

合同编号：3-20260201-20270131

保洁服务合同

甲方： 人大附中航天城学校

乙方： 北京百康众达商业管理有限公司



甲方：人大附中航天城学校（以下简称甲方）

联系人：韩梅

电话：13910716611

乙方：北京百康众达商业管理有限公司（以下简称乙方）

联系人：郑连富

电话：139111177653

根据《中华人民共和国民法典》以及相关政策法规规定，结合本项目的具体情况，双方本着自愿、平等、公平及诚实信用的原则，经双方共同协商，就甲方委托乙方提供保洁服务事宜达成如下合同条款，以资共同遵守。

1. 委托对象

1.1 名称：

1.2 地址：北京市海淀区友谊路人大附中航天城学校

1.3 建筑面积：80893 平方米。

1.4 占地面积：97 亩。

2. 委托内容和委托方式

2.1 委托对象红线以内的所有公共区域的清洁，启航楼、护航楼、领航楼、自航楼等公共区域、卫生间等日常清洁。操场、室外区域日常清洁。报告厅、办公室、各会议室日常清洁。地下 B1-B2, 部分 B3 公共区域、停车场等日常清洁。

2.2 乙方承包人工、清洁材料，清洁材料是指清扫机械、清扫工具及各种清洁剂、保护剂，但不包含保洁垃圾车、桶、垃圾箱等。

3. 服务费用和付款方式

3.1 乙方为甲方承担规定范围内的清洁工作，乙方提供保洁主管 1 人，保洁领班 1 人，保洁人员 42 人，每月服务费为人民币 256799.01 元（人民币大写：人民币贰拾伍万陆仟柒佰玖拾玖元零角壹分）；每年服务费为人民币 3081588.12 元（人民币大写：叁佰零捌万壹仟伍佰捌拾捌元壹角贰分）详见附件一《费用报价明细表》。

3.2 在实际工作中，如因项目需要进行人员编制的增减，经甲乙双方协商一致后，相应费用以补充协议为准。

3.3 依据甲方的委托，需乙方进行合同规定范围以外的临时少量业务需乙方

增派人员时，乙方应予配合，且不再另行向甲方收取任何费用。

3.4 甲方于每月10日前以支票或汇款方式向乙方支付上月的服务费，如遇节假日等特殊情況，付款时间顺延，但时间不能超过7天。在支付服务费之前，乙方应向甲方提供符合国家规定的等额正式发票。

3.5 社会保险费、公积金等费用，若国家对社会保险费及公积金的政策作出调整，甲方按照国家实际调整金额支付给乙方该部分费用。

3.6 乙方收款账户信息：

账户 名称：北京百康众达商业管理有限公司

纳税人识别号：9111010868356500XP

地 址：北京市海淀区厂西门路2号市政办公楼5005

电 话：88891300

开户行名称：交通银行安翔里支行

账 号：110060868018010032977

4. 合同期限：

4.1 本合同自2026年02月01日起至2027年01月31日止，有效期为壹年。

4.2 一年合同期届满后，在不改变合同其它条款的情况下，甲方可视服务情况与乙方续签合同，续签次数不得超过两次，总服务期限不得超过三年。

5. 甲方的权利和义务

5.1 权利

5.1.1 甲方有权根据合同要求，向乙方提出清扫保洁的质量标准和要求；每月进行一次满意度考评。

5.1.2 甲方有权依据合同要求监督和指导乙方提供的各项服务；

5.1.3 甲方有权要求乙方人员身体健康，长相端正；

5.1.4 甲方有权以书面形式对乙方提出工作合理化建议，乙方需执行；

5.1.5 甲方有权要求乙方配合完成学校的大型活动的临时清洁作业；

5.1.6 甲方不承担乙方人员在工作、交通中因各种原因所造成的人身损害赔偿責任；

5.2 义务

- 5.2.1 甲方应提供水、电等设施并保证正常使用的需要;
- 5.2.2 甲方应提供合理数量、条件的用房存放清洁器、工具及材料;
- 5.2.3 甲方应按时支付乙方服务费;
- 5.2.4 甲方为乙方工作人员提供宿舍。

6. 乙方的权利和责任

6.1 权利

- 6.1.1 乙方有权根据行业操作规范, 对管理项目实施正常操作;

6.2 责任

6.2.1 乙方有责任规范工作高空及危险作业流程, 如出现乙方工作人员在甲方处工作时出现任何伤亡事故, 由乙方承担责任;

6.2.2 乙方有义务按照甲方提出的服务标准为甲方提供完善周到的服务;

6.2.3 乙方需保证保洁服务工作的质量达到甲方服务标准;

6.2.4 乙方所有工作人员由乙方负责统一着装、衣帽整洁, 并培训员工礼貌、热情为客户服务, 不发生不轨行为;

6.2.5 乙方的作业时间在符合国家劳动法的前提下根据甲方的要求确定: 服务作业时间为每周工作 6 天, 每天工作 8 小时 (7: 30-11: 30、13: 00-17: 00; 寒暑假服务时间根据甲方要求统一安排);

