

合同编号：RXZL-2025-Y-0826

保
洁
服
务
合
同
书

委托方（甲方）： 宝鸡市三迪中学

物业服务企业（乙方）： 宝鸡市金全鑫物业有限公司



宝鸡市金全鑫物业有限公司

2025 年 1 月 17 日

保洁服务合同书

委托方甲方：宝鸡市三迪中学

服务方乙方：宝鸡市金全鑫物业有限公司

项目名称：宝鸡市金台区三迪中学保洁服务

经过公平公开招标，乙方为宝鸡三迪中学保洁服务项目的中标单位。现甲方委托中标方宝鸡市金全鑫物业公司对所属范围内环境保洁、维修等服务。保证以满意的服务及双方约定的卫生质量标准为甲方做好环境卫生保洁工作、绿化、维修等相关其他事务性工作。此合同经甲乙双方协商，本着平等互利、等价有偿的原则，达成如下约定。

一、合同概况

合同名称：宝鸡市金台区三迪中学保洁服务合同书

服务地点：宝鸡市金台区三迪中学

服务内容：三迪中学所辖楼内走廊、过道、楼梯卫生、饮水间卫生、阶梯教室卫生、室内体育馆卫生、卫生间卫生、室外体育场卫生间卫生、校门口卫生、值班室卫生及门卫卫生间、绿化养护、水电门窗维修、换热站、配电室等（如遇特殊情况、根据情况可帮助完成工作之外的临时性任务）

二、用工要求

保洁：5人，水电工1人。

1、从业人员应身体健康、具有相关的健康体检证明、保险、年龄60岁以下（不含60岁）。

2、服务人员须100%经过岗前培训合格才上岗。公司内部有岗前培训机构，

3、乙方配合甲方进行安保质量满意度调查，保洁质量满意度达到95%以上。实行每月综合考核评分，根据总评得分情况核发保洁服务费用。

三、保洁员工作范围及内容

1、保洁员工作范围及内容

楼层内（除班级教室内）所有的楼梯、走廊、过道、吊顶、饮用水间、阶梯教室、厕所等约定的卫生区域。

2、卫生保洁要求及标准

(1) 遵纪守法、服从领导、统一着装、注意仪容仪表、配证上岗、文明用语、行为规范、服务热情。

(2) 卫生间便池外观洁净，池内干净无垢。地面洁净，无水迹。墙面、门窗干净，无灰尘。

(3) 垃圾桶外观无污染，桶内垃圾不满溢，及时更换垃圾袋，垃圾日产日清，定期冲洗垃圾桶。

(4) 楼梯、门厅、走廊，楼梯扶手、玻璃无灰尘、洁净。楼面台阶无灰尘，地面光亮。底楼夹角无灰尘。过道、门厅无灰尘、洁净，地面光亮。墙面无鞋印，墙角、顶棚无蛛丝网、发现路面有污渍应及时用清洁剂冲洗，对地面上的黏附物应用铲刀清除。

(5) 卫生间、每天进行全面保洁、加强巡视、随脏随洁、洗手池、便池、扶手等。保持卫生间无积水、污渍、杂物、洗手盆池、水龙头等干净明亮、便器无水垢、印迹、尿碱、异味、瓷片墙面、玻璃干净明亮、垃圾装满及时倾倒。

(6) 走廊、门厅、楼梯全面保洁每天至少 2 次、随脏随洁。走廊墙面全面保洁每月 1 次、包括各种制度牌等。

(7) 在校方的各种重大活动中、做好各项保洁工作及校方各项应急需要的保洁工作。如遇上级部门突击性检查，确保区域卫生工作优秀合格，甲方有权依据卫生状况单方面决定奖惩措施和数额。

