

新疆师范高等专科学校光明校区室内外保洁、道路清雪、水、电、暖维修、绿化养护服务合同

甲方：新疆师范高等专科学校（新疆教育学院）

地址：乌鲁木齐市天山区光明路 333 号

服务地址：乌鲁木齐市天山区光明路 333 号新疆师范高等专科学校（新疆教育学院）光明校区

邮箱：

法定代表人：木开依·加尔肯别克

联系人及联系电话：尹正勇 0991-5901395

乙方：上海中高后勤服务（集团）有限公司

法定代表人：简国帅

地址：乌鲁木齐市新市区北京路街道苏州路金邦公寓大厦 10 楼 1001 室

邮箱：

联系人及联系电话：李友园 18199894187

一、合作背景

为了切实加强后勤服务保障，确保物业服务专业性，提高甲方物业服务质量和水平，为广大师生营造良好的工作、学习和生活环境，甲方将光明校区室内外保洁、道路清雪、水、电、暖维修、绿化维护项目等服务工作外包给第三方管理。

鉴于此，甲乙双方根据 2025 年 7 月 9 日招标结果，及《中华人民共和国民法典》等相关法律法规之规定，就乙方承包新疆师范高等专科学校光明校区室内外保洁、道路清雪、水电暖维修、绿化维护项目事宜，经双方友好协商达成一致，并签订本合同，以资共同遵守执行。

二、服务期限：

1、新疆师范高等专科学校光明校区室内外保洁、道路清雪、水电暖维修项目的服务期限为 叁 年，合同一年一签，现签订第 一 轮合同，自 2025 年 7 月 16 日起至 2026 年 7 月 15 日止。

2、合同内甲方按物业保洁服务标准对乙方保洁公司服务进行不定期考核，计入合同期末综合考核成绩。甲方根据上一年度全年考核成绩，经后勤服务中心主管领导签字确认后，方可签订下一年度合同。在合同期内甲方对乙方服务考核三次不合格，校方有权解除合同。

3、如遇不可抗力而无法在规定期限内履行本合同，经双方书面确定工期可以相应缩短或延长。

三、服务地点：新疆师范高等专科学校光明校区

四、服务项目及面积

1、室外保洁面积：硬化面积 29670 m²（包含沥青路面、铺装地面、人行道路）。

2、室内保洁面积：7256.12 m²（含厚德楼 6 楼楼梯、过道、会议室、指挥大厅内、卫生间、2 部电梯、1 号门进门大厅及一至六层、2 号门一至 3 层楼梯和西侧两个消防楼梯面积 2000 平米，图书馆 1171.54 平米，报告厅 510.40 平米，礼堂 1434.18 平米，励志楼 940 平米，理化楼过道及卫生间 1200 平米等）。

3、冬季清雪面积：29670 m²。

4、水电暖维修面积：51103.27 m²。

5、校园绿化养护、垃圾站清理、消杀；面积 16556 平方。

五、承包金额及付款方式

1、本合同为固定总价，本合同总额为人民币大写：陆拾壹万整（小写：¥ 610000.00 元），包含增值税，本合同有效期 1 年。

上述合同价格已包含乙方为履行本合同所产生的全部费用及相关税费，结算时合同单价及取费标准不作任何调整；乙方应保证甲方除支付上述款项外，无需再行支付任何其他费用及款项。

2、履约保证金

合同签订之日，乙方向甲方预交履约保证金人民币大写：陆万元整（小写：¥ 60000），如乙方未按时、足额缴纳履约保证金，视乙方不具备履行本合同的能力，甲方有权解除合同且不承担任何违约责任。上述保证金作为甲方对乙方工作考评使用，待履约期满后。甲方根据乙方的服务情况与乙方结算。

3、甲方后勤服务中心每月底按照物业保洁服务标准对乙方提供的物业保洁服务进行考核，考核结果经后勤服务中心主管领导签字确认后，报学校财务处付款。

4、具体付款方式如下：

(1)、本合同总额（人民币大写：陆拾壹万，小写：¥ 610000.00 元）

甲方向乙方分 4 期付款，每季度支付一次。甲方应于下一季度的第一个月 10 个工作日前向乙方支付上一个季度的服务费用，即人民币大写：壹拾伍万贰仟伍佰元整（小写：¥ 152500.00 元）。

