

合同编号:

保洁服务合同



北京明天幼稚集团申报“公用经费物业管理

项目名称: 服务—物业采购项目”政府采购项目

甲方: 北京明天幼稚集团

乙方: 中物联物业集团有限公司

签订地点: 北京市海淀区

签订时间: 2026年3月

北京市海淀区教育委员会法制信访科 监制



保洁服务合同

甲方：北京明天幼稚集团

住所地：北京市海淀区塔院小区迎春园甲七号

法定代表人：吴景春

乙方：中物联物业集团有限公司

住所地：北京市朝阳区建外大街郎家园 16 号永峰写字楼一层

法定代表人：李鑫洋

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，就乙方承接甲方日常保洁、定期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：51060.74 m²，各园服务地点、面积、人数（详见附件1）。

2. 日常保洁服务范围：

(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；

(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) 其他 \

3. 定期保洁服务范围：

甲方根据园所具体卫生情况，委托乙方定期进行全面清洁，包括但不限于园内电玩、大型玩具、玻璃（详见附件3）。

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等，其他 \ ），水电由甲方提供。保洁服务标准详见：**附件2：《日常保洁服务标准》、附件3：《定期保洁服务内容及标准》。**

第五条 本合同为期 11 个月。自 2026 年 4 月 1 日起至 2027 年 2 月 28 日

第三章 服务费标准及支付方式

第六条 服务费标准

1. 月保洁服务费用合计为 183334.15 元 (金额大写 壹拾捌万叁仟叁佰叁拾肆元壹角伍分)，协议期内保洁服务费总额为 2016675.72 元 (人民币)，人民币大写 贰佰零壹万陆仟陆佰柒拾伍元柒角贰分 元整。

(1) 其中，日常保洁服务乙方应配置日常保洁员 29 名，服务时间为每周 5 天，具体时间及寒暑假服务时间根据甲方要求统一安排。日常保洁月服务费用合计为 106100 元 (金额大写 壹拾万零陆仟壹佰元整)，协议期内日常保洁服务费总额为 1167100 元 (人民币)，人民币大写：壹佰壹拾陆万柒仟壹佰 元整。

(2) 其中，定期保洁服务乙方应配置定期保洁员 131 人次/月，定期保洁费用 383 元 (人民币) /次，每月定期保洁服务费合计 50173 元 (人民币)，人民币大写：伍万零壹佰柒拾叁 元整。协议期内定期保洁服务费总额为 551903 元 (人民币)，人民币大写：伍拾伍万壹仟玖佰零叁元整。

2. 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。

3. 其它说明：

(1) 甲方选择如下方式 方式三 为乙方保洁服务人员提供餐饮

方式一：甲方不提供用餐。就餐事宜由乙方独立与送餐公司协商，与甲方无关。

方式二：甲方负责免费为保洁人员提供早餐及午餐

方式三：其他 乙方协调

(2) 住宿

甲方 (提供 不提供) 住宿。

第七条 付款方式：

1. 甲方按月支付：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正规发票，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，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：中物联物业集团有限公司

账号：062 000 010 300 000 9861

开户行：北京农村商业银行有限公司天通苑东区支行

4. 甲方每次付款前，乙方均应当向甲方开具等额有效的增值税 [专用 / 普通] 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，甲方对乙方的指导、建议和监督并不当然减免乙方及其工作人员依据法律规定或合同约定应当承担的责任；

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）；（可根据实际情况调整）

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。

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考核, 乙方各区域服务质量若不合格甲方有权要求乙方限期整改, 乙方未整改或整改不到位的, 甲方有权扣除 5 % 的当月服务费; 服务质量考核标准详见附件 4: 《服务质量考核表》。
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。

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. 乙方在保洁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,保洁人员身体健康无任何传染疾病,无性侵害、虐待、拐卖、暴力伤害等违法犯罪记录,无吸毒、赌博等不良行为,口齿清楚,有礼貌,品行端正。

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月保洁费用总额的5%的违约金(甲方有权在下次保洁费中直接扣减)。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,为作业人员配备必要的防护设备。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,乙方保洁人员在工作期间发生的人身、财产损失(非甲方责任的)由乙方承担全部责任。乙方未能履行本合同有关条款的约定

或相关工作人员履行过程中失职，导致甲方或物业使用人人身、财产安全受到损害的，甲方可以解除合同，并有权要求乙方赔偿由此给甲方造成的一切损失。

第六章 附则

第十四条 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 双方可对本合同的条款进行修改、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 本合同共捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，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，双方均有权向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

第二十条 合同期满本合同自然终止，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 附件1各园服务地点、面积、人数，附件2《日常保洁服务标准》，附件3《定期保洁服务内容及标准》，附件4《服务质量考核表》为合同附件，是本合同的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(签章):

