

**河南应用技术职业学院 2024-2025 年
物业综合服务开封校区（北院）项目合同**

甲方（采购人）：河南应用技术职业学院

乙方（中标人）：河南鼎睿物业服务有限公司

签订地点：河南应用技术职业学院开封校区（北院）

乙方在河南应用技术职业学院组织的河南应用技术职业学院学校三校区采购 2024-2026 年度物业服务项目（豫财招标采购-2024-963）采购中，通过公平竞争，成功中标。现依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《物业管理条例》等规定，签订本合同，以便共同遵守。

依据采购文件（含补充、修改文件）和乙方的投标文件，乙方向甲方提供物业管理服务。

一、本合同的基本原则及基本情况

1. 乙方须服从甲方相关职能部门的管理，乙方委派投标文件明确的项目经理人为驻甲方项目管理的负责人，非特殊情况合同期内不得更换项目管理负责人。甲方相应的服务要求通过所属的物业管理部门传达给乙方，乙方应当组织人员完成甲方的服务。

2. 服务对象：

由乙方负责为甲方提供物业管理等相关服务（具体见招标文件）及物业考核办法。

3. 业主名称：河南应用技术职业学院



地理位置：开封市龙亭区复兴大道 110 号

服务地点：河南应用技术职业学院开封校区（北院）

4.乙方服务期限：从2024年10月17日至2025年10月16日。

5.合同总价：1559062.61 元。大写：壹佰伍拾伍万玖仟零陆拾贰元陆角壹分元整。

本项目月支付：按照上岗人员出勤情况及服务考核结果按月支付。

6.付款条件及方式：物业管理服务费按月支付，甲方在对乙方上一月的服务考核后，以转账方式支付上一月物业管理服务费，下个月月底前完成支付。合同期内最后一个月的物业管理服务费待甲乙双方办理完交接手续后，由甲方支付给乙方，若考核不合格，按照考核办法扣减物业管理服务费。

二、乙方对甲方负责提供物业管理服务

详见招标文件技术部分确定的服务范围和内容。

三、甲方的权利与义务

1、甲方有权按照文件中的标准对乙方进行定期或不定期检查考核，每月汇总一次，考核结果在 90 分及以上的，全额支付；考核结果在 90--80 分的，一次扣当月服务费的 1-10%；考核结果在 80（不含 80）分以下的，一次扣当月服务费 10—20 %；

2、甲方有权对乙方及其工作人员按河南应用技术职业学院物业相关管理制度进行管理，对不符合岗位要求、不严格履行岗位职责或不服从甲方管理的工作人员，甲方有权要求乙方予以更换。

3、甲方对不称职的乙方项目负责人及技术人员有权要求更换。乙方未按甲方要求更换，甲方当月扣除乙方部分服务费用，下月仍不能达到甲方要求则必须



换人，否则停止支付物业费。

4、协调组织乙方服务项目的交接工作，审核并备案乙方的经营资质及关键岗位人员资质。

5、甲方对乙方物业管理服务工作进行监督检查，并有权提出合理整改意见。

6、甲方对乙方的综合评定结果应及时通知乙方，并对有关需要改进的事项进行二次监督，促使其整改到位。对于拒不整改的，甲方有权自行聘请其他公司进行整改（甲方聘请临时人员费用标准如下：人员工资按 200 元/人.日计算；人员工资不足一日按一日计算）。整改费用从当月乙方物业管理费用中扣除。