(2)、甲方支付上述任何一笔款项前，乙方应先行提供真实合法有效且符合甲方财务做帐要求的正规、等额且与合同章名称一致的增值税发票，否则，甲方有权拒绝支付且不承担违约责任。

(3)、乙方银行账户信息

开户行：中国建设银行股份有限公司上海临平路支行

账户名称：上海中高后勤服务（集团）有限公司

银行账号：31050172440000002260

甲方向以上账户付款，即为完成本合同项下对乙方相应的付款义务，乙方对上述账户信息的准确性和可用性承担全部责任。若上述账户状态或信息发生任何变更，乙方应提前 7 个工作日使甲方获悉，否则甲方不对乙方延迟收到或未能收到任何款项承担责任。

第一部分 服务项目及要求

第一章：服务项目范围

一、室内保洁面积：7256.12 m²（含厚德楼 6 楼、过道、会议室、指挥大厅、卫生间、2 部电梯、1 号门进门大厅及一至六层、2 号门一至三层楼梯和西侧两个消防楼梯面积 2000 m²，图书馆 1171.54 m²，报告厅 510.40 m²，礼堂 1434.18 m²，励志楼 940 m²、理化楼过道及卫生间 1200 m²等）。

二、室外

1、环境保洁：所有硬化区域（非硬化面积、绿化区域负责拾荒，确保无垃圾杂物，此面积不另计费用）。

2、清雪：所有硬化区域。

三、维修：（水、电、暖、课桌椅、门、窗、玻璃等）

1、室内：厚德楼 1-6 层、笃学楼、理化楼、图书馆、礼堂、报告厅、励志楼、宿舍楼 1-4 号楼、食堂、体育场看台、运动场、浴室、车库、老干办公楼、配电室、勤俭楼、厚德楼地下室负一、负二层。

2、室外：所有水、暖、绿化管线。

第二章：服务要求

一、具体保洁项目

（一）室内保洁

1、项目：室内公共区域地面

要求：每日清洁地面、踢脚线，随污随清洁，进行循环保洁，定期使用机械设备、专业清洁剂清洗地面及保养，使地砖、大理石光亮如新，保持无污迹、积水、纸屑、杂物、污渍，保持地面干净。

2、项目：卫生间

要求：（1）镜面、镜框、台面、洗手池干净无污迹。

（2）马桶、便池、厕所隔板内外干净，无水垢无污迹，无异味。（3）水池、地漏干净无污迹、无垃圾。

（4）瓷砖墙面干净无积尘，每周定期擦拭干净。

（5）垃圾桶：每日做一次清洁，垃圾桶内外干净无污迹，并使用清洁剂进行循环保洁，垃圾桶内垃圾不可超过桶的三分之二。

3、项目：公共设施：门、报箱、消防设施、开关、公示栏、指示牌、暖气罩、牌匾，每日抹尘。

要求：洁净无积尘、无污渍。

4、项目：楼梯及扶手

要求：早晚用全能水清洁，对不锈钢设施定期保养循环保洁。无污渍、水积、纸屑等杂物。保持洁净。

5、项目电梯

要求：每天三次对电梯轿厢厅门及门套进行保洁，洁净无积尘、无污渍。每日做好消杀工作并做好记录。

6、项目：墙面

要求：对公共区域大理石、花岗岩墙面每周定期用全能清洁剂清洁一次，每日循环保洁，对公共区域涂料墙面的乱涂乱画定期清除、定期扫尘。无积尘、无污渍。

7、项目：门、玻璃窗

要求：正门每日清洁，循环保洁，公共区域玻璃窗每月清洁三次，雨后及时补擦，保持洁净光亮。无水印、无污渍，洁净光亮。

8、项目：墙裙

要求：每日清洁，每周定期全面清洁，清除卫生死角。无污渍，无卫生死角。

9、礼堂、报告厅、会议室、接待室设专人每天清洁一次，还应做到会前、会后及时保洁。会后会场茶杯需清洗、消毒。

10、按照学校防疫要求做好保洁区域防疫消杀、记录工作。

（二）室外

1、项目：硬化区域。

要求：道路保持清洁，无纸屑、果皮、积水等杂物；绿化地带内无垃圾、树枝、落叶、悬挂物；垃圾桶、果皮箱、宣传栏、导向牌、庭院座椅无污物、积水，夏季每天擦拭一次，冬季每周一次。

