

合同条款

合同编号: _____

甲方: 郑州中学附属小学(桂花街校区)

代理人: 刘永伟

地址: 河南省郑州市桂花街2号

乙方: 河南广成物业服务有限公司

法定代表人: 张争气 电话: 13523000618

地址: 河南省郑州市二七区嵩山南路15号升龙壹公馆2号楼1605室

甲乙双方经过友好协商,就乙方为甲方提供物业服务事宜达成以下协议:

一、服务范围

1、本项目服务范围为郑州中学附属小学物业服务采购。A包桂花街校区;围墙内全部区域,主要承担校园全域保洁及配套后勤保障工作。具体涵盖校园所有建筑内部及公共区域、校内道路、围墙的日常清洁维护;校园雨污水井定期疏通清掏;校内各类生活垃圾、废弃物统一收集,并转运至校门口指定点位,配合对接垃圾清运作业;校园绿植日常养护、浇灌、杂草清理;协助校方落实校园垃圾分类管理工作;根据校园环境管理需求,定期开展校园道路机械清扫与高压冲洗作业。

2、具体服务面积如下:

郑州中学附属小学(四校区)基本情况

序号	校区	占地面积	建筑面积	在校生数	物业服务人数	备注
1	桂花街校区	10243.04	12631.3	2339	8	
2	玉兰街校区	16692	16194.75	4390	11	
3	冬青街校区	25920	20313.05	3630	10	
4	银柳路校区	25922	26978	1073	4	包含一名维修

二、服务期：本合同服务期限自【2026年8月1日】起生效，至【2027年7月31日】终止。年度购买服务未发生变化可续签，履行期限不超过3年。

三、服务标准及要求：

1. 总体标准：服务质量严格对标省级文明单位、无烟单位建设管理标准，全面适配学校教学、办公及各类校园活动的开展需求。

2. 制度设施标准：建立健全校园环境卫生管理制度并严格落地执行；配备齐全、规格合规、符合国家环保标准的保洁设备、工具及环卫设施，完全满足项目服务及招标使用要求。

3. 室内公共区域标准：区域内地面、墙面、顶面、门窗、窗台保持洁净，无杂物、无积尘、无蜘蛛网、无积水及冰雪残留、无乱贴乱画；大理石、花岗岩、木地板、地砖、塑胶等各类材质地面，以及金属护栏、扶手等设施定期清洁养护，杜绝锈迹、污渍、汗渍残留；开水间热水器等公共设施定期擦拭、消毒、除锈，保持干净完好。

4. 室外区域标准：校园栏杆、标识标牌、宣传栏、消防栓、警示标识等设施定期除尘、除污、除锈，保持整洁完好；校园出入口、雨棚、广场、道路、围墙全域无垃圾、积尘、泥渍、杂物，彻底消除卫生死角；建筑屋面、平台保持干净整洁、无杂物堆积。

5. 卫生间服务标准：定期对卫生间给排水、电气配套设备进行养护检修，常态化对卫生洁具进行清洗消毒，及时补充洗手液等清洁耗材，保障正常使用。

6. 功能场所标准：会议室、接待室、多功能厅等公共活动场所，定期开展清洁、吸尘、设备擦拭作业，全力保障校园会议、文体及各类活动有序开展。

7. 绿化配套标准：定期清理校园围墙周边杂草、绿篱顶部及根部落叶、杂物，持续维持绿化区域整洁美观。

8. 应急保障标准：制定完善的雨雪天气专项保洁应急预案，提前储备作业工具，及时完成校园积雪、积水清扫工作，规范布设防滑设施及安全警示标识，保障校园通行安全。

9. 人员值守标准：保洁人员在岗工作时间与学校办公、值班时间全面匹配，确保校园保洁服务全天候、全覆盖、无空档。

10. 区域衔接标准：各功能区域交接、过渡部位精细化保洁，杜绝卫生盲区，实现校园全域保洁无死角、全覆盖。

四、合同金额及付款方式

合同金额： 229248.00 元/年

付款方式：

1. 计费标准：按【 2388.00 元/人/月】计费，费用包含人工费、员工保险费、保洁工具物料费、利润、相关税费；合同暂定总费用、税率、不含税金额、税额均为空白，据实结算。若学校开班情况变动导致工作量增减，双方协商后按约定单人单价结算，除国家税收政策调整外，税率固定不变，不含税价保持恒定。

