

郑州市第四十七高级中学中学物业保洁服务项目合同

甲方：郑州市第四十七高级中学

乙方：郑州高百帮科技服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等相关物业管理法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将郑州市第四十七高级中学物业保洁项目（郑财招标采购-2026-146）委托给乙方，乙方按照合同要求开展相关物业管理管理工作，向甲方提供合格服务，订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置：郑州市郑东新区平安大道6号

占地面积：134574.89 平方米； 建筑面积：121117 平方米；

物业类型：保洁

第二条 服务内容范围

2.1 楼内公共部位：1栋4层的厚德楼、4栋四层教学楼、2栋四层的实验楼、1栋4层的信息楼、1栋4层的环形楼、1栋3层的图书馆、体育馆、游泳馆、运动场等；

2.2 楼内房间卫生：厚德楼1-4会议室、卫生间、走廊、楼梯等；教学楼卫生间，环形楼卫生间；图书馆公共区域及卫生间；体育馆及游泳馆场地及卫生间；运动场地及卫生间；

2.3 除办公室、教室、绿化带以外的外围公共区域。

第三条 服务期限

考核内容	总体要求	评分细则	分值
人员到岗	按时到岗	工作时间不在岗(不限人数)扣除20分	20
人员管理	员工统一着装,佩戴明显标志,工	作时间闲聊、玩手机每人扣3分,	10

6.1 考核内容及评分

第六条 项目标准 (每月考核)

此承担违约责任。

计入前述付款期限内,财政资金延迟拨付的,乙方同意给予谅解,甲方不因

5.3 甲方履行学校内部审批及郑州市财政资金申请支付流程所需时间不

剩余费用。

5.2 合同期间乙方如违反合同约定,甲方有权终止本合同,且不再支付

收到发票后按流程审批,月底前支付乙方款项)

5.1 自合同生效之日起,每月支付。(每月10号前乙方开具发票,甲方

第五条 付款方式

运工: 1人。

4.2 项目人员配置 33人,其中项目经理: 1人,保洁: 31人,垃圾清

小写: 1281505.78 元

4.1 服务费用: 大写: 壹佰贰拾捌万壹仟伍佰零伍元柒角捌分

第四条 服务费用及人员要求

商为准。

如服务期限发生变化,甲方提前30天通知乙方,最终日期以甲乙双方协

日止。

本合同期限为1年,自2026年7月10日至2027年7月9

7.2 依据本合同，甲方有权要求乙方定期或不定期报告本合同区域内物

项方案计划的实施。若发现问题，可对乙方提出批评和建议。

7.1 甲方有权对乙方物业管理工作进行监督、检查、指导，监督检查各

第七条 甲方权利和义务

核不合格的，甲方有权单方面依法采取终止合同等措施。

6.2.3 考核处理：得分合格的，连续3个月得不到整改，或连续2次考

接到告知后应在3日内及时提出申请，过期申请无效。

6.2.2 考核结果：以书面告知物业服务公司，物业服务公司有异议的，

格：80分>得分 \geq 70分，不合格：得分<70分。

6.2.1 考核等次：优秀：得分 \geq 90分，良好：90分>得分 \geq 80分，合

6.2 考核标准（参照考核细则）：

5	园区外围 路面无泥沙、无污垢，无烟头纸屑 等，无卫生死角，排水沟无明显泥 沙、树叶、污垢、垃圾烟头等杂物	5
10	卫生间 洗手台面无污渍，水渍；水龙头上 无污渍，水渍；镜面做到无污渍水 渍，手印、光洁明亮；小便池内无 污渍，尿渍、烟头杂物，小便器上 光洁明亮无灰尘、无水渍；隔断板 和水管上无灰尘、水渍、乱涂乱画 现象；纸篓周围无散落垃圾；窗台、 玻璃、栏杆擦拭及时无污渍、灰尘、 水渍。	10
5	保洁工具 分类摆放整齐，无乱摆乱放和乱晾 晒现象、工具上无明显污渍。	5



8.10 配合学校做好寒暑假、各项考务、活动、临时及突发事件工作的安

8.9 严格履行法律法规规定的其他权利和义务。

8.8 服务期间乙方应对所聘用人员人身伤害等任何事故负全责。

8.7 因乙方自身原因造成甲方财产损失，乙方应当承担相应的责任。

延长工作时间，物业管理服务费按比例增加。

8.6 合同期限内，甲方如因工作需要，须增加人员、提高服务工作量、

训。

8.5 进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培

坏由乙方承担相应的经济责任。

8.4 教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，如因员工失误造成损

8.3 乙方应严格按照本合同所规定服务标准提供各项服务。

8.2 乙方自觉接受甲方的监督与管理、考核，建立健全各项规章制度。

有权追究乙方法律责任。

月29日前发放人员工资，严禁拖欠人员工资，如因此给甲方造成损失，甲方

8.1 乙方必须对所聘用人员按《劳动法》办理各种保险等用工手续，每

第八条 乙方权利和义务

7.6 依据法律、法规规定享有的其他权利和义务。

7.5 甲方免费提供大垃圾桶、纸篓、垃圾袋、三轮车及其维修。

的，乙方同意给予谅解，甲方不因此承担违约责任）。

财政资金申请支付流程所需时间不计入前述付款期限内，财政资金延迟拨付

7.4 按时足额向乙方支付物业管理费（甲方履行学校内部审批及郑州市

7.3 依照相关政策，无偿向乙方提供工作必要场所和工作条件。

业管理工作状况，共同协商重大物业管理事项。



降低蚊蝇病菌传播,做好日常疫情防护工作(防疫、消杀药品均由乙方提供)。
 10.4 乙方利用寒暑假、清明节及“五一”劳动节为学校无偿提供消杀,安排增派人员,确保活动期间校园卫生整洁干净。

10.3 假期在保证正常工作外可进行适当轮休,如遇活动应听从学校统一安排。
 10.2 开学前劳动周及假期卫生保障听从学校统一安排。
 10.1 冬季下雪上冻路面积雪及时清除,保障车辆行人安全通行。

第十条 其他条款

同无法履行,甲乙双方互不承担责任。
 9.5 在合同履行期间若遇不可抗力(如地震、洪水等自然灾害)造成合法向当地人民法院提供诉讼。

9.4 在合同履行期间发生纠纷,由甲乙双方协商解决,协商未果的可依法向当地人民法院提供诉讼。
 任,并依法追回所得。

乙方有权单方解除合同,由此给甲方造成的一切损失及影响乙方概不承担责任,并依法追回所得。
 9.3 甲方应按照合同约定支付乙方相关费用,若无正当理由由拖欠费用,损失由违约方承担。

9.2 若一方严重违约,则对方有权单方解除合同,由此产生的所有经济终止合同的,应赔偿对方相应损失。

如有特殊情况须终止本合同,须提前1个月以书面的形式通知对方,若单方9.1 甲乙双方本着诚实守信的原则履行协议,双方不得无故终止合同,

第九条 违约责任及解决方式

排和保障。



郑州

郑州

2026年6月26日

2026年6月26日

地址: 郑州市中原区中原大道

地址: 健康路发展大厦



甲方(盖章):

法人或委托代理人签字



乙方(盖章)

企业法人或委托代理人签字

日起生效。

第十二条

本协议一式陆份, 具有同等法律效力。本合同自签字盖章之

成部分, 与本合同具有同等法律效力。

第十一条

本项目投标文件中的响应文件、中标通知书作为本合同的组

