

北京市中关村中学

保洁服务合同书

甲方: 北京市中关村中学 地址: 北京市海淀区科学院南路甲 14 号 邮编: 100086 电话: 010-62562766 联系人: 梁吉星	乙方: 北京天龙峰物业管理有限公司 地址: 北京市海淀区西三旗安宁庄路 4 号 邮编: 100085 电话: <u>18501231607</u> 联系人: 邢伊欣
---	--



签订地点: 北京市海淀区科学院南路甲 14 号

签订日期: 2025 年 12 月 31 日

委托方（甲方）：北京市中关村中学

委托方登记号：1

通讯地址：北京市海淀区科学院南路甲 14 号

联系电话：010-62562766

开户行：北京银行双榆树支行

账号：01090321000122105000181

受委托方（乙方）：北京天龙皞物业管理有限公司

营业执照注册号：91110105795136963L

法定代表人：潘秋利 联系电话：18514820198

委托代理人：邢伊欣 联系电话：18501231607

通讯地址：北京市海淀区西三旗安宁庄路 4 号 22 幢 1 层 C-03

开户行：中国光大银行股份有限公司北京工体路支行

账号：35140188000063581

第一章 总 则

第一条 根据《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，就乙方承接北京市中关村中学日常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：63998.68 m²。

2. 服务范围：公共走廊、楼梯、玻璃、门厅、会议室、办公室、卫生间、饮用水间、门前三包及其他甲方指定的区域。

3. 日常保洁不包括甲方装修后的保洁开荒、地面打蜡、外墙玻璃清洗工作。

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，乙方承接北京市中关村中学日常保洁服务。乙方包质量、包安全、包风险系数、包工。保洁日常工具、物料均由乙方提供。水电由甲方提供。

第五条 本合同服务期为12个月。自2026年1月1日起至2026年12月31日止。服务期限届满后，委托单位可根据区财政局的规定，双方在不改变合同服务范围、合同服务费用及其他合同主要条款的情况下，合同可再续签两次，总服务期限不超过三年。

第三章 服务标准及支付方式

第六条 服务标准

1. 服务时间为每周六天，日工作8小时，遇国家法定节假日时，根据甲方工作安排统一部署。乙方负责北京市中关村中学的日常保洁服务、跟踪打扫工作，管理人员2人，保洁服务人员22人，共计24人。

2. 服务标准见附件：《北京市中关村中学保洁服务项目实施方案》

3. 本合同总服务费用为：人民币1460327.28元（人民币壹佰肆拾陆万零叁佰贰拾柒元贰角捌分整），本价款为含税价，除另有约定外，甲方无需再支付其他任何费用。

4. 付费方式：按月结算，1月份至11月份的保洁费用于每月30日前以电汇形式支付当月保洁费用，12月保洁费用在年末结算前支付。

5. 甲方付款前，乙方需向甲方出具同等金额的合法有效发票及政府采购明细单等。如乙方不能按时提供符合要求的发票，则付款时间顺延，甲方不承担违约责任。

6. 乙方知悉甲方用以付款的资金来源于财政拨款。若因财政拨款到账不及时，导致甲方未能按约定时间支付合同价款的，乙方同意付款时间顺延，不视为甲方违约，甲方不得因此迟延或者拒绝履行本合同。

