

北京市大兴区第一中学

保洁服务合同

委托方（甲方）北京市大兴区第一中学

受托方（乙方）北京卓谷环保科技有限公司



第一章 总 则

第一条 本合同当事人：

委托方（以下简称甲方）：北京市大兴区第一中学

受托方（以下简称乙方）：北京卓谷环保科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将北京市大兴区第一中学保洁服务采购项目工作遵照招标文件中的相关管理要求委托乙方实施，特订立本合同。

第二章保洁服务的委托事项、标准及要求

一、服务地点： 大兴区广永北路 1 号，大兴一中西校区

二、建筑面积： 179877.17 m²

三、服务内容：

1. 校园保洁服务：校园内公共道路、广场等硬地面的清扫、保洁服务，不含绿地、花房保洁服务。

2. 楼宇保洁服务：楼宇内部公共区域保洁，含大堂、楼道、楼梯间、电梯、公共卫生间、公共水房、会议室等未锁闭的区域，不含教室、办公室、宿舍、校方自行管理的所有房间。

3. 配合学校及其他部门做好疫情防控工作和各类突发事件应急处理。

四、服务标准：

序号	服务项目	项目分类	清洁标准
1	大堂	天花、灯罩	保持干净，无尘、无渍、无网状物
		墙面及踢脚板	无尘、无渍、无手印
		地面	地板保持光洁、明亮，地毯清洁，无污渍、水渍、尘渍、痰渍、杂物
		消防栓箱	干净、整洁，内部设备完好无损

		大门、玻璃	无手印、污渍，门框、门框无尘土
		指示牌、标识牌	无尘、无渍
		大厅、走道	摆放物品等干净、无尘
2	楼层公共区域	地面 (含地脚线)	保持干净、无污渍、水渍、尘渍、痰渍、杂物
		墙面(含腰线)	无尘、无污渍
		天花、灯具灯罩	无污渍、无尘、无蜘蛛网
		开关	保持干净无污渍
		玻璃窗	无手印、无尘、无水渍
		指示牌、悬挂牌	无尘、无蜘蛛网
		消防设施、设备	无尘、无污渍
3	卫生间	墙面	无尘、无污渍、保持瓷砖明洁如新
		地面	无尘、无污渍、无纸屑、无水渍、保持瓷砖光亮清洁干净
		门	无手印、无污渍
		玻璃镜面	无尘、无污渍、无水渍、无手印、无皂液、保持镜面明净
		小便器、小便器、洗手盆	保持无渍、无垢、无臭、并保持水流畅通无阻，瓷器明洁如新
		台面、洗手盆	保持无渍、无垢、并保持水流畅通无阻，瓷器明洁如新
		卫生间隔板	无污渍、痰渍、保持洁净
		天花、灯罩	无尘土、无污渍、无蜘蛛网
		垃圾桶	无污渍、无异味，垃圾及时倾倒，垃圾袋及时更换
		设备设施	各种设备设施完好，发现损坏及时报修
4	茶水间	环境	空气清新无异味
		瓷砖墙面	无尘、无污渍、保持瓷砖明洁如新
		地面	无尘、无污渍、无纸屑、无水渍、边角无杂物，保持瓷砖光亮清洁干净
		水槽	干净整洁，无污水、无残渣
		水池	干净、光亮，无污物
5	电梯	设备设施	各种设备设施完好，发现损坏及时报修
		天花灯饰、排气口、气扇、按钮 按钮	无尘、无污渍、无手印、无蜘蛛网
		轿厢、梯门、梯	无污渍、无手印、保持不锈钢亮丽的金属光泽

		身	
		地面	保持干净、无污渍、无纸屑、烟蒂
		轨道	
		设备	设备完好无损，发现损坏及时报修
6	楼梯	地面、梯级	保持干净、无污渍、尘渍、痰渍
		墙面、踢脚板、开关	保持干净，无尘、无污渍
		顶板、灯具	无蜘蛛网、无灰尘
		扶手、栏杆	无污渍、无手印、无灰尘
		楼道	无堆放物
7	室外保洁	室外环境和“门前三包”责任区	保持干净，无乱堆乱放，无积水，无违法张贴、喷涂，无乱刻乱画
		院内环境	卫生整洁无死角，无杂物堆放，道路通畅，周边草坪、绿地保持干净，无杂物、无烟头
		灯杆、路牌、座椅、护栏、园林设施	无灰尘、无水迹、无污渍、无蛛网
		垃圾箱桶	无明显污渍、异味
		院内设备设施	摆放整齐，发现损坏及时报修
		雨水箐子	及时清理雨水箐子避免淤堵
		扫雪铲冰	及时做好扫雪铲冰工作
8	地下车库 自行车棚	地面	无尘土、无杂物，随时清理杂物、易燃物
		消防设施、道闸	无杂物、无积尘，确保车道畅通，保证消防安全
		门面	无积水、无结块、无杂物
		自行车棚	车辆摆放整齐，确保车道畅通，保证消防安全
9	平台 露天花园	平台	每周定期清理平台，保持雨漏畅通
		露天花园	每天清理，保持干净，无杂物、无烟头
10	浴室	墙面	无尘、无污渍、保持瓷砖明洁如新
		地面	无尘、无污渍、无纸屑、无水渍、保持瓷砖光亮清洁干净
		玻璃镜面	无尘、无污渍、无水渍、无手印、无皂液、保持镜面明净
		电镀件	保持无渍、无垢、并保持水流畅通无阻，瓷器明洁如新
		隔板	无污渍、痰渍、保持洁净