2、项目：连廊地面、台面。

要求：夏季每天擦拭一遍，冬季根据天气每三天或一周擦拭一遍。基本做到表面无尘土、污物、积水、杂物等。

3、项目：垃圾站。

要求：夏季每天清洗一次。每天消毒一次，做好消杀记录。垃圾站垃圾未满时，保持垃圾站四周干净无散放垃圾，站内无异味，配合垃圾车做好垃圾装运工作；做好垃圾站杂物的及时清理工作。

4、项目：未硬化区域、绿化区域（负责拾荒，不另计费用）。

要求：每天安排保洁人员循环捡拾垃圾等杂物，保持未硬区域无纸屑、果皮、塑料制品等杂物。

二、清雪

项目：硬化区域

要求：1、雪停后主干道及教学、宿舍楼主要出口及四周的积雪积冰必须在 8 小时内清扫完毕。其余路段必须在 24 小时内清扫完毕。

2、夜间降雪或雪未停，但积雪厚度超过 5cm，组织清扫，合理安排积雪堆放，雪停后及时清理，将积雪堆放平整抹平。

3、积极配合校方负责人验收及清理。

三、维修

项目：室内外

要求：1、建立 24 小时昼夜水、电、暖维修服务站。工作人员接到报修微信（或电话）需及时回复，并在 10 分钟内到达维修地点。做到一般问题及时修理，若遇特殊情况无法当时修复，必须首先做应急处理，然后向报修人员说明情况尽快做出安排，并向有关部门及时上报。

2、遵守学校制定的各项规章制度，服从管理，文明服务，安全操作，不得与服务对象发生纠纷。

3、负责校区上下水、暖气、电力等设施的日常维修、保养，门窗玻璃、课桌椅等的维修、保养及其它临时性工作。并认真做好维修记录（维修材料由学校承担）。

4、根据学校的安排，做好季节性工作。如：供暖前准备，春季防洪，定期清理窰井，定期清理屋面雨水管，定期清理雨棚内垃圾，保障排水管通畅、定期检查自来水、暖气阀门等，每年春、秋季清理下水井并用疏通车全面疏通主下水管，并将清理、检查结果做好记录。配合学校电力部门做好线路更换、改造等工作。

5、学校校区内所有下水管疏通费用由承包公司承担。

6、物业负责蓄水池设备的维护；水池清洗、水质送检化验及卫生许可证的年审由学校承担，物业公司配合。

四、校园绿化养护

项目：树木、灌木、花草养护、

要求：1、树木生长旺盛、健壮，根据植物生长习性，合理修剪整形，保持树形整齐美观，骨架均匀，树干基本挺直。2、树穴、花池、绿化带以及沿路绿地平面低于沿围平面距离 10 厘米，无杂草、无污物杂物，无积水，清洁卫生。3、

行道树缺株在 1%以下，无死树、枯枝。4、绿篱生长旺盛、修剪整齐、合理、无死株、缺档。5、草坪生长繁茂、平整、无杂草，高度控制在 10 厘米左右，无裸露地面，无成片枯黄。枯黄面不得超过总面积的 1%。6、修剪：乔木每年 1—2 次，绿篱 4—5 次，草坪 6—8 次。7、及时清理死树，枯枝，发现死株却无再生长的当天内清除。8、施肥：新植乔木每年一次，其它乔木每二年一次，花灌木每年 2—3 次，草坪每年 1 次（中标方每年提供 4 吨羊粪，花木施肥用）。9、浇水：新植树木、花卉淋足定根水，之后根据植物生长需要和旱情及时浇足水分、及时排水防涝。10、病虫害防治：药物防治 3—5 次以上，人工防治 2 次以上（药品由中标方负责购买）。11、缺株在适时节及时补植，不得超过 20 天。11、行道树及时扶正，新补植行道树及时扶架。12、花坛（台）、绿化带等松土、除草 5 次以上。13、树穴、花池、绿带每天清扫二次，全日保洁，及时清除树枝上悬挂杂物。14、及时更换花坛内草花，每年换花 2 次以上（草花由中标方购置）。15、园林设施每年全面检修二次以上（入冬前做好绿化供水管路的排水工作，防止管路冬季爆管）。16、每年春、秋两季对树木进行刷白（石灰、大粒盐、硫磺粉由中标方购买）。

