

# 保洁服务合同



甲方： 西安理工大学

乙方： 陕西华卓物业管理有限公司

# 西安理工大学2026子校保洁服务项目合同

项目编号：SNCG-FM-2026087

征集人：陕西省省级单位政府采购中心

合同名称：西安理工大学2026年子校物业服务项目

合同编号：

甲方：西安理工大学

乙方：陕西华卓物业管理有限公司

合同金额（元）：819100元

人民币大写：捌拾壹万玖仟壹佰元整

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，为维护双方合法权益，明确甲、乙双方的权利与义务，在平等、自愿、友好、协商一致的基础上，将保安工作交由陕西华卓物业服务有限公司（以下简称乙方）进行管理，并达成以下条款，特签订本合同，共同遵守。

## 一、服务期限

（一）服务期：自2026年08月8日起至2029年08月07日止。本项目整体招标服务周期三年，实行招一续二模式；本合同为三年合同期限中的第一年度服务合同（2026.08.08—2027.08.07）。

（二）续约规则：根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37号）有关规定，本项目在合同期满前，甲方将对乙方进行考核，在一个完整的服务年度内，乙方月度考评等级达到“合格”及以上的月数应不少于10个月。

甲方每年开展年度综合考核，乙方年度考核合格，按学校采购相关规定续签下一年度合同；三年整体服务周期届满，本项目整体服务终止，累计履约期限不得超过3年。

## 二、物业服务人员配置、服务内容和岗位职责

岗位名称	数量	备注
中学保洁员	6	1. 年龄60周岁以内，工作态度认真，有相关保洁工作经验，责任心强，吃苦耐劳，有团队合作服务意识； 2. 形象良好，身体健康，服务热情，无传染性疾病或其他重大疾病，非残障人士； 3. 保洁及水电维修人员工作时间为每日8小时。中午12:00—14:00须有值班人员，晚自习期间18:30—21:20须有人值守保洁工作及保维修工作。 4. 中小学须配备1名保洁主管人员，保洁主管在保洁人员中选择一名兼任，负责中小幼的保洁日常管理，落实学校各项管理及临时性工作； 5. 保洁、水电保障人员应保障全年24小时有人值班、值守；
中学水电维修人员	1	
小学保洁员	9	
小学水电维修人员	1	
幼儿园保洁人员	2	

要求：1、所有保洁人员须身体健康，无重大疾病及传染疾病。

## (二) 保洁服务内容

1. 中小幼所有开放区域，包括园林道路、学校大门（里外）、卫生间、果皮箱、操场、主席台、垃圾收集、公共设施设备清洁、地灯、指示牌、路灯、楼道窗台、展示牌、教室玻璃、空调滤网等所有公共区域清洁；
2. 尚未全面开放使用区域走廊地面定期打扫（至少每周1次，每月4次）；
3. 大小会议室、风雨操场、多功能教室（AI、美术、音乐教室、劳动、科学教室）、家长接待室、校长办公室等部分临时使用的区域的每月基础清洁及学校临时活动的保洁服务；
4. 进行校园全面消毒消杀工作，如遇疫情工作，配合学校做好每日消杀消毒工作。（幼儿园、小学18:00；中学七八年级20:30；九年级21:20），确保师生健康。

## (三) 保洁服务职责

1. 根据校方制定的工作制度和标准，对学校所有范围内的场所进行日常定期清扫和不定期的清扫保洁，做到按校方制定的物业服务标准进行全天候、全方位保洁工作；
2. 定期杀灭蚊、蝇、鼠，并做到无孳无源，对存在病媒生物传播的区域做好消毒工作；

3. 制止和清理校园内乱张贴广告（专为宣传提供的张贴栏除外），如遇突发事件或学校大型活动时，积极配合甲方搞好卫生清洁工作；

4. 负责全校活动区域卫生保洁服务、学校树木、花材修剪、草坪以及厕所等卫生清洁工作；

5. 每天做好日常垃圾的分类、清运，配合学校做好垃圾分类工作；

6. 负责做好指定办公室卫生保洁，不定期地做好功能室、会议室等卫生清洁工作；

7. 卫生间小便池、马桶、洗手池无污渍、无积水、无垢、无异味，瓷器光洁明亮无水渍；夏季无蚊蝇，每天不定时在学生课间及放学后做好清扫保洁工作；

8. 每天不定时巡视校园，及时清除卫生包干区的废纸、污物、垃圾，保持校园干净整洁，发现校园出现的各类安全隐患、维修故障，应及时向学校总务主任及物业领导汇报，避免因延误维修而产生各类投诉；

