

# 华东师范大学附属枫泾中学 2025-2027 年度物业保洁服务 合同书

合同统一编号： 11N42506242620261

甲方：华东师范大学附属枫泾中学

乙方：上海妙朴企业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就华东师范大学附属枫泾中学2025-2027年度物业保洁服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

## 第一条 基本情况

- 1、项目名称：华东师范大学附属枫泾中学 2025-2027 年度物业保洁服务
- 2、服务地点：华东师范大学附属枫泾中学指定地点。
- 3、学校占地面积 76785 平方米，现有 24 幢建筑楼，校舍总面积 23914 平方米，运动场地面积 18313 平方米，绿化面积 25871 平方米。

## 第二条 服务的范围和内容：

华东师范大学附属枫泾中学 2025-2027 年度物业保洁服务，包括

### (一) 日常保洁服务

#### 1. 日常保洁内容

- (1) 教学楼、实验楼、行政楼、体育馆等公共区域日常保洁；
- (2) 公共卫生间日常保洁；
- (3) 校园外场保洁；
- (4) 垃圾收集与垃圾房清扫保洁；

#### 2. 室内公共区域

每日：

- (1) 巡视公共区域循环保洁，及时清理垃圾，保持地面整洁；

- (2) 通道、扶手擦抹一次；
- (3) 加强重点区域巡视：如饮水间；
- (4) 垃圾分类回收一次。

每周：

- (1) 局部地面如有特别污渍、油渍进行专门清洁；
- (2) 清抹照明灯具等清除蜘蛛网、校内卫生死角；

### 3. 公共卫生间

每日：

- (1) 清洁厕所地面
- (2) 洗手池、马桶、蹲位、小便槽清洗；
- (3) 每日消毒；
- (4) 垃圾分类回收一次。

每周：

- (1) 清洗厕纸篓。
- (2) 全面深度消毒。

每月：

- (1) 对墙身、间隔、门、天花、风口、照明灯等用棉布或工具配合全能保洁剂进行保洁；
- (2) 各类玻璃窗清抹干净。

### 4. 室外公共区域

每日：

- (1) 巡视公共区域，及时清除杂物、纸屑；
- (2) 垃圾分类回收一次；
- (3) 及时清除道路积水，清理排洪渠和排洪沟淤泥、垃圾；

每周：

- (1) 局部地面如有特别污渍、油渍进行专门清洁；
- (2) 清抹照明灯具等清除蜘蛛网；
- (3) 清洁校内卫生死角。

### 5. 指示牌、其他设施

每周：

- (1) 用棉抹布配合专用保洁剂抹净指示牌、告示牌、各种设施；
- (2) 清抹灯具、开关、消防设施、室外椅子；
- (3) 各类用途门窗等抹干净无灰尘。

### 6. 垃圾箱冲洗消毒和消杀



每日：

(1) 按垃圾分类标准进行垃圾分类、收集整理和配合清运工作；

每周：

(1) 清理垃圾箱,并冲洗和用消毒剂喷杀消毒,冲洗垃圾房地面、墙面。

## (二) 日常维护服务

### 1. 维护服务内容

负责学校内阅览室、油印室、体育馆、宿舍等学校安排的各种服务。

### 2. 其他工作

(1) 根据校方要求完成临时的搬运工作；

(2) 做好开学前校内整体维护保障工作。

## 第三条 目标与标准

1、按照检查标准,频率,检查合格。

2、维修及时率达到 100%,返修率不高于 1%。

3、服务满意率达到 90%以上。

## 第四条 合同期限

服务期限：首年服务时间 2025 年 2 月 1 日至 2026 年 1 月 31 日止。采用一次招标,三年沿用,合同一年一签。

本次服务期限：**2026.2.1-2027.1.31**

## 第五条 合同价款与付款方式

1、合同价款为人民币为人民币 1421280 元(大写：壹佰肆拾贰万壹仟贰佰捌拾元整)

### 2、付款方式

分期付款,服务经费按半年度支付,经考核合格后支付。

## 第六条 管理用房

甲方根据相关要求向乙方提供的管理用房、员工更衣及休息场所等。管理用房、员工更衣及休息场所属业主所有,供乙方在本合同期限内使用,但不得改变其用途。



## 第七条 甲方的权利义务

1、 审定乙方编制的服务方案， 监督乙方服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范， 对乙方实施的服务提出修改和变更建议。

2、 对服务质量进行监督检查和考核， 对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。

3、 定期召开会议， 与乙方沟通协调服务相关事宜， 对服务满意度测评， 配合乙方提升本服务的服务质量。

4、 因服务公司管理不善， 工作失职、 不到位造成学校重大财产损失或重大人员伤亡的， 造成的经济损失及因服务公司责任给招标人造成的连带经济损失全部由服务公司承担。

## 第八条 乙方的权利义务

1、 根据法律法规的规定及本项目服务的实际情况开展服务， 编制服务方案、 管理服务计划， 报送甲方审定。

2、 保证从事本服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质， 做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整主要管理人员及技术骨干应事先通报甲方， 对甲方提出认为不适合的在岗人员， 乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

3、 按要求组织成立服务质量监督检查部门， 定期对服务质量进行内部监督检查， 及时向甲方通报本服务区域有关的重大事项， 稳步提升服务质量。

4、 乙方应在年底前向甲方提交服务年度总结报告； 合同期限届满前， 乙方应向甲方提交服务总结报告； 合同期限届满且不再续签新合同时， 乙方应向甲方移交档案资料， 并填写移交清单， 由双方签收； 全部手续完成后签署服务移交确认书。

## 第九条 争议解决

本合同发生争议的， 由双方协商解决或者向上海市信息法律协会申请调解， 也可按下列第 2 种方式解决。

1、 提交上海仲裁委员会仲裁；

2、 依法向人民法院提起诉讼；

## 第十条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。本合同一式四份， 甲方执 贰 份， 乙方执 贰 份。



第十一条 其他

除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

以下无正文。

甲方（盖章）：**华东师范大学附属枫泾中学** 乙方（盖章）：**上海妙朴企业管理有限公**  
**学** **司**

法定代表人：

法定代表人：**王海平（男）**

委托代理人：**胡祥林**  
2026年01月27日

委托代理人：**王海平** 2026年01月27日

电话：**13601827247**

电话：**18916045858**

地址：**枫泾镇白牛路 188 号**

地址：**上海市金山区山阳镇卫清东路**  
**2312 号 4 幢 3 层 G01 室**

日期：

日期：