五、物业公司人员配置

物业服务人员数量配置标准为 14 人，供应商委派工作人员应在 35-55 岁以下，身体健康，专业技术岗位年龄不得超过 60 周岁；经过专业培训后上岗，需要给员工购买社会保险及意外保险。其中：1、物业经理：1 人，具备物业管理工作经验 5 年以上；2、水电暖维修工：4 人，需持专业上岗证；3、保洁员：8 人；绿化工 1 人；

六、保洁服务质量的考核。

- 1、后勤物业管理中心每周一次按保洁服务标准对保洁服务质量进行考核。
- 2、考核标准：100-85 分为优，85-75 分为良，75-60 分为合格，60 分以下为不合格。
- 3、如一个月考核总分达不到合格标准，按照当月服务费总价的 1%进行处罚，连续两个月不合格，学校可以直接单方面解除合同。

保洁服务质量及考核细则

序号	区域	工作质量及考核标准	分值	单项分值
1	室内保洁区域	1、厚德楼、励志楼、图书馆办公区域过道、楼梯、台阶先扫后拖、随时打扫，保持干净。2、楼道墙裙、门框窗户每日清洁1次，每周定期全面清洁，清除卫生死角。3、电梯桥箱内壁、梯门每天三次擦洗，保持干净无手印及污渍；4、桥箱壁、地面每天擦、拖洗干净；并做好消杀及记录。5、饮水机每天要擦拭干净。	8	1.6
2	室外保洁	1、在规定时间内完成清雪（主干道8小时内、次干道12小时内）保持道路无积雪及结冰。2、校园道路每天清扫三次，保持校园道路清洁，无纸屑、果皮、积水等杂物。3、非硬化地面、绿化区域安排保洁人员拾荒，确保无垃圾杂物。	10	3.3
3	垃圾站	1. 垃圾站垃圾无外溢，周边无散落垃圾、杂物，随时打扫保持垃圾站周边干净。2、做好每天消杀工作，消杀记录完整。3、每天联系清运车辆及时拉运校园垃圾。4、按学校要求，垃圾站工作人员工作期间做好卫生防护措施。	8	2
4	垃圾桶	1、保持道路旁垃圾箱（桶）无异味、无满溢、无污垢，及时清理拉运，2、果皮箱周边无垃圾、烟头等杂物。每周清洗擦拭垃圾箱，保持垃圾桶外壁清洁。	5	2.5
5	礼堂、报告厅	每周定期对礼堂、报告厅进行打扫，按照校方要求做好会议前礼堂、报告厅的布置及卫生清洁。将礼堂、报告厅内铺设地毯不定期清洗，会议用茶杯进行清洗、消杀。	10	5
6	卫生间	1、每天三次对卫生间台面、盥洗池、镜面擦拭保持干净。每月定期对墙面、顶面、隔板擦拭。2、卫生间地面每天清扫、拖洗三次，保持地面无烟头、纸屑等垃圾、无淤积水痕迹。3、便池干净无尿垢、随时冲洗，无污物，无异味。4、门框、门头、门及把手无污渍、无小广告。	10	2.5
7	绿化养护	对绿化区域绿化植物（包括乔木、灌木、草花以及草坪）根据季节及植物生长适时修剪、涂白、移栽、补种、浇水、施肥、打药、清除杂草，达到草坪覆盖率	5	2.5