7、对乙方在服务项目管理过程中所发生的重大事项享有知情权。

8、甲方其他工作人员进入乙方服务区域，应遵照乙方的管理办法，主动自觉遵守。

9、甲方免费提供工作使用水、电，但乙方不得浪费。

10、对乙方提出的关于工作的合理化建议予以考虑。

11、甲方应当按照合同约定按时支付乙方物业管理服务费，甲方不承担乙方及其工作人员的任何其他费用。

四、乙方的权利与义务

1、乙方保证其具有本协议经营资质且合法有效，保证在经营期限内经营资质持续有效。

2、根据法律法规的有关规定和本合同的约定，制定物业管理办法及实施方案，自主开展各项物业管理服务活动。

3、负责做好服务区域内用水、用电、中央空调等设施设备巡查和报修工作，做好 24 小时水电值班工作，保证用水用电等设备的安全工作，做到节水节电。



4、乙方在合同期间必须保证承包范围内原有的设施完好无损，因乙方管理不当造成丢失或损坏的，除恢复原状外，应按照设施价值的1倍进行赔偿。

5、乙方发现重大的公共安全隐患以及设备出现故障时，应当及时通知甲方，同时立即采取合理有效的处理措施，因乙方怠于通知或未采取有效措施造成人员伤亡和财产损失的，由乙方承担责任。

6、乙方必须服从甲方工作大局，做好与甲方各职能部门的协调和配合工作。接受甲方考核和物业管理行政主管部门的监督，不断完善管理服务，如因乙方管理失误造成甲方经济损失或给第三人造成伤害的，乙方负责赔偿。

7、乙方以所投标标书并经甲方确认的技术标准作为管理服务标准，必须每月按标书标准对月工作进行自评，如有不符合标书的情况，须及时整改。

8、乙方提供物业服务所需的各类工具、用品及机械设备等。如抛光机，拖把，扫帚，玻璃刮，抹布及工作用车；各种清洗剂，消毒剂，空气清新剂等材料。各类物业人员的劳保用品等全部由乙方提供。

9、乙方安排项目负责人、技术人员应与响应文件承诺的一致。乙方承诺项目负责人及技术管理人员每周不少于国家法律法规规定的工作日。

10、乙方负责其员工各类有效证件及手续的督办和审验，保证特殊工种必须持证上岗。乙方工作人员必须经专业培训后方可上岗，遵守甲方的规章制度，统一着装，佩戴工号牌，爱护甲方的各类设施设备及其它财产，如乙方工作人员损坏甲方设施设备及其它财产，由乙方负责赔偿。乙方负责其员工社会治安的管理，自行处理其员工的社会治安问题，并独立承担相应责任。

11、承担乙方人员工资福利以及各种保险，因未按规定为员工购买各种保险或未解决国家明确规定的员工应享受的待遇并由此发生的各种劳资纠纷由



乙方承担一切责任。乙方员工在工作中发生伤亡、疾病或对甲方人员或财产造成损害，乙方必须承担由此而产生的一切责任。

12、遇到重大活动，乙方应积极配合,甲方不增加物业费用。增加其他服务内容，双方协商按相关规定给予报酬。

13、乙方承诺不向第三方提供甲方的相关资料，其工作人员行为不得损害甲方利益和形象。

14、本合同到期或终止当日，乙方无条件向甲方移交物业管理档案资料和退还属甲方所有的办公用房、仓库及其它各类设施物品、资料，并办理交接手续。乙方未按时履行交接手续或者移交手续未达到甲方要求的，甲方有权没收乙方物业管理履约保证金。

五、移交

合同期限届满，且甲方已选聘第三方提供物业综合服务时，或者乙方因故被甲方要求提前终止或解除合同，乙方应当按照甲方的要求在期满后3日内向甲方或甲方指定的第三方予以移交并递交相关资料，移交时应保证甲方所提供的设施处于正常的使用状态，如有损坏或故意毁损，应当予以修缮或赔偿。合同期满，甲方尚未选聘第三方提供物业综合服务时，乙方应继续为甲方提供服务，直至甲方选聘第三方；但乙方在此服务期间有权按照本合同约定标准要求支付相应的服务费用；否则应视为乙方存在违约。

六、履约保证金

1、乙方须按合同约定金额的5%向甲方提供履约保证金。由于乙方管理不善，造成工作失误，应在一周内弥补，甲方将适当给予罚款，此款项将从履约保证金中扣除。



2、乙方在服务期间对第三方造成财产和人身损失等，乙方应予支付而不支付或怠于支付，经甲方催告后，乙方仍不支付，甲方将从物业服务费中支付上述费用。

3、退还保证金：本合同期满，甲方确认乙方未遗留相关的处理事项，待甲乙双方办理完交接手续后，甲方将乙方保证金无息归还乙方。

七、若乙方在承包期间，违反下列规定将被解除承包合同：

1.未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方转让其应履行的合同项下的义务，否则视为违约，甲方有权单方面解除合同。

