



信阳师范大学
Xinyang Normal University

信阳师范大学信阳理工学院物业服务 项目合同

甲 方：信阳师范大学

乙 方：安徽省长城物业管理有限公司

签订日期：2025 年 4 月 30 日



根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国劳动合同法》有关法律规定，按照信阳师范大学信阳理工学院物业服务项目（豫财招标采购-2025-158）招标文件要求，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一致意见，特制定如下合同以资共同遵守。

一、项目概况

信阳师范大学信阳理工学院位于豫东南高新技术产业开发区（潢川县），一期校园面积 266 亩，入住师生 2500 余人。

二、服务期限及人员配置

合同服务期限为一年，合同期为 2025 年 5 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日。乙方按招标文件要求向甲方派遣物业人员，总人数为 60 名（一期 52 人，二期 8 人）。根据工作实际情况，甲方决定是否启动（二期）校园物业服务岗。

三、服务范围、内容

本项目负责楼宇值班、水电（含计量、太阳能热水）维修维护、环卫保洁、垃圾清运、设施耗材采购等。物业项目具体服务内容包括：楼宇值班巡查管理、楼宇维护维修管理、楼宇卫生保洁管理、电梯安全运行管理、空调、中水与太阳能设备安全运行管理、公用饮水机（房）管理、楼宇公共洗手间管理等。

四、合同金额与付款方式

1. 信阳师范大学信阳理工学院物业服务项目合同总金额为：人民币（大写）贰佰捌拾伍万捌仟玖佰壹拾捌元陆角贰分（¥2858918.62 元），根据投标报价表和一期、二期物业进场服务情况据实支付。本合同价为该项目服务费全包价，包括人员工资、加班费、社会保险、商业保险、培训费、服装劳保费、管理费、税金、节假日加班费福利、设施材料工具费以及人员意外伤害等产生的所有费用，服务期内如遇政府政策性最低工资标准调整等因素，所增加的费用均由乙方承担。甲方不承担服务费以外的其他任何费用。

2. 根据招标文件，本项目需求的设施设备和维修耗材（详见附件 3），乙方在进场后按工作需要分四批采购到位，甲方按季度对进场的设备耗材组织验收。乙方采购的设备耗材具体参数要达到或优于招标文件项目特征描述，提供设施设备不合格或不达标者将视为未能满足采购要求，逾期未交付，甲方有权委托第三

方负责采购(费用由乙方承担)。所有采购设施设备耗材经甲乙双方验收合格后,资产归甲方所有,由甲方统一调配使用。

3. 乙方进场后半月内,报请甲方书面审阅同意采购的第一批设施设备和耗材清单;其中,校园报修系统软件费用根据招标文件要求,需在进场5日内支付完毕。

4. 甲方分批支付物业服务费用,按12个月分批支付。第1个月支付物业服务费全额为人民币大写:贰拾贰万叁仟捌佰肆拾伍元陆角贰分(¥223845.62元),第2个月至第12个月每月支付一期物业服务费全额为人民币大写:贰拾贰万叁仟捌佰肆拾叁元(¥223843.00元)。依据投标报价,二期物业服务费172800.00元,根据第7个月至第12个月二期物业人员实际进场情况,据实支付增加人员的物业服务费用,每月支付28800元。合同期内最后一个月的管理服务费用待甲乙双方办理完交接手续后,由甲方支付给乙方。

5. 支付每月物业费前,甲方每月对乙方物业服务质量进行考核,作为每月支付物业费的重要依据。具体流程是乙方每月最后三天提供人员考勤打卡表、月度服务总结等,甲方根据实到岗人数、服务质量、师生意见等考核结果,核定支付金额据实支付月度物业服务费用。单月考核不合格,甲方有权扣除服务费用,连续考核不合格,甲方有权单方面解除合同。

6. 乙方凭甲方部门书面的每月考核结果,提供等额的增值税普通发票,甲方财务部门审核后每月15日前支付上个月费用(如遇寒暑假节假日,支付时间顺延)。如乙方提供的发票或结算资料不符合甲方要求,甲方有权延迟付款并要求乙方重新提交相关资料而不视为违约,但乙方不得因此延迟或拒绝履行本合同约定的各项义务。

五、履约保证金

1. 合同签署前,乙方向甲方提供以电汇、支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳合同金额5%的履约保证金(人民币¥142945.9元),在乙方履行完合同约定义务事项后退还,履约保函有效期至服务期结束。

2. 甲方指定的开户账号:

户名: 信阳师范大学

开户行: 中国工商银行股份有限公司信阳南湖路支行

账 号: 1718421409064000135

纳税人识别号: 12410000419305161R

六、服务标准

(一) 人员要求:

1. 要求统一着装, 配备有春秋装、夏装、冬装。除不适宜或不需要穿工装的情形外, 所有人员工作时间必须统一着装。不与便服混穿, 不穿污损的制服。
2. 上岗时, 要按规定佩戴工作证和工种标志, 不得佩戴其他徽章和饰物。
3. 全天 24 小时值班, 具体排班由乙方按照甲方有关要求及相关法律法规执行, 但必须能够完成本合同约定的工作任务。
4. 乙方人员进场后须与甲方签订由甲方提供的《岗位工作标准》, 并严格按照工作标准和考核办法开展工作。
5. 寒暑假及节假日在保证物业服务维持正常的情况下, 乙方才可向甲方申请派遣人员的调配休假(经理或副经理必须 24 小时驻校带班), 经甲方书面批准后方可执行。

(二) 教学实验楼值班要求

- (1) 熟悉各楼的教室、办公室分布。严格执行教学楼规定, 认真做好来访登记制度, 严禁小商贩、闲杂人员及衣帽不整者入内。
- (2) 严格遵守值班时间, 不迟到、早退, 穿着得体, 用语礼貌。每天按时交接班, 认真做好交接班记录。
- (3) 具有高度的工作责任心, 举止文明, 服务热情。保持楼内肃静, 维护教学, 办公秩序。
- (4) 严格按照规定时间开关门, 每天按时交接班, 认真做好交接班记录。
- (5) 加强防范意识, 切实做好教学楼的安全保卫工作, 经常巡查, 注意防火、防盗、防破坏, 严禁任何人无证、无登记以任何理由私自将楼内的物品携带外出, 发现异常情况要及时报告上级安保部门和校方, 并采取应急措施。
- (6) 积极配合学校各有关部门, 做好各项检查工作。
- (7) 加大夜间楼内巡查力度, 及时排查公共部分及消防设施是否有跑、冒、滴、漏和消防设施损坏现象, 如有发现及时上报维修。