7. 乙方指定账户信息：

名称：北京天龙峰物业管理有限公司

开户银行：中国光大银行股份有限公司北京工体路支行

银行账户：35140188000063581

第四章 双方权利与义务

第七条 甲方权利与义务

1. 甲方有权维护自身的合法权益;
2. 甲方对乙方的日常工作有指导、建议和监督权;
3. 甲方有权对乙方提出工作计划和整改措施; 定期召开管理例会, 与乙方沟通清洁服务情况, 共同组织安排乙方员工的学习、教育;
4. 为乙方免费提供库房、休息场所 (仅限工作期间上班时间使用);
5. 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;
6. 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; 每发现一处不合格立即纠正, 连续出现三次不合格下发《整改通知单》, 并有权要求乙方按照合同总额 3% 的标准支付违约金, 甲方有权从向乙方应付款项中直接予以扣除; 出现三次发《整改通知单》的情况, 甲方有权解除合同, 并有权要求乙方按照合同总额 30% 的标准承担违约责任, 甲方有权从向乙方应付款项中直接予以扣除, 如违约金不足以弥补给甲方造成损失的, 乙方应继续承担赔偿责任;
7. 负责引导甲方人员自觉爱护环境卫生, 尊重乙方人员的劳动成果;
8. 甲方不负责乙方人员的工伤、患病、劳保用品等待遇;
9. 甲方有权要求乙方对其派出的人员进行更换; 如甲方认为乙方派驻的清洁服务人员不符合要求, 有权要求乙方限期调整, 除此之外人员调整调离应征得甲方同意并进行无犯罪记录排查; 乙方无故缺员的, 甲方有权要求乙方按照合同款 2% 支付违约金, 造成损失的, 还应当承担赔偿责任;
10. 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;
11. 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, 乙方要配合完成相关任务。

第八条 乙方权利与义务

1. 乙方须重视公共场所服务特性的特点, 遵守甲方的文明服务标准, 执行甲方员工行为规范及考核标准, 工作流程可由乙方制订并经甲方同意或执行甲方作业指导书的要求; 不与甲方人员发生矛盾;

2. 乙方负责乙方人员的工资、工伤、患病、劳保用品、社会保险等待遇, 依照

《清洁用品用具清单》准备必要的清洁设备、工具、材料等；

3. 乙方应依法与乙方员工签订劳动合同或者劳务合同，并为其交纳社会保险或者购买人身意外商业保险；定期组织专业技术、特殊工种人员的培训工作，各类专业人员必须持证上岗，定期审核；

4. 接受上级及相关政府行政部门的监督检查指导，乙方保洁人员应遵守甲方有关规定，接受甲方监督检查，不得进行与甲方工作无关的活动；

5. 乙方在保洁过程中，爱护建筑物及室内外公共设施设备，并注意节水节电；做好安全管理工作，服务过程中造成物品的损坏的属服务事故，根据物品的价格作相应赔偿；

6. 员工在服务过程中发现设施设备破损异常等情况，应及时汇报；遇节假日、参观、上级领导视察等特殊活动应服从甲方的特殊安排；各种公共突发事件一旦发生，随时投入运行；

7. 乙方应根据实际工作，制定职业健康安全方针，建立职业健康安全管理体系，消除或减小因组织的活动而使员工和其他相关方可能面临的职业健康安全风险。冬夏两季要有防寒、防暑等措施；

8. 在使用和处理化学危险品时，要严格遵守 ISO14001 环境管理体系要求。化学危险品包括：机油、柴油、酒精、漂白水（粉）、天那水、红药水（稀释后的盐酸）、灭鼠灵、喜康、敌敌畏、家虫清（除虫菊）、呋喃丹、百菌清、辛硫磷、甲胺磷、水胺硫磷、氧乐果、代森锌、喷香剂、空气清新剂等；

9. 根据甲方的委托，结合乙方实际情况，制订《日常保洁服务标准》及《清洁用品用具清单》见附件二，确定实施标准、实施效果、管理目标及服务必备的材料。

10. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定保洁管理制度，保洁人员统一着装，佩带胸卡，准时到岗、不许离岗、空岗、脱岗；教育保洁人员文明礼貌、热情地服务，不发生不轨行为；

11. 按合同约定，负责保洁范围内的保洁工作，保证服务质量，每月征求甲方意见，改进服务质量，应达到 85% 以上的满意度。如达不到上述工作标准，乙方应当按照 1000 元/次的标准向甲方支付违约金，甲方有权从向乙方应付款项中直接予以扣除；

12. 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

内做出整改，直至达到合同标准；

13.乙方人员上岗前，乙方应当提供人员名单、劳动/劳务合同复印件、身份证复印件给甲方。乙方保证乙方人员无传染病等不适宜到甲方工作的疾病。否则甲方有权拒绝接收相应人员上岗工作，由此产生的责任由乙方承担。

第五章 违约责任

第九条 甲方违反本合同第六条、第七条的约定，使乙方未达到附件一日常保洁服务标准，乙方有权要求甲方在一周内解决，逾期未解决的，甲方应赔偿乙方的实际损失。

第十条 乙方违反本合同第四条、第八条的约定，未能达到附件一日常保洁服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同，乙方应当按照合同总额的30%承担违约金，造成甲方经济损失的，乙方应赔偿甲方的实际损失。