2. 因乙方过错导致甲方有重大经济损失，或导致甲方受到负面、不良影响时，甲方有权单方面解除合同（造成甲方的经济损失由乙方承担）。

八、合同纠纷。如发生合同纠纷，甲、乙双方协商解决；协商不成时，可提请甲方住所地法院起诉。乙方违约，甲方为维护自身合法权益所支出的律师费、诉讼费、保全费、差旅费等由乙方承担。

九、免费提供增值服务

序号	名称	数量	使用范围	备注
1	喷香机、香料	不限	各校区办公楼电梯、厕所	
2	卫生纸	不限	办公楼卫生间	
3	植物、花盆	不限	办公楼各楼层、教学楼门口	
4	扫地车	1 台	校区公共区域	
5	洒水车	1 台	校区公共区域	
6	高压水枪	1 台	校区公共区域	
7	绿化维护药剂	不限	校区绿化区域	



8	保洁用具（垃圾袋、檀香、卫生球、消杀药水等）	不限	学校卫生间	
9	吸尘器	2 台	办公楼区域	

十、其它

1.在管理过程中，因下列事由所致的损害，乙方不负赔偿责任：

1.1 天灾、地震等不可抗力事由所致的伤害；

1.2 甲方自理的共用设施设备出现安全隐患等问题，乙方已书面建议，因甲方未受纳或未及时采取措施所致的伤害；

2.合同中项目的遗漏或不足，甲乙双方经协商后以协议方式进行补充。

3.服务期内，如遇重大服务工作调整，甲方有权对本合同做出调整或终止，甲方不因此承担任何责任或损失；

4.合同未尽事宜，须经双方协商作出补充规定，其与合同具有同等效力。

5.下列文件属合同组成部分：招标文件，投标文件，补充文件。

6.下列文件属合同的附件：补充规定，补充合同。

7.本合同经双方签字盖章生效。

本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份。

甲方（章）：河南应用技术职业学院

乙方（章）：河南鼎睿物业服务有限公司

单位地址：郑州市建设西路 548 号

单位地址：郑州市金水区经三路北 85 号

法定代表人（委托代理人）

法定代表人（委托代理人）

电话：

电话：0371-55396777

开户银行：

开户银行：民生银行郑州心怡路支行



账号:

账号: 151749095

税号:

税号: 91410105MA3XHAQLX3

邮编: 450042

邮编: 450000

签订日期: 2024 年 10 月 15 日

签订日期: 2024 年 10 月 15 日



附件 1：开封校区北院物业岗位人数设置明细表

管理部门	负责区域	岗 位	面积(m²)	人数(人)	备 注
后勤处	所有区域	项目经理		1	
	教学楼保洁	1 号教学楼保洁	18970.5	6	共 4 层, 含公共教室保洁和阶梯教室保洁
		新建 2#教学楼保洁		0	新建 2#教学楼保洁(预计 2025 年新增)
	综合实训办公楼	综合实训办公楼保洁	10586.57	2	共 5 层
				2	共 5 层
	其他	餐厅区域	14000	2	2/4 层体育活动和团委文体活动室卫生间和餐厅公共楼梯保洁
		公共区域保洁		6	包含外围保洁及垃圾清运工作
		绿化养护		5	绿化第一年免费养护期到期, 物业开始接收养护工作
		综合维修工		4	负责校区水电设施维护, 下水管网疏通, 木、泥、水、电维修及值班工作。
		司机		1	开封校区校车的日常运营
学生处	学生公寓	1 号楼(A/B 连体)	14600	6	拟设保洁、宿管共 6 人(含一楼教师休息室公共卫生间和公共部分, 由此 6 人统一调配)
		2 号楼(A/B 连体)	19031	7	拟设保洁、宿管共 6 人(含一楼教师休息室公共卫生间和公共部分, 由此 6 人统一调配)
		3 号楼(A/B 连体)	12000	5	拟设保洁、宿管共 5 人(含一楼教师休息室公共卫生间和公共部分, 由此 5 人统一调配)
		4 号楼	10600	5	4 号宿舍楼 9 月交付使用, 拟设保洁、宿管共 5 人(含一楼教师休息室公共卫生间和公共部分, 由此 5 人统一调配)
	合 计			52	