2. 结算周期：以自然月为一个结算周期。

3. 付款流程：乙方每月15日前向甲方开具合规增值税普通发票，甲方收到发票后，结合上一周期服务质量考核结果，当月支付上月保洁服务款项。

4. 额外费用：临时突击保洁工作，双方签订补充协议，费用另行结算。

五、甲乙双方权利与义务

甲方权利义务：为乙方保洁作业人员提供物料存放、休息场地及作业所需的水源、用电、照明等基础条件；有权对校园保洁工作进行日常检查、全程监督，对不合格问题要求乙方限期整改，对履职不合格的工作人员有权要求乙方更换；按照合同约定按时足额支付保洁服务费用；负责校园垃圾桶、果皮箱等固定环卫设施的配置与更新。

乙方权利义务：严格按照合同标准完成校园全域保洁及配套后勤服务工作，除不可抗力因素外，保障全天候常态化作业；全权负责项目人员的招聘、培训、日常管理，招聘人员需身体健康，提供无犯罪查询证明；承担作业全过程的安全主体责任；坚持文明服务、规范作业，若因自身操作不当、履职失误造成甲乙双方或第三方财产、人身损失，需承担全部赔偿责任；有权依据合同约定足额收取保洁服务费用，全力保障学校各类重大活动的保洁保障工作。

六、服务处罚细则

1. 责任片区地面环境卫生不达标：首次、二次出现问题予以口头警告，未按期整改的，处罚20元；单日累计三次及以上不达标的，额外处以100元-200元罚款。

2. 未落实每两小时常态化保洁制度，地面积水、垃圾未及时清理：首次、二次出现问题予以口头警告，未按期整改的，处罚20元；单日累计三次及以上不达标的，额外处以100元-200元罚款。

3. 垃圾未按规定定点存放、垃圾清运后遗留污渍未及时清理的，单次处罚20元。

4. 保洁作业不及时、履职不到位、卫生质量不达标的，予以口头警告，拒不整改的处罚100元；单日累计三次及以上不达标的，额外处以100元-200元罚款。

七、违约责任

1. 若乙方保洁服务质量不达标，甲方有权提出警告并责令限期整改；逾期3日未完成整改的，甲方有权扣除下一支付周期0.1%的服务费用；逾期7日仍未整改到位的，甲方有权单方解除本合同。

2. 乙方单月累计3次未按合同及校方要求完成保洁服务工作，甲方有权单方解除合同。

3. 甲方逾期支付服务费用的，每逾期一日，需按未付款项的1%向乙方支付违约金；经乙方书面催告15日后仍未付款的，乙方有权单方解除本合同。

八、不可抗力

因地震、台风、洪涝、战争、罢工等不可抗力因素导致合同无法正常履行的，受影响方可部分或全部免除违约责任，但需第一时间告知对方，并在14日内提供官方有效证明。若延迟履行合同义务后发生不可抗力的，不得免除违约责任。甲乙双方若需提前终止合同，须提前一个月书面告知对方。

九、争议解决方式

合同履行过程中产生的争议，甲乙双方优先通过友好协商解决；协商未果的，提交乙方所在地人民法院依法诉讼解决。



十、其他约定

本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，经双方签字盖章后正式生效。本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力。

甲方：

名称：郑州中学附属小学（桂花街校区）

（印章）

授权代表（签字或盖章）：

开户银行：

刘永伟

乙方：

名称：河南广成物业服务有限公司

授权代表（签字或盖章）：

开户银行：上海浦东发展银行股份

有限公司郑州分行紫荆

山路支行

账号：

时间：2026年7月28日

账号：76050078801500002929

时间：2026年7月28日