

郑州卫生健康职业学院保洁服务合同

甲方：郑州卫生健康职业学院（以下简称“甲方”）

乙方：河南明润物业服务有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》《河南省物业管理条例》等国家、省市有关物业管理法律、法规和政策，甲、乙双方在友好、平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对指定区域提供专业化的物业服务（保洁，防疫消杀，垃圾清运），特订立本合同，以兹双方共同遵守。

第一条物业基本情况

一、服务点位置

（一）荥阳市京襄路069号

（二）郑州市航海路86号

（三）登封市颍阳镇宋窑村

二、物业服务内容：校方指定区域内的保洁、防疫消杀、垃圾清运。

第二条服务范围

一、校区目前建成区域内楼栋内的公共区域；部分室内区域（包括行政楼会议室和办公室，职工宿舍，职工活动室、教师休息室、水房、卫生间、航海路校区门面房和办公用房，含地面、墙面、门窗、楼梯等）和校区室外区域（包括围墙外三包区域，过街天桥）环境保洁、防疫消杀和生活垃圾的清运。

二、登封市颍阳镇宋窑村：每季度对学院的对口帮扶村（登封市颍阳镇宋窑村）进行一次全面环境整治工作（打扫清理全村干道、围墙、广场、戏台、公厕、化粪池、仓库和露天垃圾堆等，50户困难户

的住宅内外区域，村委办公楼院，清除村内道路旁的杂草灌木和垃圾杂物，清除露天垃圾堆，清运全部环境整治时产生的垃圾。

三、配合院方完成上级爱国卫生迎检工作任务，包括资料收集，撰写汇报和参加会议。

四、承担甲方交办的临时性工作（自行安排工具和耗材以及用工人员交通食宿等）：包括但不限于辖区政府抽调的无主楼院义务劳动工作。

第三条 服务标准

甲方将以上服务范围的工作交由乙方，乙方应为甲方提供专业的保洁服务，使责任区域保持良好的卫生状态，为甲方创造一个清洁舒适的工作环境。具体要求如下：

1. 人员配备要求

供应商需配备37名用工人员。

(1) 项目经理要求：1人，大专及以上学历，50岁以下。主管要求：1人，50岁以下。保洁员要求：27人，身体健康，年龄不超过60周岁。垃圾清运员要求：6人，身体健康，年龄不超过50周岁。维修工要求：2人，年龄不超过50周岁。

(2) 用工人员工作时间需符合《中华人民共和国劳动法》第三十六条规定（每日工作时间不超过8小时，每周总工作时间不超过44小时），节假日可以进行调休。寒、暑假在保证完成全部工作任务的情况下可减少人员备勤，但不少于18人。

(3) 供应商在校区安排人员24小时值班，接到通知后15分钟内赶到现场处置。

(4) 供应商需对所聘用人员按《中华人民共和国劳动法》办理相关用工手续。服务期间，供应商的用工人员若出现安全责任事故

及劳务纠纷等，由供应商承担全部责任，自行处置，与招标方概无任何关系。

(5) 遇有重大活动，上级检查或临时性任务时，供应商用工人员应当服从招标方的统一调度和安排。

2. 物资配备要求

乙方配备作业所需的工具、设备和耗材。对员工进行设备使用培训，妥善保管维护设备。配备设备包括但不限于：在校区：电动三轮车，用于转运每日的非生活垃圾。榨水车、保洁工具车10台，应急除雪工具套装30套；在帮扶村：除草机、管道疏通机、高压清洗机、电动三轮车、垃圾车。

3. 管理运行要求

(1) 乙方建立针对本项目设立的质量监督管理机制、标准化作业机制、外派工作组织方案、设备与物资管理机制、服务改进机制、矛盾化解机制方案等。每次投入不少于20人参与外派帮扶村环境整治工作。