		大于 95%，杂草率小于 5%。绿篱的生长和颜色正常，不枯黄，暴露土地不明显，基本实现“春有花，夏有荫，秋有果，东有青”和三季有花。		
8	路灯、宣传栏、指示牌、室外座椅	每周定期擦洗，保持宣传栏、指示牌、室外座椅的清洁。	2	2
9	雨棚、屋面	保持雨棚、屋面无垃圾，每月定期检查雨棚、屋面下水口，清除垃圾。	2	2
10	下水井	1、对校区所有下水井每年保证两次用清淤车疏通，下水井随时堵塞随时疏通。2、道路排水沟渠每月定期清理一次，保证排水沟渠通畅。	4	2
11	水电暖维修	1、建立 24 小时昼夜水、电、暖维修服务站。2、维修人员接到报修信息后能 10 分钟内到场维修。3、健全维修保障措施，对投诉、报修等的受理和处理方案。4、做好水、暖阀门保养工作。5、做好维修台账记录。6、做好管线巡查	12	2
12	突发事件	1、遇到突发事件（跑、冒、滴、漏）能及时处理。2、做好水、电、暖等事故应急预案措施。	6	3
13	行为规范	1、统一着装、佩戴工作牌、文明用语，禁止与师生发生冲突服从管理。2、在校园内使用国家通用语言文字交流。	4	2
14	安全防护与培训	1、每月两次员工安全教育、培训并做好记录便于检查。2、高空作业、井道施工、动火防范措施到位。	4	2
15	保洁公司设备、工具及物资消耗标准	1、公共区保洁设备齐全，低值物耗定期配置，满足正常使用。2、保洁员防护用品到位。3、劳动工具符合保洁、维修要求，符合招标文件内容。4、保洁区域提供防跌伤、防滑倒警示牌或警戒线。5、保洁车辆在校园内安全行驶。	10	2
合计			100	

第二部分 双方的权利和义务

（一）乙方权利和义务

1、乙方应严格按照国家和新疆维吾尔自治区地方政府颁布的一切有关法律、法规、规章和政策，采取安全措施开展各项工作，如发生事故，所造成的一切责任与后果切由乙方承担。

2、遵守学校的有关规章制度，珍惜和维护学校声誉，维护学校利益。

3、乙方应按照投标文件中核定的人员数量进行配备。

4、乙方所使用的保洁消耗材料、维修工具、设备，均由乙方自行承担。

5、乙方上岗人员须尽职尽责做好工作，每天按时完成工作任务。在工作过程中采取措施防止并减少粉尘、废气、废水、固体废物。

6、乙方工作人员在未经甲方书面同意的情况下，不得随便使用甲方的物品，更不得将物品随便拿出使用或擅自借给外人使用。乙方人员应爱护本项目财物，注意言行举止讲究礼貌礼节，以维护甲方良好的形象。如发生有违法乱纪，并经查实确属乙方人员所为时，乙方将严肃处理有关人员；造成损失的，乙方应在甲方要求的时限内承担相应赔偿责任。

7、乙方上岗人员在工作中如不慎损坏甲方物品，应按照市场价赔偿。乙方人员不得对校内所有物品带离学校及售卖学校资产，违者将予以清除并罚款5000元整。

8、乙方上岗人员因事、因病或其他原因缺勤，乙方应及时调配，对个别确实不适应甲方服务工作的人员，应予以调整。

9、乙方承担上岗人员的工资和养老、失业等保险及人身安全、事故处理等责任。

10、乙方应在电力维修、供水、供暖维护工作上选派一些取得国家认可的专业资质的工作人员。

11、乙方需选派品质优秀、身体健康、服务热情、工作认真的业务主管，现场安排、全面督查日常服务工作，随时保持与甲方联系，及时处理甲方提出的存在问题。

12、乙方工作人员在校园内不得穿戴带有宗教色彩的服饰和从事任何宗教活动。严查手机暴恐音像制品，自觉维护学校安全稳定。乙方及其工作人员不得

在项目范围从事非法活动或以甲方名义从事任何活动,乙方及其工作人员因从事非法活动或擅自以甲方名义从事任何活动造成的任何后果,均与甲方无关,甲方不承担任何责任。

13、乙方需将所有在校工作人员信息在校方属地派出所报备,经核查无违法犯罪和不良犯罪记录,方可上岗工作。

14、乙方应每天做好维修、保洁、消杀等相关工作内容记录。

15、乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务,甲方有权对乙方保洁人员的行为规范、工作流程、保洁质量进行监督、检查、处罚,并提出改进意见,乙方不得以任何形式将本合同下的内容分包、转包给第三方,否则甲方有权立即终止本合同,乙方应就此承担违约责任,赔偿造成甲方的一切损失。

