

编 号：_____

档案号：_____

漯河医学高等专科学校
物业服务（维修、绿化、保洁、宿管）项目
D包保洁服务合同



保洁服务合同

签署地点：漯河医学高等专科学校

签署时间：2025 年 3 月 7 日

甲方：漯河医学高等专科学校

乙方：河南凯鸿物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，按照漯采公开采购-2024-150号的招标结果，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就漯河医学高等专科学校物业服务（维修、绿化、保洁、宿管）项目D包保洁服务项目有关事项协商一致，共同签订本合同。

一、服务范围、期限、内容、人员配置、物资配备及要求

（一）服务范围

漯河医学高等专科学校源汇校区及召陵校区，由学校管理使用的各类建筑物的内部公共区域保洁，校园道路及附属物、绿地、广场及附属物、水域、运动场所的保洁及校园内的垃圾清运工作；学校公共会议室、报告厅的卫生保洁工作、学校交办的其他临时性工作。

（二）服务期限

三年，自 2025 年 3 月 8 日始至 2028 年 3 月 7 日止（服务期分为常规服务期和寒暑假服务期，常规服务期为每年 10 个月，寒暑假服务期为 2 个月）。服务合同一年一签，经甲方年度考核达标方可续签。

（三）服务内容

1. 楼宇内保洁：楼宇内部走廊，连廊，步梯，扶手，扶栏，窗台，



果皮箱，饮水机，公共卫生间，玻璃门，消防设施（防火门、应急灯、消防栓箱、灭火器箱），及其他需做卫生保洁的器具、设备、设施，天井等。

2. 公共卫生间保洁：墙面、门、窗、卫生间隔板、坐便器、小便斗、镜面、洗手盆、纸篓、下水道、地漏、地沟、开关、灯具、水路线管表面。

3. 外环境保洁：校园内所有车辆或步行可以通达之道路、绿地、广场、运动场等均在保洁之列。

4. 景观水体保洁：召陵校区明湖及源汇校区华佗广场水体。

5. 垃圾站保洁：两个校区校内垃圾集中处理站。

6. 玻璃外壁及幕墙保洁：保洁范围内所有楼宇。

7. 建筑物外墙、天台、楼顶及室外设施保洁。

8. 会议室、报告厅：地板、门窗、桌椅、地毯、投影仪、空调以及茶具等。

（四）服务人员配备

乙方应结合项目管理范围，合理配置人手，提供专职服务团队，确保实现服务目标。因每年服务期分为正常服务期和寒暑假服务期，正常服务期为每年 10 个月，正常服务期按照采购需求不少于 61 人；寒暑假服务期为 2 个月，按照采购需求每月均需专职在岗服务人员不少于 31 人（项目经理 1 人，日常维护人员 30 人）。具体要求如下：

1. 两校区共设置项目经理1名，50周岁（含）以下具有大专及以上学历，具有2年以上物业管理经验，良好的人际沟通能力。该



项目经理需专职负责漯河医学高等专科学校卫生保洁服务管理工作。

2. 保洁人员：召陵校区 38 人（含垃圾清运工 4 人，要求男性，），源汇校区 22 人（含垃圾清运工 3 人，要求男性，），要求：20-57 周岁，身体健康，爱整洁，保洁意识强，吃苦耐劳，服从性强。垃圾清运工需会驾驶垃圾清运车。

3. 高空作业人员：玻璃外壁及幕墙等高空清洁作业人员需持有特种作业操作证：高空作业。

（五）物资配备

乙方中标后按照校方保洁工作服务标准涉及保洁内容，自行配置保洁工作需使用到的服装、工具、耗材等，以保证校园保洁工作的正常开展。乙方需配备满足自身信息化管理所使用设施设备（如：刷脸考勤机、电脑、打印机等），以便做好现代化档案信息管理。

2. 乙方中标后按照校方工作要求，提供以下机器设备（机器性能稳定，建议新购设备），具体数量如下：

（1）纯电动自装卸式垃圾清运车 5 辆（召陵校区 3 辆，源汇校区 2 辆）；

（2）电动大三轮 2 辆（召陵、源汇校区各 1 辆车厢长为 1.8 米）；

（3）手推式洗拖吸一体机 7 台（召陵校区图书馆 3 台，医疗护理实训楼 2 栋共用 1 台、2 栋公共卫生实训楼共用 1 台、口腔医学楼 1 台；源汇校区三号教学楼 1 台）；要求清水箱容量 55L，污水箱 65 吸水宽度 800mm，锂电池；