(2) 供应商应有完善的内部人员管理方案，包括岗位职责、考勤制度、奖惩制度、保密制度、遵纪守法等。

(3) 乙方应当对员工进行培训，培训内容包括工作纪律、作业流程、设备操作、重大事项报告等。

(4) 乙方应有主要风险和事故防范处置方案，包括人身安全、场地设备安全、防火安全、用工安全和劳务纠纷等。

4. 乙方工作任务要求：

(1) 负责校区楼栋内的公共区域，部分室内区域（包括会议室、接待室等）和校区外部责任路面的全天候保洁；

(2) 假期期间对服务区域进行深度保洁，清除死角，恢复门窗、

地砖、墙面、玻璃，把手等光洁。

(3) 负责收集爱国卫生类工作资料，按上级要求撰写工作报告和参加会议。完成政府抽调工作和对口帮扶村环境整治工作。

(4) 排污渠和排洪沟：清理淤泥和垃圾等。

(5) 垃圾箱：报修、清理、冲洗、消毒等。

5. 乙方服务质量标准要求：

(1) 环境卫生管理制度和标准完善，有完整工作质量考核记录、重点区域消杀记录。

(2) 员工态度热情，语言文明，服装整齐。

(3) 环卫设施齐全，保洁设备及工具完整，按工作程序对范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁，做到规定场所全覆盖保洁。

(4) 有完备的“清洁应急工作预案”，如遇突发事件或突发检查时，积极配合甲方，搞好保洁工作。

(5) 每日定期在重点区域进行消杀消毒。

(6) 入口及大堂清洁要求：

①门窗（玻璃、窗框、窗台、门把手）无污渍、污痕，保持光洁明亮。

②地面、踢脚线、指示牌、果皮箱外壳无污渍，保持光洁明亮。

③灯饰、通风口、天花顶无蛛丝、无灰尘。

(7) 楼层公共区域部分清洁要求：

①指示牌、悬挂牌光洁明亮。保持防火通道无杂物。

②地面、墙面、消防器材、果皮箱及垃圾桶外壳无污渍、污痕、无痰渍。

③天花吊顶、送排风口无蜘蛛网、灰尘及污渍。

(8) 卫生间清洁要求:

- ①地面、墙面、门、窗、玻璃镜面、隔板无灰尘污渍和其它杂物。
- ②小便器、坐厕、洗手盆无污渍、无积水、污垢、无臭，瓷器光洁明亮。

(9) 露天部分清洁要求:

- ①地面无垃圾杂物、无积水、无明显污渍油迹。
- ②室外设施无明显灰尘污渍及不良张贴物。
- ③绿化带无垃圾杂物。
- ④灯饰、栏杆、指示牌无污渍及明显灰尘。
- ⑤垃圾桶无明显灰尘污渍，不过满。
- ⑥排水沟无杂物。
- ⑦楼立面外墙无不良张贴物，道路整洁，无堆放杂物现象。

(10) 垃圾清运要求:

- ①垃圾箱、桶的垃圾存量不超过上缘，每日清理两次。
- ②垃圾箱、桶要定期清洗消毒。
- ③垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。
- ④及时清运至校外正规垃圾转运站或垃圾处理厂。

5. 应急预案及处置方案

乙方建立针对本项目设立的应急预案及处置方案，包括：暴雨、冰雪、停水停电、水管爆裂、堵塞溢污、疾病暴发等突发情况的预防处置方案。乙方在校区安排人员24小时值班，接到通知后15分钟内赶到现场处置。

6. 临时增派工作服务方案

乙方建立针对甲方临时增派的应急工作服务方案，包括：创文创卫

和帮扶迎检服务方案；重要会议、考试和活动服务方案。

7. 垃圾分类和清运方案

供应商建立针对本项目设立的垃圾分类和清运方案，包括：垃圾清运实施方案、垃圾分类的管理、垃圾分类迎检。

8. 服务承诺：详见附件1。

第四条服务费用支付和违约条款

一、甲方向乙方支付【 3 】年保洁总服务费合计：5195865.6元（大写：伍佰壹拾玖万伍仟捌佰陆拾伍元陆角）。服务费按每月平均支付，即144329.6元/月（大写：壹拾肆万肆仟叁佰贰拾玖元陆角/月）。以上费用均为含税价。

二、乙方须在当月服务期满后（节假日顺延），甲方五日内对乙方服务进行验收，验收合格后通知乙方向甲方提供当月服务费的相关票据。甲方在收到完备手续后30日内（节假日顺延）以银行转账形式支付乙方当月保洁服务费用。