(三) 学生公寓服务要求

1. 管理范围：一期现有 3 栋学生公寓，每年根据入住房间数量确定值班人数。

2. 管理内容及要求：

(1) 学生公寓值班人员 24 小时值班，坚守工作岗位，认真做好值班记录，交接班时必须向接班人交接好当班时的安全等情况，接班人要阅读值班记录。

(2) 负责督促学生遵守宿舍管理规章制度及作息时间，对晚归或特殊情况外出的学生做好记录，并及时通报给学校。

(3) 学生公寓值班员每日要对学生宿舍设施运行、卫生情况和是否使用违规电器等情况进行检查，并做好记录。

(4) 学生公寓值班员对进出宿舍人员要进行身份核验，对非本公寓人员做好核查、登记或劝阻。

(5) 每日进行巡查，及时消除安全隐患，定期对全部宿舍进行易燃、易爆、有毒、有害物质存放，私拉电线、违章用电、使用酒精锅（炉）等违纪情况进行检查，并做好检查记录，及时报至后勤保卫部和学生工作部。

(6) 做好公寓楼消防宣传和消防设施定期巡查，发现问题及时上报。

(7) 配合做好公寓保洁、维修，配合部门做好学生管理工作。

(8) 根据学校安排协助调配学生宿舍，统计房间人员住宿及房间空置情况。

(9) 负责学生公寓日常损坏东西及紧急状况、突发事件的及时处理和维修。

(四) 水电楼宇维修要求

1. 维修项目和范围

维修范围包括水、电、气、门窗幕墙、设备设施、墙体、楼面、屋顶、铺装路面和场地等的日常维修、部件更换、局部结构改造和小型水电项目改造，包括电梯、空调、强弱电等大型设备的日常维护保养、配件更换和小修，但不包括大型的维修改造项目（比如建筑物的整体涂刷、水电系统的整体更新改造、建筑主体结构改扩建、内部装修、突发自然灾害造成的室外道路断裂、建筑物坍塌以及室外供水供电系统主管网的更新改造等）。

2. 维修标准和要求：保证校区水、电、气、管网、设备、建筑物的正常使用，杜绝长明灯、长流水现象，保证维修及时、师生反映良好。

3. 维修方式：甲方根据采购的设备和维修耗材清单，建立材料仓库，建立出入库制度。需要更换时，由乙方进行申报，填写领料单，经审批后到仓库领取。

甲方不定期派人维修部位进行检查,防止虚报或材料外流。甲方现有机械设
备由乙方负责管理使用,乙方负责提供配备常用维修工具、新增简单机械设备及低
值易耗维修材料。

4.乙方须安排 1 名具有一定网络信息知识的人员管理校区的网上报修、统
计、监督评价等信息化管理系统。

5.工程维修人员需 24 小时在岗。

6.岗位要求:电工具具有应急管理部门颁发的特种作业操作证(电工证)。

(五) 采购设备耗材要求

1.采购需求的设施设备(详见附件 3),提前三天报请甲方书面审阅交付细
节,甲方同意后在一个月内落实到位。乙方按照项目名称、数量、特征描述、参
考图片完成实物交付(采购清单内的设施设备和维修耗材,根据每月实际维修需
要,在折合投标总价相等或一致的情况下,项目名称种类和数量可以互相调换),
甲方负责查验验收,验收的设施设备参数要达到或优于项目特征描述,提供设施
设备不合格或不达标者将视为未能满足采购要求。逾期未交付,甲方有权委托第
三方负责采购,费用由乙方承担。合同期满,乙方采购的设施设备归甲方所有。

2.质量保证期:本合同项下设施设备的质保期为甲方验收合格后 1 年(自
验收合格之日起计算)。

3.质量要求:达到国家相关行业质量合格标准,满足招标要求。

4.设备质量:在质保期内,正常使用乙方所供设备而出现质量问题时,乙方
对设备出现的故障,乙方负责维修服务。

(六) 楼内卫生保洁要求

1.保洁范围:除学生餐厅以外的所有建筑物内公共区域的保洁工作,具体包
括公共走廊、公共卫生间、公共楼梯等 墙地面、天棚、玻璃及屋面等。

2.保洁标准及要求:一天 2 次卫生保洁;学校临时性活动、检查时根据学校
安排进行。室内:门窗四壁净、地面顶棚净、灯具及悬挂物净,栏杆扶手及把手
净。卫生间、开水间和洗浴间干净整洁,无臭味、无黄垢、无便迹、无积水、无
污渍、无积灰、无蛛网等。根据教室内保洁需要,合理设置垃圾桶,及时将楼层
垃圾及垃圾桶内垃圾清运至楼下,保持垃圾桶内垃圾不超过桶体的 1/3。

3. 保洁耗材：本项目需求的设施设备和维修耗材由乙方按招投标文件配备提供，根据工作需要和维修需求，乙方按周提交需求清单，经批准后到仓库领取。本项目采购设备和耗材清单外的常用低值易耗品材料，由乙方负责保供。甲方现有机械设备由乙方负责管理使用，合同到期按清单移交，遗失照价补偿。

4. 保洁工作程序

(1) 早上 6:30-8:00 对各楼层进行卫生清扫，8:00 之前各楼层地面保洁，卫生间清扫及楼层垃圾清运至楼下。

(2) 上午 9:00-11:00、下午 14:00-17:30 对各楼层进行卫生循环保洁。

(3) 有重要活动时，及时调整工作时间；有全校性的活动时，按学校安排的时间执行。甲方随时检查乙方在岗人数、上下班时间及保洁质量。

(4) 学生在校的周六、周日，按照上下午保洁标准进行保洁，小型节假日二天保洁一次，寒暑假办公楼正常保洁，寒暑假教学楼每周保洁一次，节假日校区有活动时，按后勤保卫部临时通知时间保洁。

(七) 室外公共区域环境保洁要求

1. 保洁范围：校区校园的整个室外公共区域，具体包括各类铺装路面、硬化场地、台阶、绿地花坛、广场、建筑物周边、露台、建筑外墙、玻璃幕墙、楼房四周散水、体育场、足球场、水系及周边、室外公共卫生间等区域的卫生保洁。