（4）电动树叶收集粉碎一体车 1 辆。



(5) 大型洗扫一体车 1 辆，要求整车长不小于 6 米，容量 9 立方以上。

(六) 服务要求

1. 乙方在学校相关部门的指导下，根据保洁区域和保洁人员数量合理配置具体人员，确保保洁无盲区、卫生无死角；负责保洁人员管理和保洁服务效果的督查，确保保洁区域经常保持良好的卫生状态。

2. 乙方按照《漯河医专校园环境保洁规范及检查标准》，做好保洁区域内的卫生保洁工作。

3. 作业时要做好安全防护，严格遵守安全操作规程及作业流程。

4. 乙方保洁时必须使用优质清洁剂，确保其表层釉面等不被腐蚀破坏、保持完好，禁止使用强腐蚀性等对原材质有损害的物料。

5. 乙方工作要求：严禁将垃圾扫入雨水井、污水井和路边绿化带内；清洁过程防止二次污染。

6. 乙方需接受学校监督指导，配合学校或卫生相关部门做好卫生宣传和查验，并完成学校临时交给的任务。

7. 遇重要节日、学校重大活动，需根据甲方要求进行大清洁。

二、合同价款、履约保证金、支付标准、核算依据及支付方式

(一) 合同价款

本项目合同服务费用总金额为人民币：

¥6,760,000.00 元，（大写：陆佰柒拾陆万圆整）。

本合同价为该项目服务费全包价，包括税金及工作人员的所有费用、办公费、业务培训费、人员服装费、材料工具费以及工作人员的



意外伤亡等产生的所有费用。乙方自行考虑服务期内国家及地方政策可能调整的最低工资标准（或其他社保、福利津贴等政策性调整），由于政策调整而带来的任何物业服务人员的工资调整由乙方自行承担，合同金额都不作调整。乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利、加班费/餐（含节假日加班）、夜班费等；并应自行为员工办理必须的保险，其员工发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由乙方全部负责。甲方不承担服务费以外的其它任何费用。

（二）履约保证金

乙方向甲方缴纳每年合同总价款 5% 的履约保函，人民币 ¥ 112666 元（大写：壹拾壹万贰仟陆佰陆拾陆圆）。服务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，无息退还。

（三）支付标准

1. 服务费用按常规服务期和寒暑假服务期不同情况进行支付。正常服务期月份支付最高限额为 203019.72 元（大写：贰拾万叁仟零壹拾玖圆柒角贰分），寒暑假服务期月份支付最高限额为 111568.02 元（大写：壹拾壹万壹仟伍佰陆拾捌圆零贰分）。服务费用实际支付金额按照乙方每月人员配备及履职考核情况、保洁服务质量考核情况及服务人员社保缴纳情况等综合考核结果核算当月最终支付金额。

2. 乙方在每月申请服务费用支付时，需提交在岗服务人员的社会保险缴纳凭据，甲方根据实际缴纳情况对应发放相应社保费用资金。未提供社保缴纳凭据的服务人员甲方将不支付对应部分社保费用，只按实际出勤人员最低工资标准 2100 元/人/月发放。



3. 甲方每月按照服务质量标准对乙方的服务绩效进行综合量化考核，包括服务项目考核、人员配备及其他事项考核，甲方完成以上三个考核，按要求扣除相关费用后，支付余额部分。

(1) 服务项目考核及处罚标准：

考核方式：分定期考核和不定期现场考核两种方式。每月 15、30 号定期考核。不定期考核随时进行。根据甲方制定《漯河医学高等专科学校校园环境保洁规范及检查考核标准》（见附件 1）进行综合考评，填写《漯河医学高等专科学校保洁考核项目表》（见附件 2）。

处罚标准：每一处每一次检查不合格罚款 200 元。

“每一处”的定义：针对不同的考核地点具体定义。

①整条相连的道路为一处。②整片相连的绿地为一处。③广场为一处。④整片相连的运动场为一处。⑤景观水体为一处。⑥停车场为一处。⑦楼宇大厅为一处。⑧楼宇天井为一处。⑨楼宇每层步梯及走廊、连廊为一处。⑩一座公共卫生间为一处。