		天花、灯罩	无尘土、无污渍、无蜘蛛网
		设备设施	各种设备设施完好，发现损坏及时报修
		环境	空气清新
11	体育场馆	墙面	无尘、无污渍、保持瓷砖明洁如新
		地面	无尘、无污渍、无纸屑、无水渍、保持瓷砖光亮清洁干净，条凳摆放整齐
		综合馆门前	无尘、无污渍、无水渍、无手印、无皂液、保持镜面明净
		楼梯间	保持楼梯及扶手干净、光亮、无痰迹、无污渍、无水迹
		公共通道走廊	无杂物，干净、光亮、无痰迹、无污渍、无水迹
		天花、灯罩	无尘土、无污渍、无蜘蛛网
		设备设施	干净整洁，各种设备设施完好，发现损坏及时报修
12	排水沟	排水沟	每月定期清理，保持通畅无阻，每日保持目视干净、无杂物、无积水、无堵塞、无异味
		下水道	每月定期清理，保持通畅无阻，每日保持目视干净、无杂物、无积水、无堵塞、无异味
13	宿舍区域	公共区域地面	干净整洁，无杂物、无污渍、无水渍
		公共区域通道	干净整洁，无杂物、无污渍、无水渍
		公共区域洗漱间	干净整洁，无杂物、无污渍、无水渍
		公共区域卫生间	干净整洁，无杂物、无污渍、无水渍
		垃圾箱桶	无污渍、无痰渍、无尘渍，垃圾日产日清，无堆积
		设备设施	光亮、无污渍
14	垃圾房、垃圾桶（车）、垃圾分类	垃圾桶（车）	无垃圾粘附物
		垃圾房	每天清洁垃圾房，保持地面干净、干燥、无异味，墙面无附着物，无污迹。垃圾桶（车）保持表面清洁、摆放整齐，按照相关规定做好垃圾分类处理工作，并按指定地点分类堆放。

五、服务人员设定

序号	名称	层数	楼梯间	卫生间	人员配置	配置标准
1	经理	全面负责人员管理、质量监督、管理沟通、服务反馈等事宜。			1	
2	主管	负责具体校园整体保洁日常监督及保			1	

		保洁员具体管理				
3	艺术中心	B1F	主要2组, 另有辅助4组	1组	2	
		1F		2.5组		
		2F		1组		
		3F		1组		
		4F		1组		
4	初中楼	1-5F	3组室内、3组室外、1组景观、电梯1部	每层3组	6	
5	教学中心	1-4F	2组楼梯、1部电梯	每层1组	2	
6	信息楼	1-4F	2组楼梯	每层1组	2	
7	高中楼	1-5F	14组楼梯、2部电梯	每层6组	18	
8	图书馆	B2F	139机动车位、3组楼梯、3部电梯		0.5	
		B1F		1组	1	
		1F		1组		
		2F		1组	1	
		3F		1组		
		4F		1组		
9	报告厅	B2F-B1F	295机动车位		0.5	
		1-3F		1-3层每层2组	2	
10	女生宿舍	2F-7F	244间1389人、电梯6部		8	
		B1F				
11	男生宿舍	1F-7F	216间1176人、电梯4部		6	

		B1F	1622辆自行车			
12	体育中心	B2	14组楼梯		4	
		B1				
		1F				
		夹层				
13	体育场（大、小）及校园				5	含垃圾收集
合计					60	

- 1.报价应包含保洁人员费用、保洁用品、保洁耗材等保洁服务放生的所有费用。
- 2.卫生保洁所使用的清洗消毒消耗品无毒无害,符合环保卫生要求。
- 3.按照相关规定做好垃圾分类处理工作，并按指定地点分类堆放。

六、服务人员素质要求：

- 1.思想素质好，作风正派，为人真诚，工作踏实，责任性强；
- 2.有一定的文化程度；
- 3.身体健康。

七、售后服务承诺

- 1.清洁保洁率 98%以上；
- 2.垃圾分类准确率 100%；
- 3.设备设施保洁率98%以上；
- 4.有效投诉率 ≤1%，处理率 100%；
- 5.使用人对乙方的满意率达到：98%以上。

