

校园保洁服务采购项目合同

甲方：宁夏中卫中学

乙方：宁夏宜居智慧物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，经甲方招标采购，按照招标结果，就甲方校园的物业保洁工作达成一致意见，自愿签订本合同并共同遵守。

第一条 合同期限

本合同有效期自2026年4月1日起至2027年3月31日止。

第二条 服务内容

1. 办公楼、实验楼、4栋教学楼、活动中心、室外卫生间、树人堂、行健堂、校园道路及绿化带等公共区域（包括卫生间）的日常保洁、清洁工作，服务人员须按功能区定人定岗定责，不得兼顾，确保所属区域干净整洁（具体服务人员按学校实际需求配置）。
2. 校园所属区域的日常消毒、通风工作，区域的安全隐患排查工作。
3. 各类考试、大型活动的保洁服务，学生行为习惯教育和突发事件的应急处置等。
4. 物业保洁档案资料的建立完善；其它属于物业保洁服务范围内的工作以及学校安排的其他临时工作任务。
5. 保洁形式为日常保洁，保洁时间为甲方的每个工作日，学生在校上学期间，服务人员必须到岗。拟定作息时间为每天7:30—11:30，14:00—18:00。
6. 具体要求详见合同附件。

第三条 服务费用及支付方式

1. 服务总费用为529000.00元（大写：伍拾贰万玖仟元整）。费用包括服务人员工资、服装费、加班费、福利、津贴及必要的补贴、各类保险及社会保障、职业健康检查费、退工经济补偿金、管理费、保洁工具及其它物品消耗费、税金、市场价格变化等不可预见的全部费用。
2. 甲方按月支付费用，按照甲方考核结果按月据实支付，乙方须于次月10个工作日内将考核结果报甲方，并结合甲方的考核，审核无误后，乙方提供合规票据后支付给乙方指定账户。

第四条 甲方的权利与义务

1. 甲方应为乙方提供必要的办公场所，常用保洁工具由乙方自备。
2. 甲方应建立保洁劳动安全卫生制度及考核制度。
3. 甲方应按照本合同约定支付服务费。
4. 甲方不负责服务人员在服务期内因意外或自身原因造成的人身伤害和财产损失的赔偿和相关法律责任。

第五条 乙方的权利与义务



1. 乙方保证向甲方提供的服务完全符合招标公告、投标文件及第二条和附件中关于物业保洁服务的标准、质量及要求，违反其中任一条的标准均视为乙方提供的服务质量不符合要求，并承担相应的违约责任。所包含的服务质量附件及证明服务的相关书面凭证必须完整，否则视为乙方未按服务质量、服务进度、服务安全标准等提供服务并承担相应的违约责任。

2. 乙方须将向甲方提供的服务内容、劳动纪律、甲方的规章制度告知服务人员，并建立培训制度，经常向服务人员进行遵纪守法，遵守甲方规章制度、劳动纪律、保守秘密、安全操作及安全防护等的教育培训。

3. 乙方须定期或不定期的了解服务人员的思想动态、工作表现，对服务人员的矛盾纠纷进行排查处理，定期与其沟通并协调其与甲方的服务合作关系，确保服务人员向甲方提供良好服务。

4. 在合同期内服务人员因公因私发生的人身伤害、伤亡事故或劳动纠纷，均由乙方负责并承担全部责任，与甲方无关；合同终止或因乙方原因导致本合同的解除或终止，一切损失和责任由乙方承担，与甲方无关；乙方行政许可有效期满未延续或者经营许可资质被撤销、吊销的等，由甲方决定终止合同，一切损失和责任由乙方承担，与甲方无关。

5. 服务人员发生违法违纪行为，严重违反甲方规章制度的，甲方有权要求乙方更换，今后不得再安排其到甲方工作，一切责任由乙方承担。因服务过程中违规操作造成甲方经济损失的，由乙方赔偿，其责任由乙方承担。