不合格标准：每一处根据检查验收标准，达到 5 个位置不合格即为整处不合格。

(2) 人员考核及处罚标准：

如有人员空岗，按照空岗人员所占合同约定人员比例，每月按比例扣在当月服务费中扣除。（若出现连续一个月长期空岗，扣除空岗期间及空岗人次 2 倍的服务费）。

(3) 其他事项考核及处罚标准：

①乙方必须实名登记领用甲方提供的物资（比如办公楼卫生间使



用的擦手纸、卫生纸、洗手液等），并做好使用记录。坚持节约原则，反对浪费行为。抽查发现浪费养护物资，按照物资价值进行 10 倍赔偿，从管理费中扣除。

②严禁公物私用，发现一次按照物资价值进行 10 倍赔偿，从管理费中扣除。

③禁止酒后上岗，发现酒后上岗每人次扣除中标方当月管理费用 500 元。若因酒后上岗出现的可能给甲方管理工作带来负面影响的情况，扣除乙方当月管理费用 2000 元。

④严格服从甲方工作安排，协同甲方管理人员做好各项保洁工作。如不服从甲方管理且造成事项延误，甲方有权给予乙方每次不低于 500 元的处罚；给学校造成严重后果，甲方有权对乙方进行每次不低于 2000 元的经济处罚，直接从当月管理费中扣除。

⑤对甲方提出的人员调整要求，三日内乙方必须调整到位，经过培训方可上岗。推迟上岗天数，按照空岗处理并执行空岗人员及天数所占合同约定人员比例，每月按比例扣除当月服务费。（注：项目经理人员需提前一个月上报至招标人并经招标人同意后，且调换人员同样遵循服务人员条件要求，违反此项规定扣除单人次每月 2 倍于服务费进行扣除）。

⑥每天保质保量完成当日保洁任务内容，并做好现场清扫工作。如发现垃圾未及时清理，每次扣款 100 元。

⑦如乙方在保洁时使用劣质清洁剂，致使地砖表层釉面等被腐蚀破坏，乙方需无偿维修恢复至原貌。甲方有权对乙方进行每处不低于 500 元的经济处罚。



⑧如因保洁不及时或服务态度差遭到师生投诉(特殊情况除外),
每次扣款 200 元。

4. 如乙方对当月的服务绩效考核结果有异议,需三个工作日内向
甲方提出复议,最终服务绩效考核成绩以复议结果为准。

(四) 支付方式

合同履行期限内按月支付服务费用。甲方在对乙方上一个月保洁
服务综合考核结果核算服务费用后,乙方根据甲方核算结果开具上一
个月物业服务费相应金额正规发票,交由甲方办理服务费款项支付手
续。

乙方单位名称: 河南凯鸿物业管理有限公司

银行账号: 411103010190011901

开户银行: 中原银行漯河郾城支行

三、甲方权利和义务

(一) 权利

1. 有权对乙方的服务质量进行监督、检查和考核,提出合理的意
见和建议。

2. 有权要求乙方按照合同约定提供服务,对乙方未履行合同义务
或服务质量不达标的情况,有权要求乙方限期整改。不合格服务人员
的限期辞退,由此造成的损失有乙方负担。

3. 有权知晓乙方的服务计划、人员安排、保洁记录等相关信息。

4. 如因乙方违规违纪或对甲方的行政命令执行不力,影响工作进
程,甲方有权给予乙方每次不低于 500 元的处罚;给学校造成严重后



果，甲方有权对乙方进行每次不低于 2000 元的经济处罚。

5. 甲方有权要求乙方聘用工作人员符合以下条件：年龄 20-57 周岁，身体健康，爱整洁，保洁意识强，吃苦耐劳，服从性强。

6. 如乙方在卫生保洁中出现质量问题或因管理不善给学校造成损失，甲方有权依照合同或法律法规要求乙方进行赔偿或对乙方按照造成损失大小予以处罚，直至追究乙方的法律责任。