三、在上级爱国卫生类工作督导检查中，属于乙方服务范围的工作，被上级通报批评或引发不良影响，按乙方违约处理，甲方暂停支付乙方服务费用。

四、因乙方原因（受政府环保管控原因除外）造成生活垃圾未及时清运，按乙方违约处理，甲方暂停支付乙方服务费用。

五、乙方收款信息

收款人：河南明润物业服务有限公司

开户行：招商银行郑州分行郑州桐柏路支行

银行账号：371910193310000

六、违约处理：任何一方违约，另一方均可采取终止合同的措施，并追究违约方相应责任。

第五条合同期限

一、自2025年9月26日至2028年9月25日止。

二、自合同生效起试用期为3个月，试用期届满，甲方物业服务质量验收组按照合同要求和乙方投标承诺对乙方服务进行考核。乙方圆满完成合同要求和投标承诺，视为考核通过，本合同继续执行；否则视为未通过。考核未通过，乙方需进行整改；整改验收合格前，甲方暂停支付乙方服务费用。整改后进行第二次考核，如还未通过，甲方有权报监管部门同意后终止合同，并不支付考核不合格期间费用；如考核通过，本合同继续执行。

三、在合同期内，如合同任何一方无故提出终止合同，需赔偿守约方合同约定服务费总额的30%的合同违约金（指本月总额）。

第六条考核办法和服务质量验收流程

1、考核办法：甲方不定期按照服务标准要求对乙方责任范围内工作进行考核，如乙方服务不达标，甲方可给予乙方警告并责令整改，整改完毕前暂停支付费用。警告累计超过2次，甲方可扣除乙方一个月的服务费用，并按照乙方违约处理。

2、服务质量验收流程：甲方物业服务质量验收组负责对乙方的日常工作监督管理，质量考核和投诉处理。每月乙方服务期满后，由乙方向甲方物业服务验收组申请对当月服务质量进行验收。验收报告经验收组成员集体签字后生效，乙方持验收报告向甲方申请支付当月费用。

第七条双方的权利、义务

一、甲方的权利、义务：

（一）甲方按时足额向乙方支付服务费，并履行以下义务：

1. 无偿提供工作中所需的垃圾篓、垃圾桶、卫生纸。

2. 无偿提供水、电、值班室、库房等必要的工作条件和办公设施。
3. 要求师生遵守保洁制度，共同维护校园内的环境卫生。要求师生不将建筑垃圾、餐余垃圾和有害垃圾混入生活垃圾，要求师生将宿舍楼内垃圾带至楼外垃圾桶丢弃。
4. 甲方物业服务质量验收组每月按照合同服务质量要求细则对乙方的服务质量进行考核，如发现乙方出现违约或服务质量不达标的情况，将给予乙方警告并责令整改。
5. 甲方有要求乙方对从业状态不良的人员进行调换的权利，乙方应在甲方提出调换要求三天内将人员调换到位。
6. 甲方发现乙方提供的保洁服务未达到投标文件规定的标准时，甲方可要求乙方及时整改，如拒不整改或整改不到位甲方有权利根据考核办法进行处罚。具体考核办法见附件2。

二、乙方的权利、义务：

（一）乙方负责对派遣员工的管理并履行以下义务：

1. 督导全体员工按时到岗，按照甲方认定的考勤方式进行考勤，并记录考勤以备验收。
2. 建立员工档案，及时按月支付员工工资。
3. 承担员工的安全责任，负责在工作期间意外人身事故的处理。
4. 对员工进行日常管理，建立各种规章制度。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训。
5. 员工上岗时统一着装，佩戴胸卡，全员到岗，按时考勤。
6. 教育员工爱护甲方建筑物及室内各种设施，如因员工失误造成损坏，由乙方承担相应的经济责任。
7. 无偿提供工作中所需的垃圾袋、洗洁精、常规保洁工具、设备、耗材、腐蚀性清洁剂、消杀器械和药剂。无偿提供满足保洁工

作所需的设施设备。

8. 负责清运全部生活垃圾。

9. 无偿完成甲方临时增派的工作任务。

10. 圆满完成合同服务任务和投标服务承诺（详见附件，附件内容与主合同具有同等法律效力）。

11. 负责处理用工劳动纠纷。用工劳动纠纷与甲方无关。

12. 不得将协议内任何部分转包给第三方。

13. 因乙方或乙方派遣人员原因导致的安全事故、财产损失等，由乙方承担全部责任。

第八条合同的解除和退场

一、合同解除

1、协商解除

甲乙双方经书面协商一致，可随时解除本合同。解除协议需明确解除日期、未完成服务的处理方式及费用结算方案，自双方签字盖章之日起生效。

2、单方解除

乙方出现下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，且无需承担违约责任，同时可要求乙方赔偿实际损失：