2. 保洁内容及具体要求

(1) 日常生活垃圾每天清运 2 次，校区道路、广场、树池及人行道的杂草，每周清除二次。

(2) 校区内道路、人行道、室外运动场、活动广场、公共卫生间、停车场、绿化园路、大门内外铺装地面的卫生清扫工作，每日上午、下午各清扫一次，保持地面整洁、无杂物、无烟头。

(3) 校区绿化带、花坛、草坪内的烟头、垃圾、碎纸、白色污染等杂物的保洁清捡，每日清扫两次。

(4) 所有建筑屋顶垃圾和杂物每周清理一次，保证落水口通畅。大小窞井、排水管（沟）每学期清理二次，保持管道畅通。

(5) 雨天时，要及时清理疏导集水井、扫除路面积水、垃圾；冬季下雪时，要及时清理道路、台阶、乔木上的积雪和冰块，设置防滑垫（毯）。

3、保洁工作程序

(1) 早上 6:00-7:30 对校区道路进行卫生清扫, 8:00 之前校区主干道及重要路段清扫完毕并将垃圾清运完毕。

(2) 上午 9:00-11:00、下午 13:30-17:30 对校园各道路广场进行二次卫生清扫、循环保洁, 重点拾取零星垃圾, 捡拾临时丢弃的垃圾, 运送生活垃圾, 做到保洁无死角。

(3) 因气候因素不能按工作流程进行保洁工作时, 可临时调整, 但气候好转时, 乙方应第一时间使校园环境恢复到良好状态。

(4) 学生在校的周六、周日, 按照上下午保洁标准进行保洁, 小型节假日三天保洁一次, 寒暑假每周保洁一次, 节假日校区有活动时, 按学校临时通知时间进行保洁。

七、甲方的权利和义务

1. 甲方对乙方从业人员上岗资格审核, 有权对乙方派遣人员基本情况和履职尽责情况进行监督检查。

2. 甲方有权对乙方现场管理进行督导, 对乙方提出工作建议、要求, 对乙方人员违背本合同职责的行为提出批评教育, 对乙方的不称职工作人员提出处理意见并监督执行。

3. 甲方有权要求乙方制定科学合理、符合学校物业管理实际的值班执勤方案和日常管理规章制度, 并督促其执行。

4. 甲方有权组织乙方进行有关安全防范措施和相关规章制度的学习, 乙方必须按照甲方制定的规章制度和具体要求开展工作。

5. 甲方有权根据工作需要推荐适合岗位的工作人员, 处理和清退不合格的保安队员, 乙方不得以任何理由拒绝。如发现乙方擅自减少岗位用工人数, 使用人员不符合规定或降低工作标准, 甲方有权扣除乙方相应的服务费。

6. 甲方对乙方在物业服务管理过程中所发生的重大事项享有知情权。甲方有权根据工作需要, 依法依规安排乙方执行临时性工作任务, 乙方不得以任何理由拒绝执行。

7. 甲方免费提供值班岗工作用水用电，不承担乙方办公室、人员住宿、饮食服务和医疗保健服务等方面的费用。因工作岗位需要临时在校内住宿的，按照校区规定，需缴纳住宿房间的水电等相关费用。

8. 甲方对物业人员在执行工作任务期间因违反甲方规定或相关规章制度所引起的有关纠纷和法律后果不承担任何责任。

9. 合同期内，甲方有权按照《物业服务监督考评办法（试行）》（详见附件5）等有关规定进行考核。乙方不得因被扣除服务费，而降低或者变相降低相关服务人员的工资待遇。

10. 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。

八、乙方的权利和义务

1. 乙方根据本合同的约定，保证在经营期限内经营资质合法有效，制定物业管理办法及实施方案，自主开展物业管理服务活动。

2. 乙方以所投标文件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。

3. 乙方项目负责人、技术人员应与投标文件承诺的一致。乙方应按要求配齐各岗位人员，向甲方提供人员的身份证、上岗证、健康证、无犯罪记录证明等。后期人员调整、更换需报甲方管理部门，办理门禁手续、否则视为缺岗。

4. 乙方负责其员工各类证件及手续的督办和审验，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，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。

5. 乙方须与所有物业人员签订有效的劳动用工法律关系，按照相关法律法规足额支付人员工资，并为人员购买相关保险。乙方派遣人员履约期间发生的疾病、事故、伤残、劳务纠纷、人身损害等，相关责任均由乙方承担。

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. 乙方应支持并积极配合甲方的临时性工作任务或其他紧急任务。遇到节假日或重大活动,乙方应加大工作人员密度,延长工作时间,甲方不增加物业费用。

8. 乙方在合同期间必须保证服务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。

9. 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,保证用水用电等设施设备的安全工作,做到节水节电。

10. 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。

11. 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;垃圾篓,垃圾桶,痰盂;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。

12. 乙方应维护甲方提供的一切设施、设备,不得私自占用或转借他人,不得改变原有用途。乙方对甲方提供的器械装备予以妥善管理和使用,因乙方管理不善或使用不当造成损坏或丢失的,由乙方照价赔偿。

13. 乙方应承担因物业人员个人失职或不作为给甲方或第三方造成伤害或损失的一切责任,在本合同有效期及约定的服务区域内,发生财产被盗、第三方侵权等造成甲方经济损失的,乙方应承担赔偿责任。

14. 乙方项目管理人员须保持手机24小时畅通,确保甲方能够随时联系。无故联系不到扣除乙方服务费100元/次,造成事故后果的视情况扣除乙方服务费1000元/次。

15. 乙方人员在执勤中不得与在校师生、相关人员发生争吵等不文明的事件。因乙方原因造成师生员工有效投诉的,视情节严重程度扣除乙方当月服务费500元-1000元/人/次。

16. 乙方派遣人员按时上下班,不得违反甲方管理制度。如发现迟到、早退、脱岗、睡岗、串岗等行为,视情节轻重,按每人次扣除乙方当月服务费500—1000元。如发生辱骂师生、不服从甲方监管、受贿、监守自盗、离岗、值班期间酗酒等行为,视情节轻重,按每人次扣除乙方当月服务费500元—1000元并辞退。