7. 乙方聘用人员在合同期内如因违规违纪，甲方有权要求乙方在 3 日内调换人员。

（二）义务

1. 将保洁范围内的楼宇及区域，列明范围或清单，双方进行现场确认。

2. 提供水电，保证保洁服务期间的需要。

3. 为乙方的服务工作提供必要的协助和便利条件，如提供临时工作场地、协调校内各部门关系等。

4. 组织召开养护作业要求交底会。

5. 按照本合同约定，检查、考核乙方的工作。

6. 按照合同约定及时支付服务费用。

7. 对乙方提出的合理建议和需要甲方配合的事项，应及时给予答复和支持。

8. 法律法规规定的责任和义务。

四、 乙方的权利和义务

（一）权利



1. 按照合同约定收取服务费用。
2. 要求甲方提供开展服务所需的必要协助和支持。
3. 在不违反法律法规和学校管理规定的前提下，自主安排服务人员和服务工作流程。

（二）义务

1. 遵守国家法律法规和学校的各项规章制度，依法经营。乙方有义务教育员工文明礼貌，敬业爱岗，遵守甲方规章制度和工作纪律，热情为甲方服务，无违规违纪行为。

2. 乙方保证其具有本协议经营资质且合法有效，保证在经营期内经营资质持续有效。

3. 按照合同约定的服务范围、内容和标准，配备足够数量的专业服务人员，提供优质、高效的保洁服务，并将管理制度及工作人员的个人基本信息提交甲方备查。

4. 负责加强对服务人员的管理和培训，提高服务人员的业务水平和服务意识，所有特种岗位持证上岗。维修人员要统一服装，统一标识。

5. 建立完善的服务档案管理制度，妥善保管服务过程中的各类记录、文件、资料等，以备甲方查阅。

6. 爱护甲方财物，维护甲方形象，履行好服务职责。

7. 遇到突发事件时，人员临时调配，人员不足时乙方应全力组织人员配合。

8. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交保洁服务的全部档案资料。



9. 乙方不得私自将本维修服务责任转让给第三方。

10. 负责服务过程中的安全管理工作，采取必要的安全防护措施，乙方有义务对自主管理之员工进行必要的安全教育，提高员工安全意识。乙方在合同履行期间，乙方工作人员发生任何安全事故，造成的人身伤害、经济损失及法律责任以及造成甲方或者第三人财产或人身损害的均由乙方承担。

11. 乙方有义务保证卫生保洁质量，达到甲方满意，如果达不到甲方保洁质量要求，乙方有义务接受考核结果并承担相应的经济处罚。

12. 乙方有义务配合甲方迎检及各类重大活动的开展，提前做好保洁工作，满足甲方在各类迎检及重大活动中对保洁工作的特殊要求。

13. 开展外环境保洁工作时，严格遵守政府和有关主管部门对环境保护和安全生产等的管理规定，文明施工。垃圾由乙方负责堆放于指定位置，做到人走场清，不得污染周边环境，若发现垃圾没有及时清理每处每次扣款 100 元。

14. 接受甲方的管理、监督、检查和考核，对甲方发出的整改通知，应及时按甲方的要求进行整改。乙方无正当理由拒绝整改时，甲方可以另行委托他人予以整改，所发生的费用由乙方承担。

15. 乙方须无条件完成甲方安排的其他临时性、突发性工作。

16. 乙方应积极履行投标文件中的特惠条款。

17. 法律法规规定的责任和义务。

五、安全防护及事故处理

（一）一般要求：



1. 乙方在保洁作业期间,应当严格遵守安全生产作业的有关管理制度,采取必要的安全防护措施,消除安全隐患。进行外墙保洁作业时,须采取安全措施。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用,由乙方承担。

2. 甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行养护工作。因甲方原因导致的安全事故,由甲方承担相应责任及发生的费用。

(二) 安全防范:

1. 作业过程中,要注意用电安全。对于危险电源或地点的保洁,需征求甲方的意见,经甲方同意后方可入内作业,如机电房等。对于办公室内的电脑、打印机等办公自动化物品的保洁,也必须征得甲方的同意,方可对其进行保洁。

2. 高空作业时,必须选用符合安全标准的劳动保护工具。在室内保洁作业时,如需登高作业,先要检查地面是否有水迹,做好防滑工作。登高1米以上,3米以内需有保洁人员在旁,以防发生事故。