（1）保洁服务质量连续2次未达到合同约定标准，经甲方书面通知后10日内仍未整改合格的；

（2）未经甲方书面同意，将本合同项下保洁服务全部或部分转包、分包给第三方的；

（3）乙方保洁人员出现违法违纪行为（如盗窃校园财物、骚扰师生、传播不良信息等），或因乙方人员操作不当造成校园财产损坏、师生人身伤害的；

(4) 乙方逾期开具合法发票超15天，或拒绝配合甲方完成服务验收、对账等合同约定义务的。

甲方出现下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，且无需承担违约责任，同时可要求甲方支付已完成服务的费用及违约金：

(1) 甲方无正当理由拖欠保洁服务费用，经乙方书面催告后7日内仍未支付的；

(2) 甲方未经乙方同意，擅自变更保洁服务范围、标准，且拒绝就变更部分补充约定费用，导致乙方无法正常提供服务的；

(2) 因甲方原因（如校园场地封锁、禁止乙方人员进入服务区域超15天）导致乙方无法履行合同义务，且未提出替代解决方案的。

3、不可抗力解除

因不可抗力（如地震、疫情、政府行政指令导致校园封闭超30天等）导致本合同无法继续履行的，双方均可书面通知对方解除合同，互不承担违约责任。通知需在不可抗力发生后7日内送达，同时附相关证明材料（如政府公告、灾害证明等）。

二、退场管理条款

1、现场交接流程

交接准备：退场日期前1日内，乙方需整理并提交《保洁服务退场交接清单》，内容包括：

(1) 校园保洁区域的当前卫生状况；

(2) 未使用的清洁耗材的数量及存放位置；

(3) 乙方留存的甲方相关物品（如校园门禁卡、仓库钥匙等）。

交接执行：甲乙双方需成立交接小组，于退场当日共同核对《交接清单》：

(1) 确认保洁区域卫生达标（按合同约定标准验收），未达标的，乙方需在当日内整改完毕，否则甲方有权扣除相应服务费用；

(2) 乙方需返还全部甲方物品（门禁卡、钥匙等），丢失的需按甲方采购价赔偿。

交接确认：双方核对无误后，在《交接清单》上签字确认，交接完成后乙方人员及自有物品需全部撤离校园，不得滞留。

第九条合同附则

一、超出合同以外范围的服务项目及本合同未尽事宜，经双方协商后可补充合同。

二、合同期内，甲方对口帮扶村工作如有调整，双方另行协商。

三、双方履行本合同过程中，如争议无法通过协商解决的，双方同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

四、本合同共计捌页一式肆份，双方各持贰份。

五、其他未尽事宜按投标文件中约定要求处理。

六、本合同经双方签字、盖章后生效。

甲方：郑州卫生健康职业学院

乙方：河南明润物业服务有限公司

甲方负责人（签字）：

乙方负责人（签字）：张红杰

2025年9月25日

2025年9月25日

附件1:

服务承诺

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下：

1. 如我公司有幸中标，我公司保证做到服从采购人管理、确保人员权益、保证人员稳定性等，除采购单位要求或处罚原因外，每年人员更换率不超过10%。

2. 如我公司有幸中标，我公司将根据服务需求配备全部所需工具、设备和耗材，其中在校区投入设备包括：电动三轮车、榨水车50台、保洁工具车10台、应急除雪工具30套等；在对口帮扶村（登封市颍阳镇宋窑村）投入设备包括：除草机、管道疏通机、高压清洗机、电动三轮车、垃圾车等；日常保洁所需的耗材和工具包括垃圾袋、腐蚀性清洁剂、洗洁精、消杀器械和药剂、常规保洁工具等。



李永军



李永军

人员总体配备要求（实质性响应）承诺

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位完全响应以下条款：

1. 人员总体配备【共计 ≥ 37 人；其中寒、暑假期间每日配备 ≥ 18 人】

序号	部门	岗位人数	工作内容	要求
1	项目经理	1人	负责项目管理协调督导等工作。	1. 年龄 ≤ 50 岁； 2. 学历 $\geq$ 大专； 3. 提供所在投标单位中的社保证明。 4. 提供以上证明材料扫描件
2	主管	1人	负责资料收集、迎检、招聘、采购、出纳等工作。	年龄 ≤ 50 岁（提供证明材料扫描件）
3	保洁员	≥ 27 人	保洁、消杀工作	年龄 ≤ 60 岁，承诺身体健康。 （提供证明材料或承诺书的扫描件）
4	垃圾清运员	≥ 6 人	收集、清运生活垃圾，做好垃圾分类工作	年龄 ≤ 50 岁，承诺身体健康； （提供证明材料或承诺书的扫描件）
5	维修工	≥ 2 人	工具设备维修保养和库管	年龄 ≤ 50 岁，承诺身体健康； （提供证明材料或承诺书的扫描件）