17. 乙方出勤人数不够的,发现 1 人/次扣除乙方物业服务费 500 元,发现 3 人/次扣除乙方安保服务费 2000 元,连续一周低于合同约定 95%的,甲方有权终止合同执行并拒绝向乙方继续支付任何费用,由此造成的一切后果由乙方承担。

18. 乙方人员上岗、执勤期间,应节约甲方水电资源、爱护公共设施。如因乙方原因造成水电浪费、资源浪费、设施损坏等状况,按每人次扣除乙方当月安保服务费 500 元—1000 元。

19. 该项目服务到期后,乙方与乙方工作人员应按照甲方要求办理好各项资产、资料的交接,并在甲方指定的期限内将属于乙方的可移动物资撤出,否则甲方有权自行处置且不承担任何赔偿或补偿责任。

九、合同的履行、违约

合同签订后即具法律效力,甲乙双方不得擅自变更合同。如确需变更,须经双方书面认可后方可变更。除因战争、严重火灾、水灾、地震和其他甲乙双方认可的不可抗力事件外,甲乙双方不得随意解除合同,否则按违约处理。

1. 因乙方过错导致甲方有重大经济损失,或导致甲方名誉受到不良影响时,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)。

2. 乙方人员无证上岗、人员不足、工作不达标,不服从管理,以及因乙方原因不按时足额支付其人员工资,造成堵门、闹事、上访等事件或者可能发生的,给甲方和社会造成不良影响的,由乙方承担全部责任并赔偿甲方的一切损失。

3. 乙方派遣人员因工受伤或发生其它劳动争议、不动产损失的,须根据劳动法处理时,均由乙方承担,甲方对此概不负责。如因上述原因给甲方带来损失或费用支出的,则乙方须赔偿甲方因此遭受的一切损失及支出的费用(包括但不限于各类赔偿金、交通费、误餐费及律师咨询、代理费等)。

十、移交

合同期限届满,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。

十一、合同纠纷

本合同履行过程中发生争议,双方应协商解决,协商未达成一致意见的,一方或双方均可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、合同生效及其他

1. 合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 招标（采购）文件、投标（响应性）文件、中标通知书、合同附件均为本合同组成部分，本合同及附件中未规定的事项，均按照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

3. 本合同一式6份，甲方4份、乙方2份，经甲乙双方代表签字、加盖公章后生效，合同履行完成后自行终止。

甲方：信阳师范大学

签字（盖章）：

联系电话：

2025年4月30日

合同专用章

4115050053014

乙方：安徽省长城物业管理有限公司

签字（盖章）：

联系电话：

年 月 日

合同专用章

附件1：乙方营业执照复印件（加盖公章）

营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
91340000705048805C(1-5)

名称 安徽省长城物业管理有限公司
类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 樊舜

注册资本 贰仟零捌拾万圆整
成立日期 1999年03月02日
住 所 安徽省合肥市蜀山区黄山路468号通和佳苑(易居时代公寓)1栋、2栋1#1501室-1905室

经营范围 一般项目：物业管理；园林绿化工程施工；住房租赁；非居住房地产租赁；小型客车租赁经营服务；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；再生资源回收(除生产性废旧金属)；环境卫生公共设施安装服务；城市绿化管理；农作物病虫害防治服务；家政服务；养老服务；会议及展览服务；餐饮服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物代理；农、林、牧、渔业产品初加工；日用百货销售；礼品花卉销售；农林牧渔机械配件销售；汽车零配件零售；电子产品销售；物联网技术研发；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)；许可项目：城市生活垃圾经营性服务；劳务派遣服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

登记机关 合肥市市场监督管理局
2024年04月28日

市场主体应当于每年1月1日至3月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示
国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
国家市场监督管理总局监制

附件2：乙方法定代表人身份证复印件（加盖公章）

姓名 樊舜
性别 男 民族 汉
出生 1983年10月28日
住址 安徽省合肥市蜀山区城东街道柳荫塘社区三组10幢12号
公民身份号码 340102198310284014

**中华人民共和国
居 民 身 份 证**

签发机关 合肥市公安局蜀山分局
有效期限 2017.02.21-2037.02.21

附件3：

设施设备及维修耗材需求清单

序号	项目名称	主要技术参数（规格、型号等）	单位	数量	单价（元）	总价（元）
1	手推测距轮	大屏数显语音测距轮，轮直径 32 厘米，折叠 65 厘米，伸展 104 厘米，手柄刹车	把	1	205	205
2	水管热熔机	智能数显热熔器，32*20，可调支架，含防堵模头+专业剪	台	2	75	150
3	电锤	功率 1100 瓦，全铜电机，净重 4.75 千克，减震防护+大开关，含三角钻麻发钻各 3 根，方柄四坑尖凿、扁凿 15*255mm 1 根，方柄四坑钻头 6/8/10/12*150mm，穿墙钻头 14*350mm	台	2	425	850
4	角磨机	尺寸:100 型，功率:860W，转速:10500，含百叶轮*5、木工锯片、金属切割片*3、砂轮片，原装把手、扳手，防护罩，压板 1 对，博士	台	2	105.5	211
5	3 米合梯	材质：航空铝合金；抗压不不变形、加厚、稳固。	架	2	381.25	762.5
6	1 米 5 合梯	材质：航空铝合金；抗压不不变形、加厚、稳固。	架	2	287.5	143.75
7	潜水泵	750W 自动污水泵(2 寸带浮球)，功率 750W，电压 220V，材质：304 不锈钢，口径 2 寸(50mm)，扬程 12m，流量 6.8m ³ /h	台	2	368.75	737.5
8	高压清洗机	1.7KW,220V,50hz,额定压力 11MPa,最大压力 12MPa,质量 16.5KG,含 30 米牛津水管、质保 1 年	台	2	750	1500
9	移动电源盘	5 千瓦电缆盘+电缆 2*2.5 平方，50 米	套	3	565	1695
10	打卡考勤机	打卡考勤机、得力网络款，手机实时查看报表，指纹人脸识别，指定位置安装	台	3	373.75	1121.3
11	管钳 350-50	1、材质：钢。2、颜色：红色。	把	6	33.59	201.54
12	管钳 300-50	1、材质：钢。2、颜色：红色。	把	6	27.12	162.69
13	活动扳手 300	1、材质：钢。2、颜色：银白色。	把	6	32.95	197.7
14	活动扳手 200	1、材质：钢。2、颜色：银白色。	把	6	19.15	114.9
15	尖嘴钳	1、材质：钢，耐磨。2、颜色：银白色。	把	6	11.13	66.75