3. 在使用酸、碱性保洁剂时,必须标识使用,首先应放置标识牌,同时对操作后的残余液体都要收集,经主管同意后,倒入指定点处理。

4. 对危险废气物、废电瓶、盛装酸碱保洁剂的容器、电路板、废电池及相关办公自动化物品均要进行普通垃圾分类,进行登记、处理。危险废气物处理暂放点必须进行标识,在暂放点处必须放橡胶手套、干净拖把,以便在危险品废气物泄露的时候能及时处理。

5. 规范正确使用洁净器具和用品;使用尖锐器具(锤子、钳子、刀片、铁丝等)时要当心,防范砸、夹、划、刮伤自己;正确使用酸



化洁净剂，不要溅到身体、衣物上，使用后要封严盖口，放于指定地址；个人物件要放好，名贵物件不准带到学校。

6. 发现跑冒滴漏现象马上报告；发现火情或闻到焚烧物件的气味时马上报告；危险易燃易爆物件不准带进学校；发现可疑的陌生人，提升警惕，亲近注意，保护自己及别人安全。

（三）事故处理：

服务期间，若发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，同时按政府有关部门要求处理，由乙方承担事故的用人单位责任。

六、违约责任

（一）如因甲方无正当理由，未向乙方提供必要的协助和支持，导致乙方无法正常开展服务工作，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给与乙方相应补偿。情节严重的有权终止合同。

（二）若乙方未按照合同约定的服务范围、内容和标准提供服务，甲方有权要求乙方限期整改。若乙方在规定期限内未完成整改或整改后仍不符合要求，甲方有权扣除相应的服务费用，并要求乙方按照当月服务费的[10%]向甲方支付违约金。情节严重的甲方有权终止合同。

（三）若乙方未及时响应甲方的保洁需求或未在规定时间内完成保洁任务，或因乙方员工违规违纪或对甲方的行政指令执行不力，影响工作进程，导致甲方损失扩大的，乙方应承担相应的赔偿责任。情节严重的甲方有权终止合同。



(四)若乙方擅自将本合同中所规定的权利、义务转让或转包的,甲方有权终止合同。

(六)若乙方服务人员在校园内从事违法违规活动,乙方应承担相应的法律责任,并向甲方支付 20%的当月服务费的作为违约金;给甲方造成损失的,乙方应予以赔偿。情节严重的甲方有权终止合同。

(七)若因乙方原因导致校园内发生安全事故,乙方应承担全部法律责任和经济赔偿责任。情节严重的甲方有权终止合同。

(八)乙方员工在工作中若造成甲方的物品损坏,由乙方照价赔偿;乙方员工未遵守甲方要求的规章制度,如在工作期间做出有损甲方公众形象的行为,乙方及其员工以甲方名义对外进行经营及业务活动产生法律后果的,也由乙方承担。

七、保密条款

1. 乙方应对在履行本合同过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密、校园管理信息等予以保密,未经甲方书面同意,不得向任何第三方披露或使用。

2. 本条款的保密期限为自本合同签订之日起生效,乙方的保密责任不因本合同的终止而终止。

3. 乙方违反本合同所规定的保密义务,应按照本合同总金额的 10%支付违约金。情节严重的甲方有权终止合同。

八、争议解决

甲乙双方在合同履行中发生争议,应通过协商解决。如协商不成,可以向甲方所在地法院提起诉讼。



九、合同解除与终止

（一）合同解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以书面形式解除本合同。
2. 若一方严重违反本合同约定，给对方造成重大损失，另一方有权解除本合同，并要求违约方承担相应的违约责任。
3. 因不可抗力致使本合同无法继续履行的，双方可协商解除本合同，互不承担违约责任。

（二）合同终止

- 1 本合同服务期限满，本合同自动终止。
2. 本合同履行过程中，因法律法规、政策调整或学校管理体制变化等原因，或遇不可抗力致使本合同无法继续履行时，本合同自行终止。
3. 合同终止后，乙方应在 3 个工作日内完成服务交接工作，将相关资料、设施设备等移交给甲方，并配合甲方做好后续工作。

本合同由甲、乙双方法定代表人（或者被授权代表）签字并加盖单位公章。本合同一式捌份，甲方伍份，乙方叁份。本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订的补充协议和现场签证，与本合同具有同等法律效力。

十、下列文件为本合同不可分割部分

1. 政府采购招标文件（包括澄清、修改）；
2. 乙方投标文件；
3. 中标（成交）通知书；



4. 中标人在评标过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件;
5. 政府采购委托协议书;

甲 方:

单位名称(公章):

法定代表人(被授权代表)签字:

电 话:

2025年3月7日



乙 方:

单位名称(公章):

定代表人(被授权代表)签字:

电

话:

2025年3月7日



王保华
0295-2958866



附件 1：漯河医学高等专科学校环境保洁规范及检查考核标准

一、道路、广场、绿地、运动场保洁规范

1. 保洁服务范围：校园内所有车辆或步行可以通达之道路、绿地、广场、运动场等均在保洁之列。

2. 保洁服务频次：

(1) 每日上、下午各清扫 1 次后进行巡回保洁；

(2) 每次清扫后产生的垃圾应及时运至指定位置，以便于集中清运至校内垃圾站；

(3) 秋冬季节或落叶较多时应增加保洁频次；

3. 保洁服务标准：

(1) 路面、人行道、树穴有垃圾、杂草时应及时清除；

(2) 路面有油污时应及时用清洁剂处理；

(3) 使用铲刀对路面顽固污渍、口香糖等杂物及时铲除，保持路面清洁；

(4) 及时仔细清扫草地、绿化带内的纸屑、石块、塑料袋、树叶、果皮、烟头、树枝及其他杂物等；

(5) 清扫产生的垃圾应及时倒入指定垃圾站点，保洁人员下班时当日产生垃圾必须清理完毕；

(6) 垃圾装入指定垃圾站、箱时，应及时关闭垃圾箱门、盖等，不得有垃圾满溢现象；

(7) 重大活动期间需对路面、广场等地面实施冲洗保洁；

(8) 遇有大雪或暴雪等极端天气时，应及时组织人力进行清扫，



保证道路畅通；

4. 检查验收标准：

(1) 保持道路、广场、绿地、运动场全天整洁干净，达到“九无”、“四净”、“一通”；

“九无”指无瓜皮果屑，无纸屑，无垃圾袋，无痰迹，无污水积水，无烟头，无乱涂乱画，无泥沙砖头石块，无落叶树枝杂草。

“四净”指路面净，果皮箱净，树穴绿化带净，窞井净。

“一通”指窞井口通。

(3) 雨雪天气时，保证路面不积水、少结冰（中、大雪天气应保证道路畅通）；

二、楼宇内部保洁规范

1. 保洁服务范围：

楼宇内部走廊，连廊，步梯，电梯、扶手，扶栏，窗台，果皮箱，饮水机，公共卫生间，玻璃门，消防设施（防火门、应急灯、消防栓箱、灭火器箱），及其他需做卫生保洁的器具、设备、设施，天井。

2. 保洁服务频次：

(1) 走廊、大厅、楼梯每天清洁 2 次，石材地面抛光或上油、结晶保养每季度不少于一次。地砖每月彻底刷洗 不少于 1 次。

(2) 扶手，扶栏，窗台每天擦洗 1 遍；

(3) 果皮箱，饮水机每天擦洗不少于 2 次；

(4) 玻璃门两天擦洗 1 次；

(5) 消防设施每天擦洗 1 次；



(6) 天井每天打扫卫生 1 次，每周清理杂草 1 次；

(7) 公共卫生间每天不少于 2 次；

(8) 电梯轿厢、操作板、地面等清洁保养每天不少于 2 次，电梯门壁、轿厢打蜡上光每季度不少于 1 次。

3. 保洁服务标准：

(1) 走廊，连廊，步梯，扶手，扶栏，窗台，消防设施应保证每天清扫时认真观察，对乱贴乱划用铲刀铲除后尽量恢复原状；地面、台阶达到无水渍、无污渍、无垃圾、无积尘，光亮干净，保持地面材质原貌。雨雪天气 要有防滑、防水措施。