附件 2:

物业服务范围及服务要求

一、服务范围

(一) 校园保洁:

A 包: 包括郑州校区学生宿舍楼(1-8)号、一号教学楼、二号教学楼、图书馆楼、一号实训中心楼、二号实训中心楼、办公楼、停车场、校园室外公共区域、南门停车场、家属院等校园所属区域卫生保洁;教师休息室保洁及烧开水工作;校内各楼宇及校园公共区域防疫消杀等工作。

B 包: 开封校区北院学生宿舍楼(1-4)号、教学楼(1-3)号和新建教学楼、综合实训办公楼(1-2)号、食堂二楼和四楼卫生间及公共区域、校园室外等公共区域卫生保洁;教师休息室保洁及烧开水工作;校内各楼宇及校园公共区域防疫消杀等工作。

C 包: 包括开封校区南院学生宿舍楼(1-3)号、教学楼、图书馆楼、实训中心楼、汽车实训楼、办公楼、餐厅三楼室内运动场卫生间及公共区域、校园北区空地、校园室外等公共区域卫生保洁;教师休息室保洁及烧开水工作;校内各楼宇及校园公共区域防疫消杀等工作。

(二) 技术岗位:

A 包: 包括郑州校区学生宿舍及各楼宇、校园公共场所水电木维修、校园绿化修剪及维护、浴室管理维修、锅炉房管理及维修维护、食堂卫生整洁工作,食品加工,烹饪工作。

B 包: 开封校区北院学生宿舍及各楼宇、校园公共场所水电木维修、校园绿化修剪及维护、热水管理维修,驾驶车辆,对车辆进行日常维护。



C包：包括开封校区南院学生宿舍及各楼宇、校园公共场所水电木维修、校园绿化修剪及维护、浴室管理维修、热水管理维修。

（三）项目经理岗位：

A包负责郑州校区物业项目现场人员管理及监督。

B包负责开封校区（北院）物业项目现场人员管理及监督。

C包负责开封校区（南院）物业项目现场人员管理及监督。

二、服务要求

（一）本次招标人员配备及要求：

1、人员配备总体要求：

各标段人员配备要确保物业服务质量，达到考核标准，在不超过各标段合同费用的前提下：

A包本次招标物业服务人员应不少于66人；

B包本次招标物业服务人员应不少于52人；

C包本次招标物业服务人员应不少于35人。

2、主要管理人员配置要求：

1. 采购年限：建议采购服务期2年

2. 主要管理人员配置要求：

（1）项目经理：A. 年龄在18-50周岁，本科及以上学历；B. 具有中级及以上职称证书；C. 具有3年及以上物业管理经验。

（2）保洁主管：A. 年龄在18-50周岁，大专及以上学历；B. 具有3年及以上物业管理经验。

（3）水电综合主管：A. 年龄在18-50周岁，专科及以上学历；B. 具有电气或机电类中级及以上职称证书；C. 具有3年及以上物业管理经验。

（4）绿化主管：A. 年龄在18-50周岁，专科及以上学历；B. 具有园林或绿化类中级及以上职称证书；C. 具有有害生物防治经验。



3. 技术人员:

(1) 综合维修技术人员需求标准:

具有行政部门颁发的电工资格证或职称证书。

(2) 绿化养护技术人员需求标准:

具有园林类(风景园林、景观设计、园艺等)证书。

(3) 宿管技术人员需求标准:

思想端正, 身体健康, 无传染病, 年龄原则上在 50 岁以下。

(4) 其他人员:

身体健康, 无传染病, 符合本岗位相关条件。

年龄要求: 男年龄 18-60 周岁、女年龄 18-55 周岁(均不含)。

(二) 本次招标具体服务标准与要求:

物业服务质量要按照《河南应用技术职业学院物业考核办法》(见附件 8) 规定, 达到考核标准, 具体服务标准与要求如下:

1. 教学、办公区保洁工作要求:

1.1 楼宇大厅保洁:

(1) 每天上午和下午上班前分两次重点清理大厅, 平时每两小时保洁一次, 重点清理地面和电梯轿厢内的垃圾杂物。

(2) 用扫把清扫大厅地面垃圾, 用长柄刷沾洗洁精清除地面污渍, 后用拖把拖地面一次。每天循环拖抹、推尘。

(3) 清扫电梯轿箱后, 用湿拖把拖轿厢内地板两遍。

(4) 用干毛巾和不锈钢油轻抹大厅内各种不锈钢制品, 包括门柱、镶字、电梯厅门、轿厢等。

(5) 用湿毛巾拧干后, 擦抹大厅门窗框、防火门、消防栓柜、内墙面等设施。

(6) 做好垃圾分类工作, 每日清理垃圾桶一次, 洗净后放回原处。

(7) 负责垃圾清运工作, 垃圾及时清运到垃圾中转站。



(8) 用湿拖把拖 2-3 遍台阶,出入口的台阶每周用洗洁精冲刷一次。

(9) 用干净毛巾擦拭玻璃门,并每周清刮一次。

1.2 楼层通道地面保洁:

(1) 每天上午对各楼层通道地面拖抹、推尘、吸尘一次;不间断巡视巡察保洁。

(2) 每月用长柄手刷沾去污粉对污渍较重的地面彻底清刷一次。

(3) 楼梯台阶、扶手、不锈钢栏杆等每日拖洗、擦拭 1 次。

(4) 门、窗玻璃、窗台每周擦拭 1 次。

(5) 每月用拧干的湿毛巾抹净墙根部分踢脚线。

1.3 公共卫生间保洁:

(1) 每天上、下午上班前分两次重点清理,并不断巡视,保持清洁。

(2) 如条件许可,清洁时,关闭卫生间,暂不让公众使用,但必须放置告示牌,打开窗户通风。

(3) 用水冲洗大小便器,并用夹子夹出小便器内烟头等杂物。

(4) 用厕所刷沾洁厕精洗刷大小便器,然后用清水冲净。

(5) 用湿毛巾和洗洁精擦洗面盆、大理石台面、墙面、门窗。

(6) 先将湿毛巾拧干擦镜面、窗玻璃,然后再用干毛巾擦净。

(7) 清洗垃圾桶和烟灰缸,并内外擦干。

(8) 用湿拖把拖干净地面,然后再用干拖把拖干。

(9) 喷适量香水或空气清新剂,小便斗内放樟脑丸,或直接用杀菌清洁剂彻底地对卫生间进行清洁,就可以不用香水或空气清新剂(由采购人提供相应设备材料)。

(10) 每 2 小时保洁 1 次,主要清理纸篓垃圾、地面垃圾、地面积水和水迹等。

(11) 每周抹抽气风口 1 次,消毒大洗 1 次。



1.4 院区保洁：

(1) 道路路面及周围花砖地面、楼宇周围花砖地面等：保持路面目视干净，无瓜果皮壳、纸屑等杂物、无积水、无污渍、无烟蒂；

(2) 路牌、标识、指示牌、宣传栏、观瞻物、石凳、石桌、路灯灯杆：目视表面无明显积尘、无污迹、无乱张贴；

(3) 校区内垃圾及时清理，保持垃圾桶周围干净，桶内外无污迹。

(4) 定期灭蚊、蝇、鼠、蟑等，确保无滋生源。

(5) 垃圾箱、垃圾桶：箱体内外四壁干净无污渍、箱口箱内外无垃圾、无异味、箱筒外表干净、无污渍、发现有异味及时处理；

(6) 排水明沟：无明显泥沙、污垢；

(7) 雨水井、污水井：底部无沉淀物，内壁无粘附物，井盖无污迹；每月检查1次，视检查情况及时清掏；

(8) 按师生活动频度安排日常保洁频度，不产生卫生死角，要求保洁对象无杂物、污迹、灰尘、臭味、异味、积水等。

(9) 照明设施、标牌：无积尘、无污迹、透明度好；

(10) 如遇雪天及时清扫，小雪清扫不超过2小时，中雪清扫不超过3小时，大雪清扫不超过4个小时。

2. 公寓保洁工作要求：

2.1 楼内门厅、走廊每日清洁1次，并不间断巡视保洁，做到无纸屑、无蛛网、灰尘，无积水痰迹、杂物；楼寓内公共场所窗户每周擦拭1次，保证干净明亮、无痕迹。

2.2 指示牌每日擦拭1次，保持无尘土印迹，表面光滑，无尘土。

2.3 洗衣房地面、墙面、窗户窗台每日清洁1次，做到无尘土、无积水、无杂物，并不间断巡视保洁。

2.4 大厅设施每日擦拭1次，保证表面无积尘、水迹，确保无垃圾、无积尘、无水迹。



2.5 每日对步梯、扶手擦拭 1 次，做到地面无尘土，扶手无积尘、无水渍。

2.6 做好公寓门前台阶及周边卫生保洁工作，维护停车区自行车摆放秩序。

2.7 根据季节不定期地进行喷、洒药物。降低“四害”密度，达到国家标准。

2.8 做好垃圾分类工作，每日对楼内垃圾桶清理、清洗 1 次，垃圾桶表面擦拭干净，做到干净整洁，垃圾日产日清，垃圾及时清运到垃圾中转站。

2.9 每周打扫地下室 1 次，做到地面无垃圾、无积水，墙面无蜘蛛网，无污物等。

2.10 配合学校工作安排做好卫生保障工作。

3. 公寓安全工作要求：

3.1 门卫值班工作要求：对出入公寓人员进行检查管理，做好无证人员（经公寓管理人员批准的进入人员）出入登记工作，严禁收旧物、推销商或携带易燃易爆品等人员进入；进出物品必须进行询问登记。

3.2 值班要求：对公寓实行每天 24 小时值班制度。

3.3 巡逻人员巡查时，应多看多听，发现可疑人员或可疑情况应跟踪调查，并呼叫队友，遇突发事件时应头脑冷静，及时采取措施。在制止不文明行为时，应礼貌劝止，不得发生争吵等不文明行为。坚持公寓楼内门窗及设备等重点部位下班后的检查制度。

3.4 水、电、照明、建筑物等出现问题及时处理，并向有关部门报修。

3.5 汛期期间做好地下室防雨漏和防倒灌的工作。

3.6 消防工作要求：



(1) 加强对火源、水源、电源、电器设备及易燃、易爆等危险品和防火重点部位的管理。楼内严禁使用任何明火, 严禁吸烟。

(2) 加强安全检查, 下班后每天要对公寓楼的水电门窗进行检查。并且要定期对安全工作进行自查, 发现隐患当场解决, 解决不了上报有关部门协商解决。

(3) 发现消防隐患要及时向采购人相关部门报告, 遇到火灾火险要在第一时间开启楼内各个安全通道, 关闭防火门, 协助做好疏散工作。

4. 设施设备维修维护工作及具体要求

4.1 基础设施: 校内所有房屋、连廊、围墙、路面、车棚、运动场、篮球场及其配套设施的维修与维护。要求: 定期检修、及时维修, 确保各项设施状况良好; 加强日常管理, 确保设施安全。建筑物外观、各种指示标识完好、清洁, 记录完整。确保物业房屋、门窗的完好和正常使用。建筑物及附属设施按计划维修、维护, 建立维修回访记录制度且记录完整。每年向采购单位提交建筑物年度维修养护计划, 每月向采购单位提交建筑物月度维修养护计划。