16	电工工具套装	内含 25 类工具套装：1 平内六角 8 件套、2 美工刀、3 镊子、4 剥线钳 7 寸、5 螺丝批 6x38、6 螺丝批 PH2x38、7 螺丝批 3x75、8 螺丝批 PH0x75、9 螺丝批 6x100、10 螺丝批 PH2x100、11 螺丝批 3x150、12 螺丝批 PH0x150、13 焊锡丝、14 电烙铁 40W、15 吸锡泵、16 尖嘴钳 6 寸、17 斜口钳 6 寸、18 活扳手 8 寸、19 数显电笔、20 批头手柄、21 6.3mm 六角套筒 4/4.5/5/5.5/6/7/8/9/10/11/12/13mm、22 螺丝批头 10 件套 Φ PH1/PH2/PH3、4/5/6mm、H4/H5/H6、23 卷尺 3m、24 电工胶带、25 万用表	个	6	285	1710
17	钢卷尺	材质：钢，3 米、5 米、7.5 米、10 米各 3 把	把	12	92.5	1110
18	卡刀(美工刀)	黑色 5.5 寸美工刀，合金钢刀片、工业级不锈钢套装	把	30	18.75	562.5
19	手电筒	8000W, 续航 18 小时，三锂电，带 USB 侧灯	台	30	112.5	3375
20	5 号电池	碱性电池、双鹿牌	粒	100	3.23	323
21	木门锁	黑色卧室门锁(与现有匹配)，58 静音门锁，35-50mm，开叉锁舌，锁体锁芯通用型，带 5 把钥匙	套	500	23.5	11750
22	木门密封条	中空半圆型木门卡条，白色，密封隔音、缓冲防撞、防风防尘，可密封 3-5mm 缝隙	米	500	1.4	700
23	凳子胶垫	与宿舍现有椅子脚垫匹配	个	500	0.58	290
24	木床板	长 1.97 米，宽 0.88 米，5 根连接杆，螺钉固定，板厚度不低于 1 厘米，密拼无缝	张	20	75	1500
25	大螺钉	1、材质：碳钢；2、类别：自攻螺钉；3、要求：、耐腐蚀、韧性好，长 30 毫米	盒	10	10	100
26	小螺钉	1、材质：碳钢；2、类别：自攻螺钉；3、要求：、耐腐蚀、韧性好，长 15 毫米	盒	10	8	80
27	LED 灯泡 24W	1、材质：压塑、全透光超薄玻璃灯罩；2、功率 24W，3、要求 E27 螺口、光通量、300-350lm、色温、暖白 3000K/正白 6500K、寿命、25000 小时、质保期 2 年。	个	100	20.63	2063
28	LED 灯泡 5W	1、材质：压塑、全透光超薄玻璃灯罩；2、功率 5W，3、要求 E27 螺口、光通量、300-350lm、色温、暖白 3000K/正白 6500K、寿命、25000 小时、质保期 2 年。	个	100	8	800
29	室内吸顶灯	规格 300MM*600MM，1、类型：LED；材质：高级亚克力金属；2、要求：不褪色；透光强：质保期 2 年；3、电压：111V—240V：，和卫生间内匹配	盏	100	37.5	3750

30	排气扇	1、材质：绝缘塑料。2、要求：精纯铜电机、阻燃、不易碎、材质优良、寿命长、自带开关、无噪音。	台	30	62.5	1875
31	空开 3X100A	1、材质：塑料外壳断路器，质保期1年；2、型号：DZ20Y-100/3300；3、额定电流：20A、电压：1000V及以下；4、功能：电路过载、短路、欠压保护，5、要求：高阻燃、耐高温、PC材质、不低于10000次机械寿命。	台	50	125	6250
32	漏电保护开关	2匹20安，带漏保，正泰等品牌	个	50	21.1	1055
33	3开关 (暗装)	1、材质：PC阻燃。2、开关开闭次数40000以上；3、开关铜件、银合金触点耐磨损、导电好、质保期3年	个	100	18.75	1875
34	五孔插座	1、材质：PC阻燃；2、插座铜件、耐拔插、接触可靠、弹性好、质保期3年	个	100	8.42	842
35	电线	2.5平方，红色，1、材质：无氧精铜：聚氧乙烯；2、标准：国标；3、耐高温、阻燃、耐老化、导电性能佳、质保期1年	卷	5	247.5	1237.5
36	电线	2.5平方，蓝色，1、材质：无氧精铜：聚氧乙烯；2、标准：国标；3、耐高温、阻燃、耐老化、导电性能佳、质保期1年	卷	5	247.5	1237.5
37	电胶布	1、材质：塑料，2、要求：绝缘、防雨水、阻燃、耐电压、安全可靠	卷	100	5.95	595
38	3*2.5 橡套线	1、材质：无氧精铜、聚氧乙烯；2、标准：国标；3、耐高温、阻燃、耐老化：导电性能佳：质保期1年	卷	1	700	700
39	三相插头16A	1、不碎阻燃外壳+纯铜；2、电压220V；3、要求：不碎、绝缘、阻燃、纯铜。	个	50	10	500
40	线排插	1、材质、外壳塑料；2、功率：3000w以上；3、要求、内部纯铜片、软铜线长5米、通体阻燃、纯铜线芯、合金触点、质保2年	个	50	80.75	4037.5
41	消防栓玻璃	尺寸：800*650MM，透明、厚度不超过3MM的玻璃	块	30	35	1050
42	玻璃门	全玻门，带黑色密封边，上下转轴固定，门长约2.12米，宽约0.68米，玻璃厚10毫米	扇	12	1000	12000
43	脚踏阀	不锈钢材质，管径32，和现有蹲便器匹配，	套	240	81.25	19500
44	感应电磁阀	直流6伏，4节，和现有面盆型号匹配	套	120	73.75	8850
45	淋浴软管含喷头	1、材质：不锈钢2、型号：1.5m	套	120	36	4320