(2) 对于有损坏或不能正常使用的设施应及时通过有关人员进行修理；

(3) 饮水机、果皮箱、玻璃门保洁时，应将抹布清洗干净，不能越擦越花。果皮箱不能有垃圾满溢现象，饮水机保持干净，不能有水渍存在；

(4) 室内用垃圾桶应及时清理，不能满溢，不能产生异味。

(5) 清扫工具应在指定地点存放，不能乱放。

(6) 天井应定期清理杂草，地面保持干净。

4. 检查验收标准：

(1) 走廊，连廊，步梯，扶手，扶栏，窗台，消防设施保持干净，无灰尘，无张贴，无乱写乱画；

(2) 饮水机干净整洁，无水渍，无茶叶，无食物残渣；

(3) 果皮箱干净整洁，无痰迹，无烟头，无垃圾满溢现象；



(4) 楼道内目视应无灰尘、无蜘蛛网，无杂物；

三、公共卫生间保洁规范

1. 保洁服务范围：

墙面、门、窗、坐便器、小便斗、镜面、洗手盆、纸篓、下水道、地漏、地沟、开关、灯具、水路管线表面。

2. 保洁服务频次：

(1) 垃圾桶（篓）每日及时清理不少于 1 次；

(2) 地面每日清理 2 次；

(3) 垃圾桶每日擦洗 1 次；

(4) 厕坑、小便斗每日冲洗 2 次；

(5) 镜面、洗手盆每日擦洗 2 次；

(6) 墙角线及使用工具可触及的天花板每周清理 1 次；

(7) 水池、地漏、地沟每周清理 1 次；

3. 保洁服务标准：

(1) 墙面、门、窗、坐便器、小便斗、镜面、洗手盆、纸篓、开关、灯具、水路管线表面应保证每日清理频次；

(2) 室内产生垃圾应使用专用垃圾桶运送至指定位置，由垃圾清运人员统一清运；

(3) 清洗垃圾桶时应先用清水冲洗 1 遍，再用干净抹布擦拭干净，不留痕印；

(4) 清洗灯具开关、指示牌、窗台、消防设施、管道表面时应先掸去灰尘，再用干净抹布擦拭干净，不留痕印；



(5) 天花板，墙角，踢脚线应掸去灰尘，清楚灰尘、蜘蛛网，踢脚线用抹布擦拭干净，不留痕印；

(6) 水池、地沟、地漏不通时应先考虑疏通，然后再用拖布、扫帚清理干净；

(7) 发现卫生洁具、五金件损坏，管道、水龙头、阀门漏水，地沟、地漏堵塞无法疏通，应根据学校报修管理规定及时报修；

4. 检查验收标准：

(1) 地面、水池、地沟、地漏等目视无烟头、纸屑、污渍、积水；

(2) 垃圾桶无满溢现象；

(3) 玻璃门、窗、镜面干净、明亮，无浮尘、无污渍；

(4) 墙壁干净，天花板、墙角、踢脚线、灯具、开关等目视无灰尘、蜘蛛网；

(5) 蹲便池、小便斗、拖把池、洗手台等卫生洁具、五金件表面洁净，无污迹，便池内无便迹；

(6) 蹲位隔板、门无污迹，无浮尘、涂写、张贴物；

(7) 室内无异味、臭味；

(8) 保洁用品按指定位置清洗干净后摆放整齐，无倒斜现象；

四、景观水体保洁规范

1. 保洁服务范围：召陵校区明湖及源汇校区华佗广场水体；

2. 保洁服务频次：

(1) 召陵校区明湖每周不少于 1 次；



(2) 源汇校区水体每周不少于 2 次；

3. 保洁服务标准：

使用自制或专用工具清除水体内杂物，主要包括塑料袋、废纸、饮料瓶、树枝、树叶、枯死种植物等；

4. 检查验收标准：目视水体洁净、无杂物。

五、校内垃圾清运规范（人工清运）

1. 保洁服务范围：校园内的所有垃圾；

2. 保洁服务频次：

(1) 绿色垃圾桶每天清运 2 次但不限于 2 次。上午 10:00 以前完成上午的清运工作，下午 16:00 以前完成下午的清运工作；

(2) 红色垃圾桶每天清运 1 次但不限于 1 次；

(3) 其他垃圾桶、果皮箱每天清洁 1 次；

根据垃圾产生量适当增加清运频次；

3. 保洁服务标准：

(1) 校内垃圾转运车辆要求使用环保无噪或低噪车辆，密闭化运输，车容整洁，无遗洒，无垃圾乱飞抛洒现象。

(2) 加强垃圾车辆安全管理，所有车辆一切安全问题均由中标方负责。垃圾转运及设施设备要符合当地政府对环保的要求；