2. 人员管理要求

（1）用工人员工作时间需符合《中华人民共和国劳动法》第 36 条规定（每日工作时间不超过8 小时，每周总工作时间不超过 44 小时），用工人员不得随意迟到早退旷工，节假日人员可进行调休。

(2) 供应商需对所聘用人员按《中华人民共和国劳动法》办理相关用工手续。服务期间，供应商的用工人员若出现安全责任事故及劳务纠纷等，由供应商承担全部责任，自行处置，与甲方概无任何关系。

(3) 遇有重大活动，上级检查或临时性任务时，供应商用工人员应当服从甲方的统一调度和安排。

(4) 本项目成交供应商的管理和服务人员应统一服装，衣着整洁，工作规范，作风严谨，对待师生态度谦恭，服务热情。

(5) 甲方不提供用工人员住宿场所，用工人员不得在校内生明火做饭和放置个人杂物。

3. 报价要求

本次投标报价包括完成该项目的人工成本（包括员工工资和按政府规定应缴纳的社会保险费用）、利润、税金、管理费、服装、垃圾清运费、保洁工具设备、常规耗材及消杀药剂等所有伴随的其他费用，以及调派用工人员交通食宿劳务费。

服务具体需求

（一）总体要求

1. 校区目前建成区域内楼栋内的公共区域、部分室内区域和校区室外区域的环境保洁、防疫消杀和生活垃圾的清运。
2. 供应商需配合甲方完成上级的爱国卫生迎检工作任务，包括资料收集，撰写汇报和参加会议。
3. 供应商承担政府抽调的外派义务劳动工作（主要为辖区无主楼院的整治）；每季度对登封市颖阳镇宋窑村进行一次外派全面环境整治。
4. 供应商应建立物业标准服务、服务质量管理、服务质量监督等切实可行的规章制度和操作规程。

（二）具体要求

1. 环境及保洁要求：

- （1）做好公共设施的维护和保养工作，保证正常运行。
- （2）楼宇内走廊（含墙壁）、楼梯范围内，干净整洁、无积尘、无蜘蛛网。
- （3）室内地面洁净，无任何杂物；桌椅摆放整齐；墙面、无蜘蛛网。
- （4）保持栏杆、扶手、门窗、玻璃干净无灰尘。
- （5）公共卫生间、便池水池干净无异味。
- （6）厕所、走廊、楼梯等公共场所设施的损坏及时报修。
- （7）保持室外区域无尘土、无垃圾、杂物。
- （8）做好墙壁、房顶、透明顶棚、公告栏、指示牌、各种垃圾箱等公共设施的定期保洁工作。
- （9）及时清洗各楼宇内厕所门帘。

(10) 垃圾及时清运,做好垃圾箱及果壳箱等公共垃圾的清运工作。

(11) 定期打扫绿化带,保持无垃圾和枯枝。

(12) 及时清理硬化路面、广场、楼宇周围的杂草。

(13) 学院内的雕塑每年清洗两次,特殊情况时随时清洗,列出计划报备。

(14) 每月集中全方位保洁一遍,可以分区域分时段进行。

(15) 假期内集中对学生和职工宿舍进行清理。

(16) 认真完成甲方交办的临时性保洁任务。

2. 楼宇内卫生保洁标准:

(1) 地面:每日至少扫拖 2 次,随时保持。做到无垃圾、无杂物、无污渍、无痰迹、无水迹,光洁明亮。

(2) 墙壁:每日清洁整理 1 次,随时保持。做到干净、无积尘、无蜘蛛网、无斑点印痕。

(3) 踢脚线:每日至少拖擦 2 次,随时保持。做到干净、无积尘、无污渍、无痰迹、无水迹、光洁明亮。

(4) 天花板:每周至少处理 1 次,保证做到干净、无积尘、无蜘蛛网、无斑点印痕、无闲杂垂吊物。

(5) 门:每日至少擦抹 2 次,随时保持。做到门框、门面整个门体及把手等附属物件,干净、无积尘、无污渍、无水迹,光洁明亮。

(6) 窗:每周至少擦抹 2 次,随时保持。达到以下要求:

①窗体及拉手等附属物件,干净,无积尘、无污渍、无水迹,光洁明亮。

②玻璃、窗框要擦拭得干净、明亮,无手印痕迹、无尘土、无水迹。

(7) 窗台：每日清洁，随时保持。做到干净整齐，无杂物，无污渍，无水迹、无积尘、无蜘蛛网、无斑点印痕。

(8) 窗帘：公共空间在规定时间内开合一致，垂吊整齐美观，定期清洗。做到干净、无积尘、无蜘蛛网、无斑点印痕、无粘贴杂物。

(9) 楼梯：步梯平面、立面每日拖洗、擦拭 2 次，随时保持。做到无垃圾杂物、无水迹、无污渍、无积尘、无蜘蛛网、无斑点印痕。

(10) 扶手：每日擦拭 2 次，随时保持。做到干净、无积尘、无蜘蛛网、无斑点印痕。

(11) 展示台、屏风：每日清洁整理 1 次，随时保持。做到干净整齐、无杂物、无积尘，无斑点印痕。

(12) 灯具：每周至少保洁 1 次，保持干净、无积尘、无蛛网、无斑点印痕、无闲杂垂吊物；保证工作正常（发现问题及时报修处理）。

(13) 指示标志牌：每日擦拭 2 次，随时保持。做到干净、无积尘、无蛛网、无斑点印痕。

(14) 装饰：每日清洁整理 1 次，随时保持。做到干净整齐、无脱落、无积尘，无污染的斑点印痕。

(15) 外墙立面：每年至少清洗 2 次。做到干净明亮，无明显杂物和积尘。

(16) 迎宾大厅：每日至少保洁 2 次，随时保持。达到以下要求：

①大厅的前台、形象墙、沙发、正门玻璃，每日至少擦拭 2 次，做到洁净、明亮、无灰尘、无污渍、无水迹。

②走廊地面每日至少扫拖 2 次，随时保持。做到无垃圾、无杂物、无污渍、无痰迹、无水迹、光洁明亮。

③走廊内垃圾桶每日至少擦拭、倾倒 2 次。表体无手印、无杂物、无灰尘、无污渍、无水迹。桶内垃圾不得超过容量的 1/3。

④走廊内的窗台、楼道开关、消防栓、灭火器、配电箱门，每日至少擦拭 1 次，做到无灰尘、无污渍、无水迹。

⑤走廊及大厅内的踢脚线、安全出口指示牌、消火栓、照明设备箱、灭火器，每日至少擦拭 1 次，做到无污渍、无灰尘、无水迹。

⑥走廊内窗户玻璃、天花板及灯具，每周至少擦拭 2 次，随时保持。做到干净、明亮、无手印痕迹、无尘土、无水迹。

(17) 卫生间：每日至少清洁整理 2 次，随时保持，达到以下要求：

①卫生间洗手台面、镜面、地面，应随时清扫，做到无污渍，无积水。

②卫生间内便池应随时清扫、冲刷，做到无污渍，无异味。

③卫生间内隔断板、墙面、开关插座、窗台等，每日至少擦拭 1 次，做到无污渍、无痰迹、无水迹、无霉迹、无蛛网。

④卫生间内垃圾桶要保持干净无污，垃圾及时倾倒，垃圾袋及时更换。

⑤洁具、水槽等设施表面及内壁干净无灰尘、无水迹、无污渍、无印痕。

⑥每日不定时喷洒空气清新剂，保持厕所内空气清新。

⑦卫生间内的踢脚线无污渍、无灰尘、无水迹。

⑧卫生间内窗户玻璃、天花板及灯具干净、明亮，无手印痕迹、无尘土、无水迹、无蛛网。

(18) 报告厅：每日至少保洁 1 次，随时保持。达到以下要求：

①桌、椅、地面、门、窗台无污渍、无灰尘、无水迹、无蛛网。

②厅内的设备设施无污渍、无灰尘、无水迹。擦拭注意对设备设施的保护，不能损坏。

③厅内的垃圾桶要干净无污，垃圾及时清倒，垃圾袋及时更换。

④下班前清扫时，检查各类办公设备设施的电源是否关闭，最后将门、窗关闭，锁好。

⑤如遇会议、活动等，应在会议、活动结束后及时进行全面清理。

⑥厅内的踢脚线无污渍、无灰尘、无水迹。

⑦天花板、灯具干净、明亮，无手印痕迹，无尘土，无水迹。

(19) 清理责任区域内杂草，保持干净

(20) 建筑物 3 米内保洁归属楼内责任人。门口范围按楼内保洁标准执行，周边范围按楼外标准执行。

3. 楼外卫生保洁标准

(1) 道路：每日至少清扫 2 次，做到无烟蒂、果皮、纸屑、杂物等，无泥沙、无油渍、无积水（雪）等污损现象。随时保持道路整洁平整。如遇下雪，须雪停 12 小时内把主要道路上的积雪清扫干净，保证出行畅通。

