



北京市政府采购保洁服务合同

甲方：北京市延庆区医院（北京大学第三医院延庆医院）

乙方：北京博亿佳源物业管理有限公司

2025 年





北京市政府采购保洁服务协议合同

甲方：北京市延庆区医院（北京大学第三医院延庆医院）（以下简称甲方）

联系人：于海鹏

联系电话：69103020

地址：北京市延庆区东顺城街28号

乙方：北京博亿佳源物业管理有限公司（以下简称乙方）

联系人：张海林

联系电话：13801329023

地址：北京市延庆区康庄镇天泰路74号

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，北京市财政局《北京市市级协议供货和定点服务政府采购管理暂行办法》（京财采购〔2010〕362号）、《北京市市级协议供货和定点服务供应商监督考核暂行办法》（京财采购〔2010〕366号）和本项目采购文件的规定，甲乙双方就提供保洁服务事宜签订政府采购合同并共同遵守履行。

一、总则

1. 乙方承包甲方旧病房楼、感染楼、办公楼、新综合楼、保健科、高压氧、洗衣房、连廊整体、冬奥楼、急诊门诊楼、康复中心、专家公寓楼、整体院落的保洁工作，合计面积为 98076.93 平方米。



二、服务方式和期限

1. 乙方以员工承包的方式为甲方提供保洁服务。

2. 保洁服务合同服务期限为：本合同期限：365 日历天（1 年），自合同签订之日起至服务时间满止，即自 2025 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止。

本项目预算金额为一年服务期金额，一年合同期满后，在不改变合同其它条款的情况下，采购人可视服务情况与中标供应商续签合同，续签次数不得超过两次，总服务期限不得超过三年。

三、双方的责任和义务

（一）乙方的责任和义务

1. 乙方安排专人负责管理，确保本合同范围内清洁服务质量。
2. 加强对员工的组织管理，教育员工遵纪守法、文明服务、礼貌待人。严禁与病人和医护人员发生冲突。如发生违法行为由乙方负完全责任。
3. 乙方员工在工作时间统一着装。
4. 乙方对员工进行安全、防火等知识的教育和培训。
5. 乙方在服务区内发现问题（如设备故障、消防治安等）及时通知甲方。
6. 乙方主动与甲方沟通，及时听取意见，不断改进工作质量。
7. 乙方员工必须保守甲方秘密，并做好安全防范工作。
8. 乙方员工应爱惜甲方室内外物品及设施。若乙方损坏乙方负责。
9. 在服务过程中，乙方保洁人员须遵守甲方的各项规章制度，文明保



洁，热情为甲方服务；爱护甲方各种设施，保持良好的生活环境和秩序，爱护甲方的财物，节约用水、用电，注意言行举止以维护甲方良好的形象。

10. 乙方在保证服务工作质量的前提下，有权根据工作情况及工作需要调整保洁人员。

11. 甲方如需新增服务区域或调整服务内容（如新增楼栋、特殊清洁要求等），须提前 30 日书面通知乙方，双方另行协商费用调整方案后方可执行。

12. 如乙方保洁人员不符合甲方管理要求，甲方有权向乙方提出更换要求。

13. 如甲方院区爆发传染病（如新冠、流感等），乙方有权要求甲方提供必要的防护物资（如口罩、消毒液等），并有权调整服务方式（如减少接触性服务）。因此增加的成本由甲方承担。

14. 乙方提供的服务不包括高空作业、危险设备维修等超出物业常规范围的内容。如需此类服务，甲方应另行委托专业机构。

15. 乙方提供除墩布、抹布、消毒液以外的清洁用品和清洁工具。

16. 乙方应建立安全工作责任制为核心的安全管理规章制度；加强对从业人员安全工作的日常教育和培训；按照有关规定配备安全管理人员，并制定安全应急救援、疏散预案，并组织演练。一旦发生险情或生产安全事故，乙方按照应急预案进行处置，并向甲方报告。

17. 发生安全、设备、火灾、车辆、治安等各类事故，乙方应组织人员进行应急救援同时应按事故类别立即如实报告给甲方及所在地的街道、



应急、消防、商务、公安等部门，并积极配合事故调查工作。

18. 乙方应严格遵守安全工作的法律、法规和规定，并服从甲方对其安全工作的统一协调，检查督促。

（二）甲方的权利和义务

1. 甲方有权随时抽查乙方的工作并对不符合标准的地方，要求乙方返工。

2. 甲方有权根据乙方人员工作表现，要求乙方更换人员。

3. 甲方负责向乙方免费提供保洁服务过程中所需墩布、抹布、消毒液、水、电等。

4. 甲方按时支付乙方保洁服务费用和临时性劳务费用。

5. 甲方教育所属人员遵守保洁制度，维护室内外卫生，尊重保洁人员的人格和劳动，爱护乙方的保洁设备。

6. 甲方尊重乙方提供保洁服务人员的服务工作，对乙方服务人员正当履行合同的服务工作予以支持配合。

7. 甲方不对服务人员进行直接管理，但有权对乙方提供的服务进行监督、检查、提出整改意见。甲方有权对乙方选派的保洁服务人员进行检查考评，随时检查乙方上岗人员及考勤记录，对不合格人员，甲方有权随时要求乙方调换。