四、水电工工作范围及内容

1、范围包括上班期间在三迪中学总校，如分校（卧龙寺中学、宏文中学）有水电问题需报备总校后进行维修。

2、在施工及路途中要注意安全，遇危险和不确定等因素可上报，停止维修。（如去往分校的途中出现安全问题与学校无关）

3、维修包含有，小型电路维修、水管爆裂，更换灯泡、水龙头空开等。

4、如在职责范围外，也要帮助学校进行搬运、维修等（如修凳子，桌子，门等有关学校的工作）

五、双方的权利和义务

（一） 甲方的权利和义务

1、甲方应为乙方保洁人员保障工作必备的清洁工具等设备。

2、甲方有权对保洁人员进行工作监督和指导，要求乙方调换不适合在甲方工作的保洁人员。

3、甲方应积极支持保洁人员的工作，认真听取乙方的合理化建议，及时整改问题。

4、甲方可随时组织人员对乙方服务工作进行抽检。如抽检不合格或达不到要求有权给予一定的经济处罚。

5、按时向乙方支付应付服务费用。

6、有告知本单位规章制度和有关工作的义务。

7、甲方发现乙方员工有不良言行时，有权批评教育并督促其改正，将其表现及时通知乙方。乙方人员如不整改问题，甲方有权要求乙方对当班人员按乙方规定处理。

8、甲方有权对乙方员工提供的服务质量进行评估。如服务未能达到双方约定的质量标准，甲方可在最终结算时，从结算金额中予以扣除。

（二） 乙方的权利和义务

1、负责合同规定工作范围及内容的全面组织实施工作、严格执行工作质量考评表，员工一律统一着装、定岗位、持证上岗。

2、乙方人员如发现设备故障和可疑人员应及时向甲方管理部门报告，必要时报警。

3、礼貌待人、提供优质服务。

4、爱护甲方的设备设施、节约用水、用电。

5、负责对所属工作人员依法进行管理以及员工的培训，如造成与甲方员工或乙方内部员工之间发生纠纷，给予处理。

6、按时收取服务费用。

7、工作中如损坏甲方设施或设备，须根据实际情况予以赔偿和修复。

8、乙方服从甲方的管理，遵守甲方的各项规章制度，遵纪守法、遵守职业道德，乙方工作人员上班时间不得干与工作无关的事。

9、文明礼貌优质服务，乙方工作人员上班时间不能大声喧哗，使用文明用语，严禁乙方工作人员与他人发生口角、打骂事件。

10、乙方派往甲方服务人员与甲方没有任何人事劳动关系，合同期间以及合同结束之后该类人员所发生的一切事故及其他事宜均与甲方无关，其工资待遇的给付属于乙方内部管理范围，与甲方无关。参加服务的所有人员属乙方工作人员，人身安全、人事劳动关系及工资福利与甲方无关，乙方必须与乙方所有员工签定合法的劳动合同。

11、不得随意更换调整人员，乙方负责发放员工工资和奖金，提供工作服装。

12、乙方负责员工的日常管理、业务培训、思想教育等事宜。

13、乙方负责对员工，工作中的违纪失职行为处理。

14、乙方有权提醒甲方对存在的安全问题及时消除隐患。

15、如由于乙方保洁工作严重失职为甲方造成经济损失，损失额在1000元以下的，由乙方负责协调补偿；损失价值在1000元以上的，报公安机关立案按司法程序处理。如乙方保洁员监守自盗甲方财物，由甲乙双方协商或报公安机关立案追回赃物，一切经济损失由直接责任保安员承担支付。

16、在日常管理中，乙方负责制定并实施员工的奖惩制度。

六、报酬支付

甲方应付年服务费总额为179800.00元（壹拾柒万玖仟捌佰元整）。月支付为15000.00元，支付11个月，最后一个月支付14800



元合计支付 179800.00 元。服务费甲方以转帐的形式支付乙方物业管理费用。合同总价包括但不限于服务期内提供所有本次服务工作所需的全部费用，包括但不限于人员工资、法定节假日加班费、夜班费、周末加班费、社会保险费用、服装费、等一切直接费、间接费、利润、税金及其它相关的费用。

七、违约责任

1、对乙方服务标准要求由甲方进行考核。甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的标准完成任务，甲方有权随时解除合同。

2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方向对方支付违约金。

八、合同履行期限

合同期限自 2025 年 2 月 1 日起计算，至 2026 年 1 月 31 日结束。

九、其他约定

1、甲、乙双方如一方欲变更或中途终止合同，需提前一个月以书面形式通知另一方，另一方须在 15 日内予以明确答复，任何一方不能按时答复，都要赔偿另一方一个月服务费作为违约金。甲方因乙方违约、解除合同关系、需提前 15 天通知乙方。

2、合同期内甲方除支付乙方的每月报酬外、不再承担乙方社会上的任何费用。

3、乙方服务人员的保障及学校相关除外责任

(1) 乙方对其所派服务人员的人身安全等负责，为其提供必要的保险保障，学校不对其人员上下班途中的交通安全、人身安全、财产安全等承担任何责任。

(2) 甲方对乙方所派服务人员的履职情况进行必要的试用考察，试用期三个月，若不能胜任或出现重大失误给学校财产造成损失及恶劣影响的，学校有权提出更换服务人员或解除与乙方的合同，学

校不承担违约责任。

(3) 乙方对其所派服务人员当班期间出现突发疾病或其他意外时，学校采取力所能及并积极有效的措施予以协助救援，但对救援结果不承担任何责任。

4、本合同履行期间、如有未尽事宜、双方本着互惠互利的原则协商解决、协商不成、可向法院申请仲裁。

5、甲方可根据乙方的表现在合同到期时进行续签，具体是否续签以甲方满意度为准。

十、本合同经双方签字盖章后生效。

十一、本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方（盖章）：



甲方代表（签字）：[Signature]

2015年1月17日

乙方（盖章）：



乙方代表（签字）：[Signature]

2015年1月17日