(2) 广场：每日至少清扫 2 次，做到无烟蒂、果皮、纸屑、杂物等垃圾，无积水（雪），随时保持场区所有配套设施干净整洁，运行良好。

(3) 设备设施：每日保持清洁，做到垃圾桶无污垢、破损、倾斜、缺失；标识牌、健身器材，无锈蚀、污秽、破损、位移；窨井井盖无缺失、倾斜、破损、井框松动及井盖与井框不配套等，如有问题及时报修。

(4) 厕所：专人负责，每日至少清洁整理 4 次，随时保持，并实行标准化管理。做到内部设施无损坏，无垃圾、积水、异味；便

池无尿碱、蝇虫、粪便外溢；地面、墙壁、窗户玻璃、天花板及灯具表面干净、明亮、无尘土、蛛网，水槽无水迹污垢、无杂物堆积现象。

(5) 建筑物外立面：每年至少清洗2次，做到无积尘、蜘蛛网，无乱涂乱画，无乱贴乱挂现象，玻璃光洁明亮。

(6) 绿化带：专人负责，随时保持，做到表面无垃圾杂物。

(7) 房顶及棚顶：每月至少保洁2次，做到房顶屋面无垃圾杂物。

(8) 小广告整治：坚持小广告治理，保证全区域无小广告张贴。

(9) 垃圾处理：每天至少2次垃圾清运处理，垃圾桶不能外溢。按照政府垃圾分类要求进行垃圾分类、合规清运，日产日清，不得影响市容市貌。

(10) 每次对帮扶村的环境整治清扫全村责任区域，清除道路旁的杂草灌木和垃圾杂物，清除露天垃圾堆，清运走全部整治时产生的垃圾，按照政府垃圾分类要求合规处置。

附件2.

服务考核评分表			
标准内容	分值	考核评分参考	扣分
人员配备要求 供应商需配备37名用工人员。 (1) 项目经理要求: 1人, 大专及以上学历, 50岁以下。主管要求: 1人, 50岁以下。保洁员要求: 27人, 身体健康, 年龄不超过60周岁。垃圾清运员要求: 6人, 身体健康, 年龄不超过50周岁。维修工要求: 2人, 年龄不超过50周岁。 (2) 用工人员工作时间需符合《中华人民共和国劳动法》第三十六条规定(每日工作时间不超过8小时, 每周总工作时间不超过44小时), 节假日可以进行调休。寒、暑假期在保证完成全部工作任务的情况下可减少人员备勤, 但不少于18人。 (3) 供应商在校区安排人员24小时值班, 接到通知后15分钟内赶到现场处置。 (4) 供应商需对所聘用人员按《中华人民共和国劳动法》办理相关用工手续。服务期间, 供应商的用工人员若出现安全责任事故及劳务纠纷等, 由供应商承担全部责任, 自行处置, 与招标方概无任何关系。 (5) 遇有重大活动, 上级检查或临时性任务时, 供应商用工人员应当服从招标方的统一调度和安排。	15	缺少经理或经理资质不符合要求; 缺少主管, 扣1分; 缺其他人员, 每人扣0.5分。	
物资配备要求 乙方配备作业所需的工具、设备和耗材。对员工进行设备使用培训, 妥善保管维护设备。配备设备包括但不限于: 在校区: 电动三轮车, 用于转运每日的非生活垃圾。榨水车、保洁工具车10台, 应急除雪工具套装30套; 在帮扶村: 除草机、管道疏通机、高压清洗机、电动三轮车、垃圾车。	15	工具设施不齐全, 每人扣0.2分; 工具设施未放置在制定区域, 每人扣0.2分; 未配置, 扣1分。	
管理运行要求	10	机制不完善、制度不完	

