

保洁服务合同

合同编号：20266568

甲方：北京市海淀区五一小学

住所地：北京市海淀区永定路 127 号

授权代表人：方连如

联系方式：88223418

乙方：北京鑫海龙物业管理有限公司

住所地：北京市海淀区香山北辛村 58 号 2 幢平房

法定代表人：陈良林

联系方式：13439214648

鉴于，乙方是提供专业的保洁服务提供商，三年内没有受到行政处罚等重大违法行为，不存在挂靠、分包、转包等情形，能够及时有效地为甲方提供优质的服务，能够满足甲方订立本合同之目的。基于此，甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，经友好协商，在平等、自愿、诚实守信的基础上，就甲方为优雅美化环境提高工作质量，达成如下协议内容，以兹共同遵守：

第一章 总 则

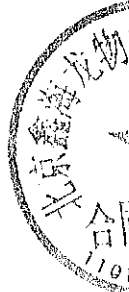
第一条 依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，在自愿、平等、互利、友好协商一致的基础上，就乙方承接甲方保洁服务事宜达成一致，特订立本合同，以资信守。

第二条 甲、乙双方均应对履行本合同承担相应的责任。

第三条 服务面积及范围

1. 服务面积：建筑名称：北京市海淀区五一小学总建设用地面积：57980.22 平方米（本校区面积：44313.63 平方米、晋元庄分校面积：7479.92 平方米、一分校面积：6186.67 平方米）。总建筑面积：57980.22 平方米。

2. 服务范围：



(1) 教学楼内：公共走廊、楼梯、玻璃、门厅、电梯、会议室、办公室、卫生间、开水间、地下车库；

(2) 教学楼外：操场、体育器械的定期清洁（不含楼宇外墙及玻璃）；

(3) 日常保洁不包括甲方装修后的保洁开荒工作；

(4) 生活垃圾的清运；

(5) 维修服务（小型零星维修）_____

第二章 保洁服务承接方式和管理期限

第四条 依据合同规定，乙方承接甲方日常保洁服务。乙方包质量、包安全、包风险系数、包工、包低耗物料（低耗物料包括：服装、消毒液、洗涤灵、洁厕灵、垃圾袋、地拖、尘推油、洗地机及日常保洁清洁工具、洗手液、其他），卫生间卫生纸、水电由甲方提供（保洁服务标准详见附件 1：《日常保洁服务标准》）。

第五条 本合同为期【1】年。自【2026】年【1】月【1】日起至【2026】年【12】月【31】日。

第三章 服务费标准及支付方式

第六条 服务费标准

1. 服务时间为每周【6】天，具体时间及寒暑假服务时间根据甲方要求统一安排。

2. 乙方负责甲方北京市海淀区五一小学本校区、一分校、晋元庄分校的日常保洁、海淀区永定路 127 号五一小学家属区的日常生活垃圾分类、生活垃圾清运工作（不含厨余垃圾清运）、海淀区永定路 127 号五一小学家属区院场清扫及维修服务（三校区负责小型零星维修），服务人员共计【36】人。

3. 年服务费用合计为【2148000.00】元（金额大写：【贰佰壹拾肆万捌仟】元整），月服务费为 179000 元，（金额大写：【壹拾柒万玖仟】元整），寒暑假全额支付物业费，上述费用包括但不限于本合同项下保洁服务人员工资、社会保险、福利、低耗物料费、税费等全部费用，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

4. 其它说明：

(1) 甲方不为乙方保洁服务人员提供餐饮，就餐事宜由乙方独立与送餐公司协商，与甲方无关。

(2) 住宿，采购人提供物业项目经理、保洁主管的住宿。

第七条 付款方式

1. 甲方按按月支付：每次付款前，乙方须向甲方提供费用结算单，若在该结算期内出现保洁缺岗或应扣减乙方违约金的情况，根据本合同有关约定予以结算，甲方签字确认后乙方开具发票，甲方按本合同约定支付当期服务费。乙方未按本条约定提供费用结算单或发票的，甲方有权拒绝付款。

2. 甲方确认当期费用后，于每个月【25】日前将上述费用足额划拨到乙方帐户。

3. 乙方指定帐户：

帐户名称：北京鑫海龙物业管理有限公司

账号：110968058710001

开户行：招商银行股份有限公司北京马驹桥支行

4. 甲方每次付款前，乙方均应当向甲方开具等额有效的发票，若甲方未收到上述发票的，有权拒绝支付相关服务费用，且不承担延迟付款的违约责任。

第四章 双方权利与义务

第八条 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的日常工作有指导、建议和监督权；
2. 甲方有权向乙方提出工作计划和整改措施；
3. 为乙方免费提供库房、休息场所（白天）；
4. 无偿提供水、电给乙方使用，以便乙方能按照合同的约定顺利进行正常的清洁保养工作；
5. 设专人负责检查验收保洁工作质量，有权指出不合格之处及实施处罚；
6. 负责教育甲方人员自觉爱护环境卫生，尊重乙方人员的劳动成果；
7. 甲方不负责乙方人员的工伤、患病、劳保用品等事宜；
8. 甲方有权要求乙方对其派出的人员进行更换；
9. 在清洁服务区内免费提供日常垃圾存放场地，便于收集、整理好的垃圾等待运离清洁服务区；
10. 遇突击任务，如：节假日、大型活动的临时清洁工作、冬天铲冰扫雪等，甲方有权要求乙方配合完成相关任务；
11. 甲方不承担乙方履行合同过程中的安全责任，乙方自行承担履行本合同义务



