

合同编号：RXZL—2026—Y—0826

物  
业  
保  
洁  
服  
务  
合  
同  
书

委 托 方（甲方）： 宝鸡市金台区陈仓路小学

物业服务企业（乙方）： 宝鸡市金全鑫物业有限公司



## 物业保洁服务合同书

甲方（委托方）：宝鸡市金台区陈仓路小学

统一社会信用代码：126103034354102013

乙方（服务方）：宝鸡市金鑫鑫物业有限公司

统一社会信用代码：91610303583525940E

为营造干净整洁、安全和谐的校园环境，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方本着平等互利、等价有偿的原则，就乙方为甲方提供物业保洁服务事宜，达成如下约定：

### 第一条 服务内容、范围与标准

1.1 服务地点：宝鸡市金台区陈仓路小学（以下简称“服务区域”）。

1.2 服务内容：乙方负责服务区域内的日常保洁工作，具体包括：教学楼内（班级教室除外）的所有楼梯、走廊、过道、吊顶、饮水间、阶梯教室、卫生间；操场、操场厕所、垃圾站等公共区域的卫生清洁。具体工作内容及标准详见本合同附件一《保洁服务范围与质量标准》。

1.3 服务目标：确保服务区域内环境整洁、卫生，符合甲方要求的校园环境卫生标准。

### 第二条 人员配置与管理要求

2.1 人员数量：乙方派驻3名保洁人员。

**2.2 人员基本要求：**派驻的保洁人员应年满 18 周岁，不超过 60 周岁，身体健康，持有有效的健康体检证明，品行良好。

**2.3 人员管理与培训：**

(1) 乙方负责对派驻保洁人员进行严格的岗前培训，保证其 100%合格上岗。

(2) 乙方应为保洁人员配备统一的工作服装、清洁工具及必要的个人防护用品。

(3) 乙方应与所有派驻保洁人员签订合法有效的劳动合同，按时足额发放工资，并依法缴纳社会保险和购买人身意外伤害保险。

(4) 乙方应将保洁人员的名单、照片、健康证明复印件及变动情况及时报甲方备案。

**第三条 合同期限**

本合同期限为壹年，自 2026 年 3 月 19 日起至 2027 年 3 月 18 日止。

**第四条 服务费用及支付**

**4.1 服务费总额：**本合同年度服务费总额为人民币 柒万贰仟陆佰元整 (¥72,600.00)。

**4.2 支付方式：**服务费按月支付，每月支付固定服务费人民币 陆仟零伍拾元整 (¥6,050.00)。

**4.3 支付条件与时间：**甲方于次月 10 日前，根据上月《保洁服务质量月度考核评分表》(见附件二)的评分结果，向乙方

支付上月服务费。评分结果与支付金额的挂钩机制详见附件二。  
甲方将服务费以银行转账方式支付至乙方指定账户：

开户行：中国工商银行宝鸡斗鸡支行

户名：宝鸡市金全鑫物业有限公司

账号：2603021209200087257

## 第五条 甲方的权利与义务

5.1 甲方有权对乙方派驻保洁人员的工作进行检查、监督和指导，对不符合卫生标准的区域有权要求乙方返工。

5.2 甲方有权要求乙方调换不适合在甲方工作的保洁人员。乙方应在接到甲方通知后 7 日内予以更换。

5.3 甲方应为乙方保洁人员提供必要的工作条件，包括存放清洁工具的库房、清洁所需的水电接入点等。

5.4 甲方有义务告知乙方其单位的规章制度和特定区域的安全注意事项。

5.5 甲方有义务按时足额支付服务费用。

## 第六条 乙方的权利与义务

6.1 乙方有权依据本合同约定，按时收取服务费用。

6.2 乙方有权要求甲方提供必要的工作条件。

6.3 乙方应按照本合同及附件一的约定，提供高质量的保洁服务，完成各项保洁任务。

6.4 乙方负责对派驻保洁人员进行日常管理、业务考核和思想教育，确保其遵守甲方的相关管理规定，文明作业。

6.5 乙方应对其保洁人员在履行职务过程中因故意或重大过失给甲方、第三方造成的人身或财产损失,承担相应的赔偿责任。乙方赔偿后,有权向有责任的保洁人员追偿。

6.6 乙方应爱护甲方的设施设备,节约用水、用电。工作期间发现设施设备故障或安全隐患,应及时向甲方报告。

6.7 乙方应服从甲方的合理工作安排(如遇学校重大活动或上级检查,需配合完成额外的保洁任务),遵守甲方的各项规章制度,文明用语,严禁与师生发生口角或冲突。

6.8 乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方信息予以严格保密。

## 第七条 违约责任

7.1 乙方提供的服务不符合本合同或附件约定的标准,经甲方提出后,未在合理期限内整改到位的,甲方有权根据附件二的约定扣减相应服务费。

7.2 乙方无正当理由,擅自减少派驻人员或中断服务的,每发生一次,应向甲方支付当月服务费10%的违约金,甲方有权从应付服务费中直接扣除。

7.3 甲方无正当理由逾期支付服务费的,每逾期一日,应按应付未付金额的万分之五向乙方支付违约金。