6. 乙方须严格遵守保洁工作操作规程，尤其是高空作业和危险区域工作规程，确保劳动安全。乙方派到甲方处服务人员在工作中、上下班途中及下班后的一切安全责任与甲方无关。乙方及乙方人员在服务过程中产生的损失以及给第三人造成的人身或财产损失，均由乙方负责。

7. 乙方须按规定与服务人员签定劳动合同，建立劳动关系，足额、按时发放服务人员的工资（包括基础工资和绩效工资），并按相关规定缴纳其社会保险等，不得截留、挪用。否则，一切责任由乙方承担。

8. 乙方保证被派遣员工应品行良好，无治安拘留及违法犯罪记录；身体、心理健康，无传染疾病或精神疾病；热爱本职工作，积极完成甲方分配的各项工作。

第六条 合同的变更、解除、终止

1. 甲乙双方协商一致可以变更合同。一方因不可抗拒的原因不能继续履行合同时，应及时通知对方，由双方根据具体情况确定违约方承担部分责任或全部免责。

2. 经甲方考核，证明乙方不能正常履行本合同，给甲方造成损失的，乙方须消除影响并照价赔偿，同时甲方有权单方面解除合同，甲方须提前一周通知乙方解除合同，责任由乙方承担。

3. 合同有效期限届满，本合同自然终止。

4. 本合同有效期限届满，乙方必须在三日内将甲方提供的财产、设施设备完好交还，否则照价赔偿并承担物品价值每日万分之五违约金；乙方配备或自有财产、设备在三日内没有搬运的，视为乙方自动放弃，由甲方自行处置。

第七条 违约责任

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见双方协商，如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2、乙方违反本合同任一条款及附件所约定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权单方面终止本合同，甲方有权另行安排其它公司接替，未支付费用甲方不予支付，给甲方造成的损失，乙方应承担赔偿责任。

3、本合同项下的项目不得以任何形式分包、转包，否则视为乙方违约，须承担违约责任，且产生的损失均由乙方自行承担；同时，在此情形下，甲方有权单方解除合同，如给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

第八条 遇到不可抗力(如战争、火灾、洪水、台风、地震等情况)或由于受到政府主管部门相关政策变化的影响本合同任何一方无法履行相关义务时，双方均不承担责任，可双方协商解决合同履行问题。

第九条 在合同履行过程中发生争议，双方友好协商解决，不愿协商、调解或者协商、调解不成的，合同双方均应向中卫市仲裁委员会提请仲裁。

第十条 本合同中的附件作为合同的一项重要组成部分，与本合同具有同等效力。合同未尽事宜协商处理。

第十一条 本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执一份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 宁夏中卫中学
法定代表或委托代理人: 郑立俊
电话: 0955-7065267
地址: 宁夏中卫市沙坡头区平安路3号

乙方(盖章): 宁夏信居智慧物业服务有限公司
法定代表人: 代理人:
地址: 中卫市沙坡头区三合家园B22号

签约日期: 2026年4月1日

附件：项目说明和采购需求

一、服务内容

1. 办公楼、实验楼、4 栋教学楼、活动中心、室外卫生间、树人堂、行健堂、校园道路及绿化带等公共区域（包括卫生间）的日常保洁、清洁工作，服务人员须按功能区定人定岗定责，不得兼顾，确保所属区域干净整洁（具体服务人员按学校实际需求配置）。

2. 校园所属区域的日常消毒、通风工作，所属区域的安全隐患排查工作。

3. 各类考试、大型活动的保洁服务，学生行为习惯教育和突发事件的应急处置等。

4. 物业保洁档案资料的建立完善；其它属于物业保洁服务范围内的工作以及学校安排的其他临时工作任务。

5. 保洁形式为日常保洁，保洁时间为甲方的每个工作日，学生在校上学期间，服务人员必须到岗。拟定作息时间为每天 7: 30—11: 30, 14: 00—18: 00。