(3) 绿色垃圾桶为校内垃圾站点，未经许可不得擅自移动或挪作他用；

(4) 清运垃圾工作结束后要对垃圾桶周边环境重新打扫，保持垃圾站点干净整洁；不能在垃圾站点对垃圾桶内可回收物进行分拣；



(5) 对于体积、面积较大的垃圾应及时清运处理，垃圾桶不能有满溢现象；

(6) 每天对垃圾桶、果皮箱外立面清洁 1 次，保持外立面美观干净；

4. 检查验收标准：

- (1) 垃圾桶、果皮箱目视不能有垃圾满溢现象；
- (2) 垃圾站点地面、周边干净整洁，不能有垃圾、油渍、污水；
- (3) 垃圾桶、果皮箱外立面洁净、美观；
- (4) 有固定位置的垃圾桶、果皮箱不得随意移动或挪作他用；

六、垃圾站管理规范

1. 保洁服务范围：校内垃圾集中处理站。

2. 保洁服务频次：随时。

3. 保洁服务标准：

(1) 对垃圾中转站进行管理，维护垃圾存放秩序。

(2) 摸索校内垃圾投放规律，联系各楼宇定时清运，最大限度减少站内垃圾存放。

(3) 做好消杀工作，用喷雾器喷药水对垃圾中转站周围 3 米内消杀。严格做到每天上午 10:00 左右消杀一次，下午 4:00 左右消杀一次，另视垃圾产量及垃圾成份等具体情况可适当增加消杀次数，尽量减少苍蝇密度。车出中转站必消杀。

(4) 中转站内要做到随脏随打扫，随时将垃圾倒运至垃圾箱内，不能有垃圾外溢现象，保持地面、墙面、门框、卷闸门、工具间干净



整洁，必要时用水冲洗地面、墙面等。垃圾不得吹到围墙外以及中转站附近的绿地、道路，垃圾清场后要认真冲洗。

(5) 外单位物件未经许可不得在中转站内存放。

(6) 不得在垃圾场内外燃烧废品，若发现垃圾堆起火要及时采取灭火措施。

(7) 未经许可，垃圾站不得私拉电线

4. 检查验收标准：

(1) 倒运工作结束后，地面不得有垃圾。

(2) 除保洁工具、用品外，垃圾站不得留存其他杂物。

七、玻璃外壁及幕墙保洁规范：

1. 保洁费服务范围：保洁范围内所有楼宇。

2. 保洁服务频次：

玻璃外壁及幕墙每半年彻底保洁一次；层高 4.5 米以下的建筑楼宇玻璃内外壁每周擦拭清洁 1 次，层高 4.5 米以上的超高空间玻璃外壁及幕墙每年彻底清洁一次；

层高 4.5 米以上的超高空间玻璃内壁每周清洁一次。

3. 保洁服务标准：保持洁净、无污染。

4. 检查验收标准：检查时候需目测干净整洁、无污染。

八、建筑物外墙、天台、楼顶及室外设施保洁规范：

1. 楼顶及天台每季度清洁 1 次，做到无垃圾、无杂物、积水、积叶，雨雪天及时疏通排水口，落水管口清洁、畅通。

2. 建筑物外墙（含门窗玻璃）无污损、小广告，房檐无悬挂物



等。

3. 室外学习椅、体育器材等每天保洁 1 次，保持干净整洁。

4. 楼宇一层外墙彻底清洁每年不少于三次（春夏秋各 1 次）；

入口附近经常保洁擦拭，保持洁净、无明显污垢。

5. 如遇学校举行重大活动，需根据学校工作要求进行保洁。



附件 2 漯河医学高等专科学校卫生保洁考核结果一览表

	考核项目	考核结果	罚款总金额	不合格详情	备注
室外保洁	道路				单独考核
	广场				单独考核
	绿地				单独考核
	运动场				单独考核
	景观水体				单独考核
室内保洁	地面				合并考核
	墙面				合并考核
	门窗				合并考核
	设施				合并考核
	卫生间				单独考核
	报修情况				单独考核



垃圾清运	垃圾有无外溢现象				合并考核
	垃圾清运是否及时				
	垃圾运输过程有无抛洒现象				
	垃圾站点管理状况				
其他考核	有无乙方员工违规违纪给学校造成重大影响的情况				单独考核
	有无因甲方的行政命令得不到有效执行给甲方造成重大影响的情况				单独考核
考核人员	有无人员缺岗				
合计扣款					

甲方管理人员：

乙方带班经理：