八、服务期限：自合同签订之日起至服务期满一年

第三章 双方权利和义务

第二条 甲方权利义务

- 1.审定乙方拟定的各项管理制度,监督乙方制度的执行情况,维护自身的合法利益。

2. 甲方管理人员对乙方进行管理和监督,乙方应当服从甲方的监督与管理,并按甲方的要求进行日常管理。

3. 每季度听取乙方关于管理合同履行情况的汇报。

4. 监督乙方履行各项工作的具体情况,发现问题,立即要求整改。

5. 协助乙方做好保洁管理工作和宣传活动。

6. 甲方有权依照有关法律、法规和政策,对乙方在本合同履行期间的工作行为进行监督检查。对违反法律、法规的行为,责令限期整改。否则,报请有关部门处理。

7. 甲方自合同生效之日起,按时拨付保洁服务费用。

8. 为乙方作业人员提供存放用品的库房。

9. 反馈员工对乙方工作的意见,监督乙方及时改正。

10. 甲方对乙方建立岗位职责标准进行指导,监督检查各岗位职责履行情况。

11. 甲方应及时处理好保洁人员在履行职责时所发生的各种纠纷,并负责将具体情况通知乙方。

12. 甲方有权对乙方人员工作中表现突出或有功者进行表彰和奖励,对于因乙方人员工作中出现失误,给甲方造成损失的,甲方可根据实际情况进行相应处罚。

第三条 乙方权利义务

1. 乙方应遵循相关法律法规及本合同约定,制定管理方案和管理制度。

2. 乙方工作人员在工作中,因乙方责任发生的人身伤亡事故,均由乙方负责。其他人员出现与乙方有关的人身伤亡事故,经由权威机构认定,由责任方负责。乙方工作人员在岗时,应统一着装、佩带胸牌。

3. 合同终止后,乙方必须向甲方移交原委托管理的全部项目和管理用房。

4. 接受有关部门的监督、指导和甲方的监督检查。所有作业人员须遵守甲方的各种规章制度。

5. 乙方定期进行员工培训,提高服务水平。

6. 爱护设备设施，注意节水节电。如因乙方人员失误造成损失，由乙方承担经济责任。工作中应做到节能、节水，避免出现不必要的浪费，同时，配合甲方做好垃圾分类工作，并做好每日督查检查。

7. 提供的保洁工具和低值易耗用品，将严格按照投标文件中的承诺进行配置，详情见招标文件。

8. 乙方确保甲方财产不受损失，并负责策划、制定方案，在征得甲方单位确认后实施。

9. 对甲方单位进行作业时发现问题应及时上报，消除隐患。

10. 乙方应确保所配备的特种作业人员，全部持证上岗。

第四章 保洁服务费用、支付方式

第四条 保洁服务费用：

北京市大兴区第一中学保洁服务采购项目。 年费用为3193512.92元，即人民币（大写）：叁佰壹拾玖万叁仟伍佰壹拾贰元玖角贰分。

第五条 支付方式：每季度结束后，15个工作日内采购人支付上一季度的服务服务费。

第五章 委托期限

第六条 委托服务期限

委托服务期限为2025年2月1日起至2026年1月31日止，合同期限为 1 年。

第六章 违约责任

第七条 甲乙双方自合同签订之日起，应严格履行本合同所制定的相关条款。

第八条 在实施过程中，违反本合同约定的相关条款，所造成的经济损失由责任方承担。

第九条 甲方有权根据双方签订的服务标准及要求对乙方的服务进行监督检查。乙方未达到合同约定的管理目标时，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权申请物业行政管理部门做出行政处理。行政处理后仍未达到合同约定的，甲方有权解除与乙方所签订的合同。

第十条 任何一方无正当理由提前解除合同,应向对方支付合同金额10%的违约金。

第十一条 协商解除劳动合同时,应提前一个月书面通知对方。并办理交接手续。协商不一致时,可通过诉讼方式解决。

第七章 其他事项

第十二条 合同执行期间,由于政策改变、调整或遇不可抗力,致使本合同无法正常履行时,双方应按实际情况以积极的态度,完善和补充合同内容,协商解决。

第十三条 根据国家劳动部门人员工资和社会保险基数的涨幅标准,每年就人员费用给予相应增长。

第十四条 本合同提供的保洁服务中不包含建筑装饰系统、消防系统、监控系统的日常管理。在日常保洁过程中,如发现问题及隐患,我们将即时上报学校负责人。

第十五条 合同规定的管理期满后,本合同自然终止,双方如续订合同,乙方应在该合同期满前一个月内向甲方提出书面意向。

第十六条 本合同未尽事宜经双方协商一致签订补充协议,与本合同具有同等法律效力。

第十七条 本合同连同附件一式 4 份,甲乙双方各执 2 份,经双方签字盖章后生效。附件具有同等法律效力。

甲方签章:



法人代表:

2025年1月27日

乙方签章:



法人代表:

2025年1月27日

公开招标中标通知书

北京卓谷环保科技有限公司：

在（11011524210200021661-XM001）“2025 年北京市大兴区第一中学保洁服务采购项目”采购中，经评标小组评审，采购人确定，贵公司被确定为本项目的中标供应商，中标价：人民币 3193512.92 元（人民币叁佰壹拾玖万叁仟伍拾壹拾贰元玖角贰分），请接到本中标通知书 30 日内与采购人签订政府采购合同。

联系电话： 69231333 转 202

联系人：王老师