9. 完成校方及物业领导交办的临时保洁服务工作。

10. 工作服装和清洁工具劳保用品和消耗品。其中，服装应包含：春夏秋冬工服、鞋等，水电人员的专用服装；耗材应包含：油推，笤帚，抹布，拖把，垃圾袋，玻璃器，洗手液等。

### 三、物业管理服务费及付款方式：

1. 开户许可证：若有变更，乙方需提前一个月以书面形式通知甲方。

2. 物业管理服务费：全年服务费为人民币819100元，大写金额：捌拾壹万玖仟壹佰元整。

3. 付款方式每月支付一次，1至11个月每月支付费用为人民币68258元，大写金额：陆万捌仟贰佰伍拾捌元整，第12月支付68262元，陆万捌仟贰佰陆拾贰元整。乙方于每月5日前各开具正式发票交于甲方，甲方在收到发票后的10个工作日内支付当次物业服务费。

### 四、双方权利与义务

#### （一）甲方的权利与义务

1. 按时支付乙方物业管理费，不得无故拖欠；

2. 为乙方提供清洁服务时所需的水、电，并提供工具用房1间；
3. 审定乙方制定的相关物业服务管理制度，对乙方的工作进行月考评监督；
4. 组织实施定期、随时检查，并根据检查结果作出评价。如工作中有服务质量问题，有权令限期整改；
5. 对乙方提供的物业服务标准进行检查考核，对服务未达标项目有权进行批评和处罚。在服务期间，甲方如不满乙方提供的物业服务品质，有权提出调换物业的意见；
6. 为保证乙方工作不受外界干扰，甲方有责任协助协调周边关系，并能正常工作。

## **(二) 乙方的权利与义务**

1. 严格按照乙方所承诺的保洁、服务程序及标准进行程序化服务，按时保质完成甲方要求的各项工作；
2. 乙方必须遵守甲方的各项规章制度。如有违反，按双方约定的处罚制度给予处理；
3. 乙方因工作失误造成甲方荣誉经济损失，由乙方负责赔偿相应的经济损失（不可抗力因素除外），后果严重者终止与乙方签订的服务合同；
4. 乙方员工统一着装、整洁、得体，仪容大方、端庄；
5. 乙方应按中标服务承诺安排保洁工作人员。在服务期间对于甲方因不满意乙方服务品质的诉求，乙方应及时调换，并在最短时间内及时沟通并恢复甲方正常工作；
6. 乙方应积极听取甲方对学校物业服务工作的需要，认真配合并完成甲方交代的其他临时性任务。

## **五、特别约定**

1. 合同期内发生的一切劳务纠纷，由乙方负责；
2. 服务期内，甲方不能因任何原因导致乙方在合同期内终止合同，终止合同的所有损失由甲方承担；

3. 合同执行过程中，任何一方主体名称变更、法定代表人变更、合并等，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

4. 甲方如工资需要需增加保洁人员数量，经双方协商另行签订补充合同。

5. 乙方人员在校期间发生的一切安全责任由乙方负责。

6. 甲方对乙方每月进行考核，考核合格方能支付当月费用，甲方每年（6月底）对乙方进行年度考核，年度考核不合格甲方有权终止其合同。乙方出现缺岗、换岗人数/人/月累计超过15天以上，甲方有权扣除乙方人员/壹月工资。