7.4 任何一方未经对方书面同意,不得单方解除本合同,否则应向对方支付相当于壹个月服务费的违约金。

## 第八条 合同变更、解除与终止

8.1 经双方协商一致，可以变更或解除本合同，并签订书面补充协议。

8.2 任何一方如需提前解除合同，应提前30日以书面形式通知对方。

8.3 乙方若发生下列情形之一，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担违约责任：

- (1) 派驻人员发生严重违反甲方管理规定或职业道德的行为；
- (2) 服务质量持续不达标，经甲方三次书面警告仍不改正的；
- (3) 擅自将本合同项下服务转包或分包给第三方的。

8.4 合同期满或提前解除的，乙方应在合同终止后3日内，撤走其全部派驻人员及相关物品，并办理好交接手续。

## 第九条 不可抗力

因地震、战争等不可抗力因素导致本合同无法继续履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。但遭受不可抗力的一方应及时通知对方，并提供相关证明。

## 第十条 争议解决

因履行本合同发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第十一条 通知与送达

本合同履行过程中，双方往来通知应以书面形式送达以下地址。一方地址变更的，应在变更当日书面通知对方。

甲方送达地址：宝鸡市金台区陈仓路 73 号

乙方送达地址：陕西省宝鸡市金台区陈仓镇金台大道东岭社区金融广场 B 座 1116 室

## 第十二条 其他约定

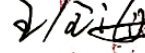
12.1 本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。

12.2 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.3 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。


(以下无正文)

甲方（盖章）：宝鸡市金台区陈仓路小学

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2016 年 3 月 19 日

乙方（盖章）：宝鸡市金全鑫物业有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：        年        月        日

附件：1. 保洁服务范围与质量标准

## 2. 保洁服务质量月度考核评分表

### 附件一

## 保洁服务范围与质量标准

区域	保洁项目	质量标准
教学楼公共区域（走廊、楼梯）	地面、墙面、扶手、门窗、天花板（吊顶）、消防设施、饮水间	地面无垃圾、无积水、无污渍；扶手、门窗无灰尘；天花板无蛛网；饮水机表面清洁。每天全面保洁至少 2 次，随脏随洁。
卫生间	地面、墙面、洗手台、镜面、便池、管道、隔板、垃圾桶	地面无积水、无污渍；便池无黄垢、无异味；洗手台、镜面光洁；垃圾桶不满溢，垃圾袋及时更换。每天全面保洁至少 2 次，随脏随洁。
操场及公共区域	操场地面、跑道、舞台、垃圾桶、垃圾站	地面无明显垃圾、杂物；垃圾桶外观清洁，不满溢；垃圾站每天 2 次定时收容，垃圾桶定期冲洗，无异味。每天至少清扫 1 次。

专项保洁	阶梯教室、其他临时指定区域	根据学校要求进行清扫，确保活动前后环境整洁。
------	---------------	------------------------

附件二

## 保洁服务质量月度考核评分表

考核区域	考核内容与标准	分值	评分细则	得分
教学楼公共区域	地面洁净、扶手无尘、饮水间整洁、无卫生死角	25	每发现一处不达标，扣2分	
卫生间	无异味、无积水、便池洁净、垃圾桶不满溢	30	每发现一处不达标，扣3分	
操场及外围	地面无明显垃圾、垃圾桶清洁	20	每发现一处明显垃圾未扫或垃圾桶脏污，扣2分	
工作纪律与规范	按时到岗、着装统一、工具摆放整齐、无有效投诉	15	迟到早退/未着装/工具乱放，每次扣2分；有效投诉一次扣3分	
配合度与响应	服从临时工作安排，重大检查/活动配合度高	10	不服从合理安排的，该项0分；配合不力的，扣5分	
总分		100	得分合计	

评分结果应用：

考核得分  $\geq 95$  分：全额支付当月服务费 ¥6,050.00 元。

90 分  $\leq$  考核得分  $< 95$  分：支付当月服务费的 98%。

85 分  $\leq$  考核得分  $< 90$  分：支付当月服务费的 95%。

考核得分  $< 85$  分：支付当月服务费的 90%。甲方书面警告，

要求限期整改。

连续两个月得分低于 85 分，或单月得分低于 75 分，甲方有权单方解除合同。