46	不锈钢丝上水软管	1、材质:SUS304 不锈钢丝、全铜螺帽、三元乙丙内管, 2、型号: 50cm, 3、连接: 螺纹	根	240	19.7	4728
47	下水软管	洗手盆下水管, 防返臭整体套装, 含上下锁丝	根	240	19.7	4728
48	面盆单个龙头	1、材质: 精铜, 2、规格: DN15, 冷热水双用可调 3、适用介质: 生活用水、热水 4、连接方式: 螺纹 5、颜色: 镀铬 6、要求: 耐磨、耐腐蚀、耐老化, 耐高温, 性能可靠	个	120	31.25	3750
49	铜节能加长龙头	1、材质: 精铜, 2、规格: DN15, 3、适用介质: 生活用水、热水 4、连接方式: 螺纹 5、颜色: 镀铬 6、要求: 耐磨、耐腐蚀、耐老化, 耐高温, 性能可靠	个	120	40	4800
50	三角阀(大体)	1、材质: 精制黄铜主体, 多层电镀, 抛光镀铬 2、颜色: 不锈钢白色 3、规格: DN15 4、使用特点: 手拧式 5、要求: 精铜材质、寿命长、不易损坏。	个	120	14.95	1794
51	生料带	净重 7 克, 红扣 20 米	卷	120	1.15	138
52	防臭地漏	304 不锈钢, 地漏加长内芯	个	120	37.5	4500
53	皮抽子	1、材质: 不锈钢、橡胶, 型号: 长 56cm, 皮碗直径: 15cm	个	50	11.25	562.5
54	水管	1、材质: 树脂 pvc 软管; 2、规格: 6 分内径 20mm; 3、特点: 管壁加厚, 4、包装: 50 米/卷。	卷	12	100	1200
55	240 升垃圾桶	材质高密度聚乙烯, 容量 240 升, 规格: 高 1080 厘米, 上口直径 730 厘米, 底 580 厘米, 整体重量 14.3KG, 橡胶轮, 内圈聚乙烯, 桶体壁厚 5MM、桶底嵌塑质耐磨钉	个	100	181.25	18125
56	120 升垃圾桶	1. 容量 120L 2. 长宽高 550*470*920 (mm) 3. 整体重量 7.1KG, 4. 橡胶轮, 内圈聚乙烯 5. 桶体壁厚 4MM、桶底嵌塑质耐磨钉 6. 高密度聚乙烯	个	100	143.75	14375
57	三联桶果皮箱	材质: 不锈钢镀锌板, 内胆: 镀锌板, 规格: 长 110-120 厘米, 宽 360 厘米, 高 980 厘米	组	50	500	25000
58	融雪剂	城市道路融雪剂、路面防冻软化盐 25kg/袋	袋	12	50	600
59	钢锹	重量约 2 斤, 厚度约 1.7 毫米, 锰钢材质, 尖口锹、平口锹各一半, 含木柄把	把	50	37.5	1875
60	除雪锹	加厚户外铲雪锹, 塑料材质, 41CM 长*39CM 宽, 0.7 斤重白色, 含木柄把	把	50	46.25	2312.5
61	圆头拖把	1、形状: 圆头+木杆; 2、材质: 28 厘米棉布料; 2.8 厘米直径加粗木杆。	把	240	11.13	2671.2

62	扫把簸箕套装	1、材质：不锈钢杆，ABS,PP, 鬃毛或 PET 丝； 2、品质：不锈钢杆要经久耐用，鬃毛或 PET 丝高密度； 3、质保期：1 年。	套	240	43.75	10500
63	扫帚	1、材质：ppt+pet+金属管， 2、特点：杆长 $\geq 80\text{CM}$ 3 层扫把丝设计 扫把丝长 $\geq 8\text{CM}$ ； 3、颜色：可随机	把	120	11.25	1350
64	平板拖把	1、型号：纯棉线尘推， 2、材质：不锈钢柄+棉线； 3、配置：杆+拖布， 4、拖板长度：60CM； 5、适用范围：、办公场所；	把	120	12.25	1470
65	清洁刷	1、尺寸：手柄长 $\geq 45\text{CM}$ 毛刷长 $\geq 10\text{CM}$ 刷毛长度 $\geq 3.5\text{CM}$ ； 2、材质：PP； 3、颜色：随机； 4、特点：密集强力刷头。	个	120	10	1200
66	钢丝球	1、材质：微纤维或不锈钢； 2、包装规格：一个； 3、结构：内螺旋。	个	300	0.37	111
67	毛巾	1、尺寸： $\geq 33 \times 68\text{cm}$ ； 2、材质：纯棉； 3、工艺：毛圈。	条	120	1.49	178.8
68	手套	1、类型：线手套； 2、材质：棉线、400g/双。	双	120	0.58	69.6
69	乳胶手套	1、类型：长胶皮手套； 2、材质：天然橡胶； 3、品质：轻薄，强弹性，耐酸碱加厚型。	双	120	4.13	495.6
70	加厚雨靴	1、材质：PVC； 2、鞋码区间：36—45 码； 3、颜色：黑色； 4、产品工艺：一次注塑； 5、型号：低筒， 6、按收货方提供鞋码供货	双	60	33.75	2025
71	透明皂	1、包装：块包装； 2、商品毛重： ≥ 202 克/块， 3、形状：块状	套	120	5	600
72	洗衣粉	1、包装：袋装； 2、商品毛重： $\geq 1.36\text{kg}$ ； 3、功效：去污、去渍、消毒、抗菌， 4、环保功能：无磷	袋	120	11.46	1375.2
73	灭虫喷雾剂	1、形状：喷雾型， 2、规格： $\geq 600\text{ml}$ /瓶， 3、香型：无味， 4、作用：可有效杀害：跳蚤、蟑螂、蚂蚁、蚊子、蜘蛛、苍蝇等多种害虫	支	120	25.38	3045.6
74	洗手液	1、包装：500ml/瓶， 2、产品功效：清洁抑菌、滋润保湿、卫生便利； 3、分类：水洗（液体）， 4、香型：淡香	瓶	120	10	1200
75	檀香	1、香型：清香型， 2、单盘燃烧时长： > 10 小时， 3、规格：10 盘/盒， 4、要求：每盒含檀香简易支架	盒	120	5	600
76	电蚊香套装	1、包含：无拖线加热器+蚊香液， 2、规格：加热器 1 个+蚊香液 3 瓶， 3、作用：驱蚊 4、香型：无味	套	120	16	1920
77	商业擦手纸	1、原料成分：原生木浆； 2、包装单位：箱（20 包/箱、200 抽/包）； 3、纸张层数：1 层； 4、规格： $\geq 208 \times 226\text{mm}$ ； 5、环保型，无香。	箱	100	269.5	26950