16、乙方应制定保洁计划(月/季/年)计划,并严格遵照执行,乙方制定的保洁工作计划,应于每月25日递交甲方监管科室。甲方有权对乙方以上计划的现场实际执行情况进行跟踪检查,每次发现一项工作未按时完成的将进行扣分。

17、乙方人员在保洁工作中造成甲方或任何第三方人身、财产损失或发生任何意外时间或甲方设备实施的损坏均由乙方承担责任。

18、若乙方急于履行本合同项下任何一项义务,或履行义务与本合同约定不符的,甲方有权自行或委托第三方代为履行,由此产生的费用由乙方承担。

19、在紧急突发事件时,乙方服从甲方运作的整体需要,接受和配合甲方的紧急业务调度和指挥。乙方应做好应对新型冠状病毒等类似重大公共卫生事件的准备工作,有相应处置预案,为本公司员工按照甲方要求准备充足的防护用品及人员安置用品,并按时更换,储备足量的消杀物资,防护用品、人员安置用品和消毒物资由乙方自行采购,费用由乙方承担(若因疫情等原因甲方采取校园封闭管理,乙方应无条件服从甲方的管理)。

20、乙方应有一套行之有效的巡查、监督、制约机制,以确保卫生质量满足甲方要求。还应全力配合甲方特殊时期的卫生保洁工作。

(二) 甲方权利和义务

1、甲方负责为乙方上岗人员提供适当场所,作为乙方保洁人员勤务调度及卫生工具放置之用。

2、甲方负责提供办公楼、教学楼和学生宿舍楼等楼宇室内、外维修、更换、改造等所需的原件、材料。

3、水、电、暖维修如有重大问题或改造项目，经甲方鉴定确需要另外支付时，费用由甲方另行承担。

4、甲方协助乙方对上岗人员做好督促、检查。

5、甲方为乙方无偿提供保洁工作所需的水、电。

6、甲方应及时支付乙方承包合同约定的款项。

7、甲方有权对乙方未按照投标文件中核定的工作人员数量按照合同违约条款进行处罚。

8、甲方根据保洁服务内容及相关标准，对乙方保洁服务进行监督、检查，发现问题及时通知乙方整改，并书面验收整改结果。

9、定期组织对乙方的保洁质量、消毒工作内容的落实检查，指出不合格之处，并要求改正。在保洁服务中发现危害甲方利益的行为，有权利制止，并保留索赔权。

10、若发现乙方有违反合同约定的行为，给甲方造成的损失，甲方有索赔权。

11、甲方有权指派专人负责监督乙方承包范围内的清洁服务，每月检查清洁服务质量并对不合格情况采取相应的措施，具体措施包括但不限于：月度绩效考核扣分、要求乙方支付违约金、有权解除合同等。

12、甲方有权审核乙方每月的清洁服务全部计划并监督实施，有权根据实际情况剔除修改意见，乙方应无条件遵守；如乙方拒不配合、执行和整改，甲方享有进一步采取措施的权利直至解除合同。

13、甲方有权对乙方选派的清洁服务人员进行检查考评，对不合格人员，有要求乙方调整的权利。甲方因维修、搬迁、施工等原因通知乙方停止某区域后某楼层的保洁服务时，该区域或楼层的保洁费用双方协商相应减少。

14、甲方或其授权方有权对乙方进行保洁质量、项目管理、设备维护等检查工作或进入乙方管理范围并实施合理的行为，但不得影响乙方的正常生产运行，乙方必须配合，不许干扰或阻止。

第三部分 检查与验收

1、乙方保洁人员执行每日清洁制，在工作时段内应全天候、全方位、始终处于巡视保洁状态，确保为甲方提供一个整洁、优美的校园环境。

2、甲方有权在合同生效后，对乙方在承包范围内的安全责任落实、服务质量、低值易耗品配置的合理性，以及操作规范、培训、管理等方面进行检查。乙方必须接受甲方的监督与检查。