★造成以下几点，甲方有权扣除乙方保证金并立即终止合同：

1. 乙方未按照合同履行各项服务；

2. 年度考核不合格的；

2. 违反合同各项服务内容；

3. 乙方服务人员给甲方造成经济损失的；

## 六、争议处理

1. 双方在履行合约过程中，对本协议条款有异议时，应本着平等互谅的原则协商解决；

2. 合同未尽事宜，由甲乙双方根据国家有关法律法规协商解决，经协商仍无果，可到仲裁委员会进行申诉；

3. 本合同一式肆份，甲方持份，乙方持壹份，甲乙双方签字盖章后生效。

4. 附件和合同具有同等法律效力。

甲方：西安理工大学

法人或委托代理人：

联系电话：029-82312257

开户银行：中国银行西安金花南路支行

账号：102891574567

地址：西安市金花南路5号

统一社会信用代码：1261000043523042XN

联行号：104791003323

2026年7月8日

乙方：陕西华卓物业管理有限公司

法人或委托代理人：

联系电话：18091820006

开户银行：华夏银行股份有限公司西安分行

营业部

账号：11450000001537221

地址：陕西省西安市碑林区长安大街三号A

座601—603号

统一社会信用代码：91610113MA6W4E891E

联行号：304791041712

2026年7月8日



附件一

物业管理服务标准

基础保洁内容	基础保洁频次	基础质量标准
硬化沥青地面	每日集中清扫1次，每2小时巡视清扫1次，每月冲洗1次	无积水、无明显杂物、无明显污迹。
绿化带	每日巡视清扫1次	目视无枯枝落叶、果皮、饮料罐、纸屑等垃圾杂物。
园林椅子	每天擦拭1次	无污迹、无明显灰尘。
排水沟、渠井	每月清理1次、每日巡回清捡	无杂物、无污水淤积、流水畅通、无异味。
花坛、花盆	每日巡回清捡	花坛大理石无油渍、污迹、花盆无烟头、无杂物、外表干净。
厕所保洁	每日巡回清洁	所有厕所要及时打扫、冲洗干净。学生放学后用厕所专用消毒水消毒，做到厕所无异味、无臭味。（禁忌消毒药水不能放置在厕所里）厕所要做到地面无积水、无污垢，木隔断上无乱涂乱画的痕迹，大小便池无积存、无脏迹，便纸篓每天倾倒干净，卫生工具摆放整齐。
校门、围栏	校门内外地面每天清洁1至2次，围栏每月清洁2次	无明显污迹、油迹、灰尘，地面无垃圾。
校门前广场、天井砖地面	每日清扫2次，每2小时巡视清扫1次，每月清洗1次	无杂物、明显油迹、污迹及泥渣、积水。
果皮箱	每日清理1次，巡视保洁	垃圾不超载、外表无污迹、无明显灰尘、无异味、无污水横流。
楼廊垃圾桶	每日清理1次，巡视保洁	垃圾不超载、外表无污迹、无明显灰尘、无异味、无污水横流。
标识牌宣传栏	每天擦拭1次	无明显污迹、灰尘、印痕
教室办公室玻璃	每学期擦拭1次	无明显污迹、灰尘、印痕
所有部室外窗台、楼层栏杆	每天擦拭2次	无明显污迹、灰尘、印痕。每学期开学，擦拭教室的玻璃

楼层清洁	每天打扫、擦拭	各教学楼走廊、楼梯间、公共部分的窗户无杂物，地面干净无垃圾、无痰迹，墙角无蜘蛛网，走廊墙面基本无乱涂乱画的痕迹、基本无球印、脚印等。楼道公共部位的窗户玻璃和教室的玻璃以及悬置物要定期打扫、擦洗，平时要保持干净明亮。墙面、门窗、玻璃、灯具、摄像头、灭火器材、管道及附属物、展板、画框、教室空调滤网等要定期打扫擦洗，随时保洁，保持干净
楼顶屋面清洁	每季度1次	定期清理屋面排水地漏、清理屋面垃圾、洗刷斜顶屋面（一年不少于两次）
清理垃圾	每日清理	每日清理校园内产生的日常垃圾。倡导垃圾分类处理。确保“日产日清”，垃圾在校园内无留存
园林维护	每日检查，每月修剪2次	每日检查、记录、报告树木情况，及时劝阻和处理违反有关绿化管理规定的行为
日常维护维修	出现问题及时维修	保证电路故障10分钟以内到场，1小时以内的即时响应制度，保证设备运行正常
消杀	公共区域每月1次，教室不定期	定期灭杀蚊、蝇、鼠，并做到无孳无源，对存在病媒生物传播风险的区域做好消毒杀菌工作
清掏化粪池	每学期清掏化粪池1次	定期对排水管、沟渠、池、井进行疏通、养护及清除污垢。