78	商用卷纸	1、原料成分：原生浆； 2、香型：无香； 3、包装单位：箱装； 4、净含量(单卷)：≥140g； 5、层数：3层； 6、适用场景：商用； 7、是否印花：无印花； 8、分类：有芯卷纸。	卷	500	4	2500
79	加厚垃圾袋	1、材质：PE 材质； 2、商品毛重：≥350g/卷； 3、规格：45cm*50cm； 4、加厚型，可承重 2.5Kkg	个	300	3.75	1125
80	加厚垃圾袋	1、材质：PE 材质； 2、商品毛重：≥28g/个； 3、规格：60cm*90cm； 4、加厚型。	个	300	0.5	150
81	加厚垃圾袋	1、材质：PE 材质 2、商品毛重：≥100g/个 3、规格：120cm*140cm 4、加厚型	个	300	2	600
82	抹布	1、材质：聚酯纤维； 2、规格：30cm*30cm。	条	120	1.25	150
83	去污粉	1、包装：袋装； 2、产品规格：≥250g； 3、特点：去污、去垢、光洁、清香。	袋	120	6.64	796.8
84	洁厕液	1、包装单位：瓶装； 2、产品形态：液体； 3、规格：600g/瓶； 4、环保：无磷； 5、香型：柠檬香。	瓶	120	88.25	990
85	海绵拖把	1、材质：碳钢杆、塑料（PP）、PVA 胶棉头 2、规格：可伸缩 3、颜色：随机	个	120	25	3000
86	玻璃清洁擦	1、材质：ABS+PP+不锈钢 2、长度：150mm 以上 3、刷体尺寸：290mm*80mm	个	120	10	1200
87	校园报修系统软件	为克服报修难、统计难、反馈不及时、描述不准确、报修流程长的问题，学校聘请专业人员制作报修小程序软件，实现手机线上及时报修，服务物业，减少现场保修单的工作量，该项费用计入物业服务项目，预计费用约人民币 6000 元，项目进场签订合同报修程序运行 5 个工作日后，由中标人支付。	项	1	7500	7500



附件4：

消防安全承诺书

为确保广大师生员工安全，本项目保证严格执行《中华人民共和国消防法》及其相关法律法规，落实自身的消防安全责任制，确保消防安全，在此向甲方做如下承诺：

1. 定期对员工进行消防安全相关知识培训，保证《消防法》的有关要求让所有从业人员熟知并严格执行。

2. 认真落实消防安全责任制，制定本场地的消防安全制度，单位内部逐级签订消防安全责任状；制定灭火和应急疏散预案。

3. 保障消防安全疏散通道和安全出口畅通；定期组织检验消防设施、器材和消防安全标志。

4. 保障疏散通道、安全出口畅通，每半年进行一次消防演练。

5. 将消防安全培训列入日程安排，定期组织与员工开展消防业务学习和灭火技能训练，提高员工的消防安全意识和自防自救能力，保证每名员工熟知“四个能力”、“三懂三会”及本岗位消防安全常识；监管校内维修、电焊气焊等具有火灾危险作业的人员，持证上岗；

6. 定期组织内部防火检查，对本单位存在的火灾隐患，确定整改措施、期限和责任人，及时整改。确定防火巡查人员、内容、部位和频次，并填写巡查记录；对易发生火灾事故和易造成群死群伤或重大损失的部位进行重点监控；

我单位将自愿接受社会公众的监督，严格按照相关消防法律法规做好消防工作，若有违反，依据《中华人民共和国消防法》有关规定，我单位将承担相关法律责任，切实做到安全自查、隐患自除、责任自负、接受监督。

乙方（盖章）：安徽省长城物业管理有限公司

法定代表人（签字）：

签字日期： 年 月 日

合同专用章

附件 5

物业服务监督考评办法（试行）

为建立有效的绩效考核机制，提高和调动保安人员的积极性和责任性，鼓励先进，鞭策落后，保障校园安全和稳定，特制定本细则。考核细则可按照工作实际进行适当调整，各分项奖惩金额及比例依实际情况而定，一般不超本月服务费用的百分之十五。

一、考核标准

根据岗位职责，评定工作任务完成情况、工作职责履行程度和个人的考勤、执勤情况，作为月度考核和评价的标准，主要分为德、能、勤、绩四个方面。

类 别		具 体 标 准
德	思想政治表现	遵守学校规章制度，主动履行岗位职责，熟悉本职工作的业务要求、管理规范，在工作中能正确理解和执行。
	职业道德修养	值班期间坚守岗位，有积极的心态，对本职工作有热情，能感染身边的队友。
能	一般业务能力	有业务能力，值班认真，办事效率高、质量好，能主动开展工作。
	综合管理能力	大型活动、处理突发问题时，具有较强的综合协调能力和解决问题的能力，具有奉献精神和责任意识；
勤	出勤情况	遵守保卫工作制度，在职表现良好，按时上下班，无脱岗、调班现象；
	工作作风	按时做好交接工作，责任心强，团结协作，能顾全大局；
绩	工作任务质量	按时完成每日、本月或临时工作任务，领导交办的事项保质保量的完成。
	工作效率效果	工作无事故，发案、报警率低，绩效明显，无师生投诉。

二、奖励细则

奖项	奖 励 内 容
贡献奖	管理服务：针对具体工作，提出合理性建议并付诸实施、取得重大成效的；
专项奖	工作委屈：因执行岗位职责，按原则工作、秉公执勤遭人身攻击受到委屈的；
	拾金不昧：拾到公共物品主动归还；有见义勇为、拾金不昧行为的予以表扬。

二、 处罚细则

上岗 形象	1	所需物业服务人员配备到位，工作期间坚守岗位。
	2	迟到、早退、私自调班、旷工等影响工作、违反劳动纪律的行为。
	3	工作时间不穿工装、不佩戴工牌；衣着不整洁、穿拖鞋、背心、睡衣、奇装异服等影响形象的着装。
	4	工作时间做与工作无关的事：脱岗、串岗、吸烟、喝酒、睡觉、玩手机、会客、电话私聊、聚堆、喧哗嬉戏、打闹、洗服、做饭、捡废品等影响工作的行为。
	5	各岗编排有管理服务人员 24 小时值班表，24 小时值班不因双休与节假日而中断，发现有脱岗、找人替岗的