4.2 供配电系统: 校内服务区域内所有照明设施、用电线路、办公家用电器以及其他用电设施的维修维护。要求: 按国家标准对供电系统进行严格管理, 建立严格的维修制度和配电房管理制度, 建立各项维修维护档案, 确保供电设备运行良好, 做到安全、合理、节约用电; 供电运行和维修人员必须持证上岗; 建立 24 小时运行维修值班制度, 及时排除故障; 确保供气管及设施完好无损; 管理和维护好避雷接地的设备设施; 制定切实可行的供配电应急预案, 设备态标识明显。大型活动等特殊情况, 服从安排, 积极配合学校工作。照明系统外观整洁无缺损松落和安全隐患, 光源完好率、无蚊虫、蜘蛛网、积尘等。



4.3 给排水系统：校内供水设施、供水管线、用水终端、化粪池、排污管线。包括无塔泵房、供水设备、净化水设备、喷泉设备、绿化用水管网各种给排水设备和管线、雨污水管线等。要求：负责做好相关设备、设备用房及相关管线的日常管理、清洁保养、定期检修、快速维修，建立 24 小时运行维修值班制度，及时排除故障；确保安全正常运行保证给排水系统正常运行使用；建立正常供水管理制度，定期检测水质，保证水质符合国家标准，防止跑、冒、滴、漏，对供水系统管路、水泵、水箱、阀门等进行日常维护和定期检修，水箱保持清洁卫生并定期消毒，定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、保证室内外排水系统通畅，及时发现并解决故障。切实做好暑假防汛减灾工作。

4.4 其他方面：包括全校浴池管理、使用与维修养护，各种门窗、家具、电器、照明灯具等设施设备。要求定期检修、快速维修，确保安全正常运行。供水、供电、锅炉等主要设施设备需要每天 24 小时值守，确保安全正常运行。

5. 园林绿化工作及具体要求

5.1 保证服务期内，确保校园四季常绿，草坪部分干净整洁。

5.2 负责校内花草、树木的浇水、御寒、施肥、打药及补种工作。

5.3 负责校内花草、树木的修剪美化及修剪后的卫生清理工作。

5.4 负责全校校园内杂草的清除工作。

5.5 负责楼内外盆栽花木的修剪与维护，以及换季花草的栽培与补种。

5.6 做好树木枯枝的处理，消除安全隐患，杜绝事故发生。

5.7 必须配置有专业技术证件的绿化工作人员进行指导。

5.8 服务期间树木发生死亡，负责补种相同规格品种的树木。

6. 食堂员工工作及具体要求



6.1负责食堂内部的卫生整洁工作，包括每日定时清洁厨房、餐具、餐桌椅等设施设备，确保食堂的卫生环境符合标准。

6.2保证食材的新鲜度和质量，通过定期检查食材储存情况来确保食材符合卫生标准。

6.3组织并参与食堂的食品加工和烹饪工作，确保餐品的质量和口味满足用餐者的需求。

6.4负责食堂的日常管理工作，这包括员工考勤、就餐流程的组织与优化等。协助制定食堂用餐菜单，提供多样化的菜品选择。

6.5严格遵守食品卫生规定和安全操作规程，确保食品加工过程的安全与卫生。在遇到食品安全问题时，能够及时采取措施并向上级报告。

7. 司机工作及具体要求

7.1 负责驾驶车辆，确保安全、准时按时完成出车任务。

7.2 严格遵守交通规则，确保行车过程中的安全。在驾驶过程中应当时刻保持警觉，预防交通事故的发生。

7.3 负责对车辆进行日常维护和保养，定期检查车辆油、水、轮胎等，确保车辆处于良好的运行状态。在发现车辆故障或问题时，应及时上报并安排维修。

7.4 熟悉所驾驶车辆的性能和操作规程，能够处理基本的车辆故障。在行车过程中遇到紧急情况，应能够冷静应对，采取正确的措施。

7.5 准确记录行车日志，包括出车时间、目的地、里程数等信息。在遇到特殊情况时，应及时向上级汇报并征求指示。

7.6 不出车时，协助进行其他与车辆相关的工作，如车辆清洁、整理等。