二、具体要求：

（一）保洁范围及要求

1. 办公楼、实验楼、4 栋教学楼、活动中心、室外卫生间、树人堂、行健堂、校园道路及绿化带等公共区域（包括楼道、楼梯、洗手间等）墙面、地面、门框、玻璃的全面清洁、消毒。楼道、楼梯、环境清洁由学校分配到各班在每天的早上 7: 10 之前，下午 14: 20 之前负责打扫，其余时间由保洁人员负责督查及清洁。

2. 校园内公共区域的垃圾捡拾及清洁，包括广场、路面、操场、运动场、各类指示牌及标语牌及周围的卫生保洁，由学校分配到各班在每天的早上 7: 10 之前，下午 14: 20 之前负责打扫，其余时间由保洁人员负责清洁。

3. 办公楼会议室及阶梯教室会议室的接待工作及清洁保洁。

4. 玻璃清洁要求；

（1）各建筑物大厅、门厅等公共场所玻璃每学期全面清洁一次。

（2）办公楼会议室玻璃窗每年全面清洁一次。

5. 保洁人员配置及作息时间每天 7: 30—11: 30、14: 00—18: 00, 确保不出现保洁缺位现象，每周星期天休息，如遇特殊情况延长上班时时间，学生在校期间保洁人员必须正常上班。

6. 高考、中考等大型考试及活动的服务及保洁工作；校园积水积雪

的清理;

7、物业档案资料管理; 招标文件规定的其他要求及范围。

8、学生在校时间, 保洁人员必须到岗, 流动巡回保洁, 纸屑、果皮、垃圾袋等垃圾从出现到清理不能超过5分钟。

9、在寒暑假期间, 要求保洁人员调整上班做好各方面的清洁工作。

10、节假日, 办公楼保洁人员正常上班, 其他保洁人员服从学校安排。

11、中标人对保洁实行绩效考核管理, 基本工资+绩效工资。合同期内中标方产生的损失以及给甲乙双方和第三人造成的人身及财产损失, 由中标方承担全部责任。

(二) 各楼宇保洁工作程序

1、日常保洁项目: 地面及入口处脚垫的清扫, 玻璃门的擦拭, 各种家具摆设以及装饰物、标牌、消防器等擦拭, 墙壁和墙壁上装饰物、标牌开关盒的扫尘、擦拭, 果皮箱的清倒、擦拭, 金属柱子、扶手、饰物等金属的擦拭, 会议室的清洁、保洁。

2、注意事项: 为减少师生将室外尘土带入室内, 门厅入口处应铺设防尘脚垫、遇雨天, 应铺吸水性的脚垫; 门厅及大厅入口区域应设专人推尘, 随时擦拭人们进入时的脚印; 门厅及大厅地面多为瓷砖等应根据不同材质, 采取不同的清洗方法; 不锈钢、铝合金等装饰如柱子、扶手、护栏、标牌等, 容易受腐蚀、擦拭时要选用专用保洁剂、保护剂, 切记小心不要造成划痕; 注意不要碰倒、碰坏大堂内的各种摆设饰物。

(三) 消毒方案

消毒区域	使用药品	消毒方法	消毒时间
大厅、入口、地面	消毒灵泡腾片	拖试、擦拭	每天1-2次
通道走道	消毒灵泡腾片	拖试、擦拭	每天1-2次
公共区域设备设施	消毒灵泡腾片	擦拭	每天1-2次
卫生间	消毒灵泡腾片	拖试、擦拭	每天1-2次
垃圾箱	消毒灵泡腾片	拖试、擦拭	每天1-2次

(四) 卫生间的保洁

1、日常保洁项目

及时冲洗厕(尿)兜、不得留用脏物; 及时清倒手纸箩; 不断拖擦地面, 做到无水迹、无垃圾、无尘土、无污垢; 定时擦洗云台、面盆、厕(尿)兜等卫生设备; 定时擦拭门窗、间板、墙壁、窗台; 定时消毒,