楼宇值班	6	值班日志等各种登记本未及时按要求登记,记录杂乱不清晰、书面不整洁。
	7	未按时交接班、交接工作不清楚;不配合、不服从上级工作安排;不按时完成工作任务,值班期间脱岗。
	8	大件物品、电脑进出登记本、维修登记本、消防巡检记录本、进宿舍登记本等记录要规范填写,及时记录,无漏登、漏报情况。
	9	上班期间严格履责,责任到位;发现有小商贩进入宿舍推销商品,张贴广告的;非本楼学生或他人进入不闻不问造成投诉或其他结果的
	10	未按规定时间开、锁楼门的;晚上封楼后不登记学生晚归或态度恶劣拒绝开楼门、封楼后学生特殊情况(如就医等)延迟开楼门的。
	11	值班室内务卫生差、物品摆放杂乱(如:门头、桌斗、墙上标牌沿、插座沿、窗台、窗槽、瓷砖、地面脏、有虫网)。
	12	无特殊情况下值班室不得留宿其他亲属,值班期间在工作岗位带小孩、照顾亲属的
安全检查	13	每天做好公共设施安全检查、登记;发现缺失、损坏及时上报,保持消防通道畅通;安全检查不到位,无检查记录、上报不及时
	14	及时发现和处理安全隐患;做好消防安全第一责任人,应急状况第一责任人,紧急情况及时通报、发现问题第一时间到场处理
	15	未按要求做好水电暖设施设备的日常检查,未按要求做好公共照明、水龙头的关闭,责任区内有跑冒滴漏和长明灯、长流水现象,浪费水电资源或因管理不善、维修不及时造成水电浪费的
	16	积极配合学校宿舍安全检查工作,有效制止学生在宿舍内吸烟、酗酒、打麻将、饲养宠物;严格按照学校管理制度进行卫生检查、打分,按时张贴并统计成绩,如有弄虚作假、有失公平行为的。
	17	严禁私自兜售商品和其他营利性行为,宿舍卫生检查过程中,发现学生宿舍内有出售商品行为不制止不及时上报。物业公司员工私自兜售商品和其他营利性行为。
	18	私自挪用、侵占学校、学生个人或其他员工物品的,予以赔偿并罚款,情节严重的清退。
	19	未经校方同意,私自允许外来人员或由本校、本公司人员带领的外来人员进楼参观或留宿的。
日常维修	20	夜间或恶劣天气(强风、暴雨等)不关闭公共部位的门窗。遇到雨、雪等极端天气时,不采取防滑措施。
	21	维修24小时响应、不因双休、节假日而中断;电梯运行出现问题及时维修。
	22	水电值班维修人员无证上岗、值班期间脱岗、值班人员未按要求派修任务或违反安全操作规程、不能正确操作设备、造成损失或停水停电事故。
	23	对楼内的供水系统、供电设施、公共设施不间断巡查,发现问题及时维修;
	24	小型维修20分钟响应,大型维修要告知学生并积极抢修,如没有告知学生,维修拖沓、不及时。
设备耗材	25	维修场地不能做到人走场清,物品摆放杂乱,水电维修不按规范施工,影响美观和使用的。
	26	按照招标需求采购设施设备和维修耗材,分四个季度采购到位,到场后及时报备验收,办理学校固定资产等;
	27	根据工作需要,清单内的设施设备和维修耗材,由校方统一管理分发调配;

室外环境	28	道路广场、铺装地面、树池花池绿地干净无污渍、杂草、垃圾、痰渍、烟蒂无积水。
	29	公共区域地面上下午各清扫一遍，不因双休、节假日而中断。
	30	垃圾桶外观不干净，摆放不整齐，垃圾清运不及时清理外溢。
楼宇保洁	31	大厅：门头、桌斗、镜子、墙上标牌沿、插座沿、电卡箱、消防箱、黑板、瓷砖、地面脏、管道等有积灰、有虫网、广告等卫生打扫不到位的情况。
	32	走廊：消防箱、窗台、窗槽、瓷砖脏；地面有积水、痰迹、污迹、纸屑、杂物等不洁净、管道积灰；有卫生死角、虫网、广告等，卫生打扫不到位。
	33	楼梯：门头、窗台、楼梯立面、扶手、瓷砖脏；地面有积水、痰迹、污迹、纸屑、杂物等不洁净；有卫生死角、虫网、广告等，卫生打扫不到位。
	34	厕所：有异味、大便池、小便池、有尿渍、污渍，门头、窗台、窗槽、插座沿、瓷砖脏；地面有积水、痰迹污迹、纸屑、杂物等不洁净，有卫生死角、有虫网、广告等，卫生打扫不到位。
	35	楼内公共设施打扫清理不干净；墙壁及附着设施上有尘土、虫网；不能及时保质保量完成 责任区卫生保洁；电梯间卫生。
	36	墙面、楼梯间、楼梯扶手干净无污渍、无蜘蛛网、无乱写乱画、小广告、无废品堆积。
	37	公共卫生间、洗手间、阳台无积水、干净无污渍、无臭味、无杂物、过滤箱无垃圾，公共平台无垃圾。
	38	公共门、窗、玻璃、无污渍，保持光洁明亮，垃圾桶、泔水桶、消防箱保持清洁。
	39	水房：门头、水池、插座沿、窗台、窗槽、瓷砖脏；地面有积水、痰迹、污迹、纸屑、杂物等不洁净；有卫生死角、虫网等，卫生打扫不到位。
服务评价	40	垃圾及时清运无积存、垃圾箱四周干净无垃圾。不按时清扫和清运垃圾；垃圾桶不整洁或有异味的
	41	积极配合后勤部门开展每周的宿舍、教室卫生安全检查，汇总检查结果，张贴简报，及时为师生提供温馨服务；
	42	主动回答师生的询问，不得与学生发生冲突，临时性工作没有及时完成的。
	43	接受师生投诉和求助，由服务态度不良或维修质量不佳等原因造成师生员工有效投诉的，服务标准低且不能及时整改的。
	44	服务态度与其他工作人员、老师或学生发生争吵的，不听劝阻、态度极其恶劣、或有打架等冲突的，
	45	学校迎新迎检等大型活动，主动提供有效的保障服务，不能及时完成学校领导交办的。