8. 乙方有权根据实际工作需求调整派驻人员，但应确保符合甲方基本管理要求。如甲方对个别人员有异议，乙方应在7个工作日内更换，但甲方不得无理由拒绝乙方合理的人员安排。



9. 甲方负责为乙方提供存放保洁工具的库房。

10. 甲方建筑物及内部设施如有破旧损坏应负责及时维修，保证保洁服务正常进行。

11. 发现乙方存在安全生产违法行为或危及人身安全重大隐患，及时告知乙方停止违法行为或生产经营活动，并及时向所在地的街道、应急、商务、消防、公安等政府部门报告。

12. 甲方应教育甲方工作人员遵守保洁制度，共同维护整体卫生。

四、特别约定

1. 如合同履行期间，北京市最低工资标准、社保缴费基数或行业平均人力成本上涨超过 5%，乙方有权提出费用调整要求，双方应在 15 日内协商达成书面补充协议。

2. 如需要增加保洁人员，或增加合同规定以外的保洁工作内容，费用另议，甲乙双方经协商后签订相应补充合同。

3. 如因甲方建筑结构问题（如墙体脱落、管道泄漏）或第三方（如患者、访客）行为导致乙方服务受阻或产生额外费用，甲方应承担相应责任或补偿乙方损失。

4. 如因甲方原因（如停水停电、施工占用等）导致乙方服务成本增加，甲方应补偿乙方实际损失。

5. 因甲方医护人员、患者或访客行为（如故意破坏、倾倒垃圾等）导致乙方服务难度增加或设备损坏的，乙方不承担责任，且甲方应协助乙方追责。



五、服务费用与计算方式

1. 服务费用：每月 328750 元（大写：人民币叁拾贰万捌仟柒佰伍拾元整）。前述服务费用包含乙方因开展工作需要所发生的人工费、税费等，除前述费用外，甲方不再向乙方另行支付其他任何费用。

2. 支付方式：服务期限内，甲方每 1 个月支付一次服务费用，即甲方分别于每个月届满后 25 个自然日内向乙方支付服务费用。

3. 甲方每次支付服务费用前，乙方应向甲方开具并送达等额有效、合法的增值税普通发票，否则甲方有权拒绝付款并不承担任何违约责任。

4. 甲方开票信息

单位名称：北京市延庆区医院（北京大学第三医院延庆医院）

纳税人识别号：1211022940102867XY

5. 乙方收款账户信息

账户名称：北京博亿佳源物业管理有限公司

开户行：中国建设银行延庆支行

银行账号：11050183360000000568

6. 若人员或服务区域有增减，按实际用人情况进行结算。

六、违约责任与合同变更

1. 甲方对乙方在保洁中出现的质量问题有权进行指正。

2. 如因乙方责任内清扫保洁问题被北京市有关部门罚款，应有乙方负责承担。

3. 若甲方未按支付期支付乙方清洁工作承包费，甲方需向乙方支付滞



纳金，每延迟一日按应付未付金额的 0.05% 支付违约金，总额不超过合同总额的 5%。

4. 任何一方违约的，违约方应当赔偿因此给守约方造成的全部损失（包括直接损失和间接损失），并承担守约方因主张权利而产生的全部合理费用（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、公证费、评估费等）。

5. 甲方应按时支付服务费，若逾期超过 30 日，乙方有权暂停服务，直至甲方付清欠款，且不承担违约责任。

6. 如遇自然灾害、疫情、政府行为等不可抗力事件，导致乙方无法履行合同，双方可协商延期履行或部分免除责任，甲乙双方不承担违约责任。

7. 甲乙双方任何一方在合同期内解除合同，应以一个月的保洁费用做为赔偿。如若不续签合同，提前三个月以书面形式通知对方。增加或减少项目时，双方本着互惠互利的原则进行协商。合同期满前三个月，双方未书面提出终止的，自动顺延一年，顺延次数不超过两次。

8. 因本合同引起的争议，双方应友好协商；协商不成的，任何一方可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

9. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式肆份，甲方叁份；乙方壹份，双方签字或盖章后生效。

（以下无正文）



甲方：北京市延庆区医院（北京大学第三医院延庆医院）

甲方代表签字或签章：

盖章：



2015年6月24日

乙方：北京博亿佳源物业管理有限公司

乙方代表签字或签章：

盖章：



2015年6月24日