定条款的，或日常厕所保洁及圾清运工作不能按甲方要求保质保量完成的，甲方有权单方终止协议。如乙方提出终止协议，需提前一个月通知甲方，经甲方同意后，方可终止协议。

2、乙方每天厕所保洁及清运生活垃圾没有达到甲方要求的，甲方有权扣除当天的厕所保洁及生活垃圾清运费用（特殊情况除外，但乙方必须事先通知甲方）。

3、乙方不履行合同条款的，甲方有权拒绝承包费，在此期间，如果影响甲方的保洁工作，学校组织人员进行保洁，产生费用由乙方承担。

八、其他事项

1、本合同未尽事宜，双方可另行协商。

2、本合同项下的“元”均指“人民币元”。

3、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

4、本协议一式三份，甲方两份，乙方一份，具备同等法律效力。

甲方（盖章）

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

2026 年 9 月 7 日

乙方（盖章）

法定（授权）代表人：

联系人：

联系电话：

2026 年 9 月 7 日

附件：考核标准细则

项目	考核标准	处罚
面盆	台面无水垢、无污渍、不堵塞	1、甲方检查人员发现问题，要求乙方在规定时间内整改，未整改到位的，每次收违约金200元。 2、收取违约金后仍未整改的，则加倍收取500元。 3、加倍后还未整改到位的，甲方有权终止合同，停发当月承包费。
拖把池	无水垢、无污渍、不堵塞	
大便池	无便渍、无便纸、不堵塞	
小便池	无尿垢无积水，不堵塞。	
冲水箱	内外清洁，不堵塞。	
地面、墙面、室内空气	池面清洁、无垃圾、无积水:城而清洁无污垢:室内无异味。	
垃圾篓、垃圾清运	垃圾篓摆放到位、套垃圾袋;垃圾及时清运至垃圾中转站，确保无积压清运途中无撒落。捡拾可回收垃圾。	
下水管道、地漏	下水管道、地漏畅通，堵塞及时疏通。	
化粪池	及时清理，保持畅通，粪水不外溢。	
损坏保修	发现损坏，及时报修。	
公物保护服从管理	爱护公物，人为损坏按价赔偿。服从甲方管理，遵守校园管理制度。	