6.2.6 乙方应爱护甲方的建筑物及室内外设施, 注意节水节电;

6.2.6 乙方及有关人员, 在履行合同的过程中应保守甲方的情报、知识、秘密事项不泄露给第三者;

6.2.7 乙方所提供消毒液必须为国家合格产品, 上级部门如有检查不合格情况, 所造成一切后果均由乙方承担;

6.2.8 乙方在甲方住宿的人员必须服从甲方关于集体宿舍住宿管理办法的各项规定;

6.2.9 乙方应建立规范的劳动用工制度, 规范用工, 做到为所有服务于甲方的保洁员依法签订劳动合同, 按时发放工资, 缴纳社保, 依法安排工作和休息时间。乙方所有员工上班时出现的意外安全事故均由乙方负责处理, 与甲方无关;

6.2.10 乙方保洁员在为甲方提供保洁服务的过程中，因过错造成第三人财产损失或人身损害的，乙方依法承担相应赔偿责任；

6.2.11 乙方应加强对其工作人员的日常教育和管理，乙方须对其所有工作人员在校期间的行为和后果负责，若发生侵害甲方或甲方师生人身财产安全造成经济损失的，乙方须无条件承担先行赔付责任；

6.2.12 未经甲方书面同意，乙方不得转包本合同业务，不得将合同的权利、义务转让给第三方。

7. 合同的变更、解除和终止：

7.1 合同生效后，即具有法律约束力，任何一方不得随意变更和解除，需要变更或解除合同时，应双方协商一致，达成书面补充协议。

7.2 合同履行期间，如国家政策与合同签订时发生较大变化时，受影响一方可以提出变更或解除合同。

7.3 由于不可抗力的原因，使合同无法安全履行或无法履行的时候，经过双方协商，可以变更或解除合同。

7.4 合同到期以前，甲乙双方应提前一个月联系，决定是否继续合作。如双方都未接到通知，应视为本合同继续有效，任何一方不得拒签。

7.5 甲乙双方中任何一方若在合同期内，且在双方均没有违约的情况下，有意解除合同的，应提前二个月通知对方，或以一个月的物业服务费用作为赔偿，以弥补对方撤离、转移等所造成的损失。

8. 违约责任：

8.1 每月进行一次满意度考评，如果满意度考评结果不能达到 95%或经甲方限时整改仍不能达到甲方要求的，甲方有权解除合同，相关损失由乙方承担。

8.2 每周不得超过 3 起投诉，如超过 3 次甲方有权解除合同，相关损失由乙方承担。

8.3 乙方违反合同约定，有下列情况之一的，甲方有权要求乙方限期整改，乙方到期后未整改或整改不到位的，甲方有权解除合同且有权向乙方收取合同总价款 0.5% 的违约金，并不再支付乙方当月服务费，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当予以补足。

(1) 未能按照甲方要求保洁人员配备条件进行配备到位的。

(2) 未按照甲方要求配齐办公、保洁等必备设备的。

(3) 其他违反本合同约定及违法违规行为的。

8.4 在合同终止后,甲方要求乙方移交承包管理权、撤出管理服务范围、移交管理用房及有关资料,乙方拒绝的,每逾期一日应向甲方支付委托期限内服务总费用的千分之五的违约金,由此造成的经济损失超过违约金的,还应给予赔偿。

8.5 在不可预见情况下,如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况,乙方应采取紧急避险措施,造成财产损失的,甲乙双方按有关法律规定处理。

8.6 本合同所称“损失”,包括不限于律师费、诉讼费、保全费、检验费、公证费、差旅费等。

9. 争议解决方式

因本协议而发生的争执,双方应友好协商解决,如协议未能达成一致,任何一方均可向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

10. 其他

10.1 本合同一式肆份,甲方执贰份,乙方执壹份,北京市海淀区政府采购中心执壹份,甲、乙双方签字并盖章之日起生效,具有同等法律效力。

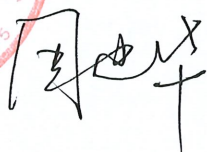
10.2 本合同未尽事宜,由甲乙双方在诚挚的基础上协商解决发生的问题,可另行签署书面补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人或授权代表

(签字或盖章):



2021年1月29日

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表

(签字或盖章):



2021年1月29日

附件一：

费用报价明细表

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1	人员成本	221845.40	12 个月	2662144.80	
2	意外保险	2200.00	12 个月	26400.00	50 元/人/月*44 人*12 个月
3	服装费	2640.00	12 个月	31680.00	包含：冬装棉服一套、秋装和夏装各 2 套
4	清洁用品	5760.00	12 个月	69120.00	包含：清扫工具、消毒用品、清洁药剂等
5	办公用品	500.00	12 个月	6000.00	
6	管理费 4%	9317.82	12 个月	111813.84	1-5 单价合计*4%*12 个月
7	税金 6%	14535.79	12 个月	174429.48	1-6 单价合计*6%*12 个月
总价（元）				3081588.12	一年总价