3、在检查中发现的问题，甲方将及时通知乙方。乙方应按有关规定进行处置，并在24小时内将处理结果以书面（整改反馈单）形式报给甲方。

第四部分 规章制度

1、乙方及其员工在工作期间，必须遵守甲方的规章制度，同时也须服从甲方的管理安排。

2、乙方所属人员必须通过甲方资质审核。乙方负责在本合同项目合同履行之日前7天向甲方提交所有人员资质待审材料，项目合同期内负责下向甲方提交新进人员资质待审材料。乙方从业人员年体检率100%，健康证发放率100%。依照检验检疫局要求前往指定地点体检，同时按规定办理卫生许可证及正常进行年审。

第五部分 违约责任

1、在服务期间，双方管理人员定期不定期检查，发现问题甲方应向乙方下发书面通知有权要求乙方及时整改。

2、校区室内外环境、垃圾站等，乙方应按照国家环卫检查机关要求清理，如乙方清理、管理不到位因素导致甲方被处罚，处罚金额由乙方全部承担，甲方有权拒绝退还履约保证金。

3、甲方将按招标文件、合同中内容和乙方承诺的有关细则要求定期和不定期的检查验收，在检查过程中发现问题将按照《保洁服务质量检验方法及处罚标准》进行处罚。

4、乙方违反合同规定的责任，给甲方造成严重影响和损失，经甲方多次批评、警告、处罚等警示仍无效果，甲方有权要求乙方承担全部损失并有权单方解除合同（不可抗拒的自然灾害、人为破坏等特殊因素除外）。甲方解除合同的，

履约保证金不予退还。

5、乙方在工作中未按照《服务承诺书》和免费服务项目中的服务内容和标准提供服务，经甲方提出书面整改意见后，连续三次拒不整改的，甲方有权单方解除合同。且乙方缴纳的履约保证金甲方有权不予退还。

7、乙方未按照投标文件配备工作人员人数（14人），在不能满足甲方服务标准情况下（甲方下发整改通知书三天后），甲方有权按照每少一人每日100元以此类推，从当季支付的保洁服务费中予以扣除。

8、乙方在服务期间，因服务质量不符合投标文件及合同的约定，甲方责令乙方限期整改，乙方不能及时整改的，每发生一次，扣除乙方当季应收服务费的5%作为违约金，连续或累计发生三次，甲方有权解除合同。若因上述原因，导致甲方在接受上级有关部门检查验收和考核评比时，造成甲方不达标，无法通过考核，甲方有权单方解除合同，且乙方缴纳的违约保证金甲方有权不予退还。

9、乙方不得以任何方式将物业保洁服务的整体项目转让与第三方（分包或转交他人承担），如有违约，甲方有权单方解除合同，且乙方缴纳的违约金甲方不予退还。

10、如因乙方上述违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总金额30%的违约金，如违约金不足以弥补乙方给甲方造成的损失，甲方有权另行向乙方索赔（包括但不限于第三方索赔、律师费、诉讼费、鉴定费、公证费、差旅费等甲方采取诉讼途径发生的一切费用）。

第六部分 不可抗力

1、甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关主管机关证明以后，允许延期履行、部分延期履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

2、“不可抗力”是指甲方乙方双方不能合理控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于政府行为、电信行业行为、自然灾害、战争或任何其他类似事件。

第七部分 争议解决

本合同在履行过程中，如产生任何争议或纠纷，双方应协商解决。协商不成，任何一方可提交甲方所在地法院管辖处理。

第八部分 合同的文本及生效

- 1、本合同一式六份，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。
- 2、本合同经双方法定代表人签字或双方委托代理人签字且单位盖章成立生效。
- 3、合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

第九部分 其他约定事项

- 1、本合同的招标文件、投标文件及合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，其他未尽事宜从其规定或由双方协商解决。
- 2、本协议首部的双方联系方式及地址为双方有效的送达地址，如有一方地址发生变更，应在变更后当日向对方书面通知，如因变更方未及时通知，向对方按合同尾部地址送达的，视为送达成功。
- 3、本合同附件包括：《保洁服务质量检验方法及处罚标准》、《服务承诺书》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。

（以下无正文，为合同签署页及附件）

甲方（盖章）：

法人（签字、盖章）：

委托代理人（签字）：



2025年7月26日



法人（签字、盖章）：

委托代理人（签字）：



简国帅

2025年7月26日