第十一条 甲、乙双方任一方无法律依据提前终止合同造成对方经济损失的，应支付未履行部分2%的违约金，并赔偿对方受到的实际损失。

第十二条 乙方没有按照合同约定的时间、标准提供服务，甲方可要求乙方支付违约金。违约金按未提供服务或服务不合格人员每人每日500元计算。

第十三条 除本合同另有约定外，乙方在本合同履行过程中，每有不履行或不适当履行本合同约定义务的行为的，甲方有权要求乙方更正，乙方应当在双方商定的或甲方要求的合理时间内更正，否则，乙方应当支付月保洁费用总额的10%/次的违约金。

第十四条 乙方承担本合同下约定的违约金数额不足以弥补甲方所受损失的，包括但不限于甲方为维护自身利益支付的律师费、诉讼费、公证费等费用，乙方应当补足。

第六章 附则

第十五条 双方约定自本合同生效之日起，根据甲方管理事项，办理交接验收手续。

第十六条 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

协议与本合同具有相等效力。

第十七条 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。

第十八条 本合同正本一式柒份，甲方执肆份，乙方执贰份，北京市海淀区政府采购中心执壹份，具有同等法律效力。

第十九条 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。

第二十条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成，双方均有权向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

第二十一条 合同期满自然终止，双方如续订合同，可协商签订新的保洁合同。

第二十二条 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并盖公章之日起生效。附件是本协议不可分割的组成部门，具有同等的法律效力。

附件一：《服务承诺》

甲方（盖章）



法定代表人或授权代表：

[Signature]

联系电话：010-62558290

签订时间：2025年12月31日

乙方（盖章）：



法定代表人或授权代表：

[Signature]

联系电话：17784766346

签订时间：2025年12月31日

附件一、服务承诺:

我公司承诺:

- (1) 严格执行校方的卫生要求,按照卫生服务质量标准进行日常保洁工作;为每个校区配置电动扫地机,利用周末时间定期对可开启外窗进行内外擦拭清洁作业。
- (2) 遇校方大型活动及各种迎检工作时,我公司保证积极配合,做好保洁后勤工作;
- (3) 提供日常保洁服务所需的全部工具与物料(不包括:卫生纸、擦手纸、洗手液、地垫、消杀药剂、垃圾车、垃圾桶、纸篓、茶叶篓等),并整齐摆放到指定工具柜内;
- (4) 有义务节约使用学校提供的资源,严格约束员工对资源使用,不造成资源浪费;
- (5) 工作中使用的一切材料、工具等均由保洁公司自备,不得私自挪用、借用学校物品;
- (6) 须统一员工着装、佩戴工牌,相关费用由保洁公司自理;
- (7) 在清洁工作前必须做好一切预防性措施,避免发生危险或妨碍其他人员,若发生上述情况,保洁公司要承担一切责任;
- (8) 做好保洁员工岗前培训与监管,使保洁员工能够正确使用清洁工具并能按标准做好清洁工作;
- (9) 保证清洁工作不影响学校的正常教育教学秩序;
- (10) 派驻现场保洁人员严格遵守学校的管理制度和规定,并服从学校主管人员的管理;
- (11) 人员如发现任何设备故障、消防、治安、跑水等问题时,需及时通知学校,并协助排除;
- (12) 严格按照学校安全管理及防疫要求执行。到校服务人员相对稳定,专人专管,不在项目间轮岗。更换现场负责人必须经学校同意,保洁公司的现场负责人应对学校负责,有事离开,应提前通知学校;更换保洁员必须将人员信息上报学校保卫部门进行无犯罪记录等信息核实才可录用入校。
- (13) 住宿管理:学校不提供保洁全员夜间住宿。因实际工作需要,双榆树校区安排 1 人住校备勤;清华园校区安排 4 人住校备勤,中关村校区安排 10 人住校备勤。三校区设置保洁值班室供存放保洁材料、工具以及办公使用。
- (14) 用餐管理:学校食堂可提供三餐饮食,伙食标准与食堂协商,严禁宿舍内动

明火或使用大功率电器。

北京市中关村中学

北京市中关村中学

北京市中关村中学