喷洒除臭剂、清香剂。

2、注意事项

清洗卫生间所用的工具应专用，使用后定期消毒，与其他保洁工具分开保管；作业时，应将“工作进行中”告示牌放置在门口或当眼处，以便师生注意并予以配合；注意卫生间的通风，按规定开前通风扇或窗扇。

3、保洁程序

备：作业前，备好以下用具：地拖、扫把、水桶、抹布、尿兜消毒剂等。

冲：进入卫生间首先放水将尿兜、尿兜冲洗。

倒：扫除地面垃圾，清倒手纸箩、垃圾筒、茶叶筐，同时将手纸箩、垃圾筒、茶叶筐冲洗干净。

洗：按照先云台面盆，后尿兜尿兜的顺序，逐项逐个刷洗卫生设备。尿兜尿兜要用专用刷子、百洁布、海绵块等蘸专用保洁剂刷洗，然后再用清水冲洗，用抹布擦干净。尿兜存在臭味是因尿兜里部、边缘存有脏污，特别是尿兜的排水口和尿兜的下部，刷洗时应特别注意。

擦：用浅色抹布擦拭门窗、窗台、隔板、墙壁、镜面、干手纸、皂液器等，必要时用刷子、百洁布、刮刀等去污。

拖：用地拖拖擦地面，注意边角落，注意尿兜周围，不要留有水迹。

补：补充香球、垃圾袋等。

喷：按规定喷洒除臭剂、清香剂。

（五）楼层公共区域保洁

1、工作程序

用扫把彻底清扫楼层各通道地面；用干净湿抹布擦抹墙面、防火门、楼梯扶手、铁栏杆、消防栓柜；用湿无绒抹布擦抹梯门，指示牌，然后用干布擦净；用湿拖把拧干水分后拖净地面污渍和楼梯；清抹热水器和其处周围墙壁，清洗水池，扫除地面积水等；每天定时清理垃圾，清洗垃圾容器。

2、标准

地面、壁面石材、干净无污渍、有光泽；楼道门、防火门、指示牌、消防栓柜门无污渍、无明显积尘；天花板、灯罩、风口目视无灰尘、蜘蛛网；卫生间无异味，洁具无污垢、地面无污渍、积水。

（六）环境卫生保洁与管理

实行零干扰清洁卫生服务，学生上课后，再进行清洁；每天上下午各打扫一次，全天候保洁。

清洁标准：公共场所无明显泥沙、污垢；排水沟无明显泥沙、污垢；

垃圾箱清运及时，清运率 100%，周围无污垢、无积水，离垃圾箱两米无臭味。

玻璃门窗、镜面和灯具清洁标准：玻璃面上无污迹、水迹，清洁后用纸巾擦拭 50 厘米无灰尘，清洁后的灯具无灰尘，灯具内无蚊虫，灯盖、灯罩明亮清洁。

楼梯清洁标准：保持楼梯清洁，目视楼梯无果皮、纸屑、蜘蛛网、污迹等。

卫生间清洁标准：地面无烟头、污渍、积水、纸屑、果皮；天花、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网；目视墙壁干净，便器洁净无黄渍，室内无异味、臭味。

三、对中标人的要求

(1) 中标单位须按国家规定为在采购人单位服务的从业人员按时足额缴纳全部社会保险费；

(2) 本报价包含人员工资、福利待遇、各类保险及社会保障、加班费、管理费、保洁工具及其它物品消耗费、税金、市场价格变化等不可预见的全部费用。

四、考核管理及考核办法

在保洁过程中采购人对中标方所负责的卫生区域进行不定期的检查，中标方服务未能达到保洁要求时，学校依据检查情况提出书面整改意见，并依照考核办法执行（考核办法由学校制定）。

五、服务人员工资发放明细表

序号	岗位	岗位工资	人数	金额总计(元)	备注
1	保洁及管理岗位	4500	1	4500	
2	保洁及清扫车司机	2600	1	2600	
3	其他保洁人员	2400	13	31200	
4	管理费用	300	15	4500	
5	卫生工具、消杀用品、服装费、福利、津贴、各类保险及社会保障等			1283.3	