(1) 乙方建立针对本项目设立的质量监督管理机制、标准化作业机制、外派工作组织方案、设备与物资管理机制、服务改进机制、矛盾化解机制方案等。每次投入不少于20人参与外派帮扶村环境整治工作。 (2) 供应商应有完善的内部人员管理方案，包括岗位职责、考勤制度、奖罚制度、保密制度、遵纪守法等。 (3) 乙方应当对员工进行培训，培训内容包括工作纪律、作业流程、设备操作、重大事项报告等。 (4) 乙方应有主要风险和事故防范处置方案，包括人身安全、场地设备安全、防火安全、用工安全和劳务纠纷等。		善、未对员工进行培训、未设置风险事故处置方案每少一项扣0.5分。	
工作任务要求： (1) 负责校区楼栋内的公共区域，部分室内区域（包括会议室、接待室等）和校区外部责任路面的全天候保洁； (2) 假期期间对服务区域进行深度保洁，清除死角，恢复门窗、地砖、墙面、玻璃，把手等光洁。 (3) 负责收集爱国卫生类工作资料，按上级要求撰写工作报告和参加会议。完成政府抽调工作和对口帮扶村环境整治工作。 (4) 排污渠和排洪沟：清理淤泥和垃圾等。 (5) 垃圾箱：报修、清理、冲洗、消毒等。	10	未达到标准，每处扣0.5分；若后果严重，视严重程度酌情加倍扣分。	
服务质量标准要求 (1) 环境卫生管理制度和标准完善，有完整工作质量考核记录、重点区域消杀记录。 (2) 员工态度热情，语言文明，服装整齐。 (3) 环卫设施齐全，保洁设备及工具完整，按工作程序对范围内的场所进行日常定期清扫或不定期的清扫保洁，做到规定场所全覆盖保洁。 (4) 有完备的“清洁应急工作预案”，如遇突	10	无制度和标准，扣2分；无预案扣1分；制度和标准不完善，扣0.5分。	

发事件或突发检查时，积极配合甲方，搞好保洁工作。 (5) 每日定期在重点区域进行消杀消毒。			
入口及大堂清洁要求： ①门窗（玻璃、窗框、窗台、门把手）无污渍、污痕，保持光洁明亮。 ②地面、踢脚线、指示牌、果皮箱外壳无污渍，保持光洁明亮。 ③灯饰、通风口、天花顶无蛛丝、无灰尘。	8	未达到标准，每处扣0.5分；若后果严重，视严重程度酌情加倍扣分。	
楼层公共区域部分清洁要求： ①指示牌、悬挂牌光洁明亮。保持防火通道无杂物。 ②地面、墙面、消防器材、果皮箱及垃圾桶外壳无污渍、污痕、无痰渍。 ③天花吊顶、送排风口无蜘蛛网、灰尘及污渍。	8	未达到标准，每处扣0.5分；若后果严重，视严重程度酌情加倍扣分。	
卫生间清洁要求： ①地面、墙面、门、窗、玻璃镜面、隔板无灰尘污渍和其它杂物。 ②小便器、坐厕、洗手盆无污渍、无积水、污垢、无臭，瓷器光洁明亮。	8	未达到标准，每处扣0.5分；若后果严重，视严重程度酌情加倍扣分。	
露天部分清洁要求： ①地面无垃圾杂物、无积水、无明显污渍油迹。 ②室外设施无明显灰尘污渍及不良张贴物。 ③绿化带无垃圾杂物。 ④灯饰、栏杆、指示牌无污渍及明显灰尘。 ⑤垃圾桶无明显灰尘污渍，不过满。 ⑥排水沟无杂物。 ⑦楼立面外墙无不良张贴物，道路整洁，无堆放杂物现象。	8	未达到标准，每处扣0.5分；若后果严重，视严重程度酌情加倍扣分。	
垃圾清运要求： ①垃圾箱、桶的垃圾存量不超过上缘，每日清理两次。 ②垃圾箱、桶要定期清洗消毒。 ③垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中	8	未达到标准，每处扣0.5分；若后果严重，视严重程度酌情加倍扣分。	

不得产生二次污染。 ④及时清运至校外正规垃圾转运站或垃圾处理厂。			
考评人员签名	得分		

考评结果用途

- (1) 月度考核结果决定当月物业管理服务费的支付情况；
- (2) 考核项满分为100分，合格分为85分，考核合格采购人按约定支付当月管理服务费；
- (3) 若考核不合格，采购人有权按每低1分对应当月物业管理服务费的1%额度暂停支付相应费用作为整改金，同时有权要求乙方及时整改（一般不超过7天）。甲方确认整改合格的，向中标人返还暂扣的整改金。乙方逾期不予整改或整改后仍不符合质量标准的，甲方有权另行委托第三方完成相关工作，费用由整改金支付，不足部分采购人将在下一个月的物业管理服务费中继续抵扣至足额为止，或由乙方向甲方直接交付。