的工作中，因各种原因所造成的人身伤害和财产损失的责任。任何情况下，甲方与乙方向甲方派出的工作人员不存在或视为雇佣、劳务、劳动合同关系，乙方不得拖欠派出人员的工资，并按照相关规定办理手续。

12. 乙方违反以下情况之一，甲方有权解除本合同。

(1) 拖欠员工工资。

(2) 员工离职或其他原因，超过一周未及时补充原岗位工作人员（乙方补充临时支援人员，按全勤计算）

第九条 乙方权利与义务

1. 乙方须重视公共场所服务性的特点，遵守甲方的文明服务标准；

2. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定保洁管理制度，教育保洁人员文明礼貌、热情地为师生员工服务；

3. 按合同约定，负责保洁范围内的保洁工作，保证服务质量，达到服务标准要求，如达不到工作标准，自觉接受甲方的管理及处罚（甲方可视情况每次罚款 20—200 元不等），甲方有权在当期应付服务费中直接扣缴当月罚款；

4. 乙方保洁人员应遵守甲方有关规定，接受甲方监督检查，不得从事与其职责无关的或有损甲方权益的活动；

5. 乙方在保洁过程中，爱护建筑物及室内外公共设施设备，及时将楼道桌椅搬回教室，并注意节水节电；

6. 乙方负责管理其保洁人员统一着装，佩带胸卡，准时到岗、不许离岗、空岗、脱岗；

7. 乙方每季度征求甲方意见，改进服务质量，甲方可对乙方提供服务质量进行评分，乙方各区域服务质量均不能低于 80 分，否则扣除 1 % 的当月服务费（服务质量评分标准详见附件二：《服务质量评分表》）；

8. 乙方无条件配合完成甲方提出的突击任务；

9. 乙方人员如捡到师生丢失物品，立即交主管并转交甲方办公室；

10. 就甲方对乙方在清洁工作中出现未达到合同标准的警告，乙方须在 24 小时内做出符合甲方要求的整改；

11. 甲方与乙方系服务合同关系，乙方人员与甲方不存在任何劳动、劳务、雇佣等

关系。乙方有义务按照相关法律法规为乙方人员支付工资,缴纳各项社会保险等,如出现任何劳动、劳务、保险纠纷均由乙方承担一切责任,与甲方无关,解除劳动合同;

12. 若乙方人员在履行合同义务时发生的工伤(包括其在往返途中所遭受的任何伤害)、意外伤害均由乙方承担责任,与甲方无关。乙方人员在甲方处服务突发疾病由乙方负责,与甲方无关;

13. 乙方在所有服务人员上岗前提供进驻工作人员花名册及身份证复印件、劳动合同复印件、社保缴纳证明、无犯罪记录证明给甲方,否则甲方有权拒绝接收相应人员上岗工作,由此产生的损失乙方自行承担;

14. 乙方保证,所有服务人员身体健康无任何传染疾病,无犯罪记录,无吸毒、赌博等不良行为,口齿清楚,有礼貌,品行端正;

15. 乙方保洁员应爱护建筑物及室内外各种设施,注意节水节电。如因乙方或乙方保洁员原因造成甲方及甲方学生等损害的,由乙方承担赔偿责任;

16. 乙方及乙方保洁员应对在订立和执行本合同过程中知悉的甲方及甲方客户的所有未公开信息予以保密,未经甲方事先书面同意不得向第三方披露或透露,否则应赔偿由此而给甲方造成的损失。本条款不因本合同的终止而失效。

第五章 违约责任

第十条 甲方违反本合同的约定,使乙方未完成约定义务,乙方有权要求甲方解决,逾期未解决的,乙方不承担违约责任。

第十一条 除本合同另有约定外,乙方在本合同履行过程中,每有不履行或不当履行本合同约定义务的行为的,甲方有权要求乙方更正,乙方拒不更正或者未在甲方要求的期限内更正的,甲方有权要求乙方支付当期保洁费用总额的 10% /次的违约金(甲方有权在下次保洁费中直接扣减)。违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应补足。经两次整改仍无法到达约定服务标准的,甲方有权单方解除合同;造成甲方经济损失的,乙方应赔偿甲方的实际损失,包括但不限于律师费、诉讼费、交通食宿费等。

第十二条 乙方应加强对其派驻的相关人员的安全教育,采取必要的安全防护措施,为作业人员配备防护设备。对于履行合同期间发生的安全事故,由乙方承担相应责任,甲方不承担相关法律和经济责任,对此给甲方造成的损失乙方应负责赔偿。

第十三条 合同有效期内,因乙方原因造成甲方或第三方人员人身伤害或财产损

失的，视为乙方违约，且乙方应承担全部责任，并按照本合同项下总金额的 20%向甲方支付违约金（甲方有权在下次保洁费中直接扣减）。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应补足。

第六章 附则

第十四条 甲乙双方约定自本合同生效之日起，根据甲方管理要求，双方办理交接手续。

第十五条 甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十六条 本合同及补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和政策执行。

第十七条 本合同共【七】份，甲方执【四】份，乙方执【二】份，海淀区政府采购中心【一】份，具有同等法律效力。

第十八条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商解决。

第十九条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成，甲乙双方可向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

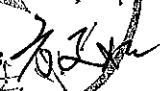
第二十条 合同期满合同自然终止，甲乙双方如续订合同，可协商签订新的合同。

第二十一条 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

第二十二条 《日常保洁服务标准》、《服务质量评分表》为合同附件，是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（签章）：北京市海淀区五一小学

法定代表人或授权代表（签字）：

联系电话：13671013688

签订时间：2025年2月30日

乙方（签章）：北京鑫海龙物业管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

联系电话：13439214648

签订时间：2025年2月30日