法定代表人或授权代表(签字):

联系电话:

签订时间: 2026年3月31日

乙方(签章):

法定代表人或授权代表(签字):

联系电话:

签订时间: 2026年3月31日

附件 1: 各园服务地点、面积、人数

序号	服务地点名称	服务地点	面积	日保人数	定保人数
1	集团总部及一幼塔院园	海淀区塔院小区迎春园甲 7 号	6197.61	4	14
2	二幼双榆树园	海淀区双榆树东里 36 号	4813.62	2	10
3	三幼志强园	海淀区新外大街小西天志强园小区	2103.71	1	6
4	三幼学院路园	海淀区蓟门里小区	1239.48	1	6
5	四幼知春里园	海淀区双榆树北路 63 号	3101.94	2	8
6	五幼万泉河园	海淀区稻香园小区	1617.01	1	5
7	五幼东升园	海淀区五道口东升园公寓 5 号楼	1321.12	1	5
8	六幼金沟河园	海淀区金沟河 3 号院	2097.92	1	6
9	六幼小灵通园	海淀区采石路 1 号玉海园五里小区 21 号楼	1959.38	1	5
10	七幼定西园	海淀区定慧西里 19 号	2521.52	1	7
11	七幼百合花园	海淀区车道沟南里小区	1782.05	1	6
12	七幼沙沟园	海淀区万寿路 1 号院	2583.68	2	7
13	八幼上地园	海淀区上地东里小区一区	3253.83	2	8
14	八幼佳园园	海淀区上地佳园小区 22 号楼	2388.59	1	6
15	九幼永泰园	海淀区清河永泰东里 48 号	1490.82	1	5
16	九幼安宁里园	海淀区清河安宁里小区 9 号楼	978.2	1	5
17	九幼锦顺园	海淀区安宁庄西路锦顺佳园小区	933.15	1	5
18	十幼铁路园	海淀区羊坊店北蜂窝中路双贝子坟 3 号	10677.11	4	17
19	项目经理	/	/	1	/
	合计		51060.74	29	131

附件 2：《日常保洁服务标准》

序号	服务内容	标准	频次
一	大厅	地面；保持地面光亮、无尘土、无拖痕、无乱纸、无痰迹、无固渍； 墙壁无蛛网，无塔灰； 大厅玻璃：干净、光亮。	每日三次：上午、下午、上班前打扫、巡回保洁
二	走廊	地面：保持地面光亮、无尘土、无拖痕、无乱纸、无痰迹、无固渍； 垃圾桶：冲洗，无灰尘、无拖痕； 消防器材：每天擦拭，无尘土； 各种标牌：每天擦拭，无尘土。	每日三次 巡回保洁
三	楼梯	台阶、扶手：清扫拖洗，无垃圾、纸屑、果皮、无尘土、无污物	每日三次 巡回保洁
四	墙砖	墙面瓷砖（玻璃）：擦拭明亮、无灰尘、无乱写、乱画；	每日三次 巡回保洁
五	水房	地面：无水迹、无废弃物； 水池：无污垢、无异味、无蚊虫； 茶叶桶：随时清洗、随时倾倒。	每日三次 巡回保洁
六	电梯	轿厢壁及门表面：清擦，无灰尘，无污迹； 表面光亮 轿厢地面：清洁，无垃圾和积尘； 天花、风口、灯具：除尘，无灰尘和污渍	每日三次 巡回保洁

七	卫生间	<p>地面：无痰迹、无污物、无异味、无积水；</p> <p>蹲坑、便池：无污垢、无异味、无漫溢、大小便顺畅；</p> <p>洗手池：无污渍、无污垢；</p> <p>墩布池、垃圾桶干净、无污物；</p> <p>门、窗(台)、墙壁无尘土、无张贴物；</p> <p>玻璃：明亮、无水渍、无手印</p> <p>保洁用具摆放整齐。</p>	每日三次 巡回保洁
八	办公室 会议室	<p>地面：保持地面光亮干、无尘土、无拖痕、无乱纸、无痰迹、无固渍；</p> <p>墙壁无蛛网,无塔灰；</p> <p>擦拭茶几、桌面、座椅、沙发、窗台；</p> <p>玻璃门、隔断无污迹、无手印、光亮透明</p> <p>接待、会议、活动结束后，立即前往清扫。</p>	办公上班前擦拭 会议室：会议前 擦拭，平时日保 维护
九	操场	<p>垃圾桶：垃圾桶外表清洁，无灰尘、无污迹；</p> <p>垃圾分类、清运至校垃圾中转站</p> <p>指示牌、标牌消防设备、管道、照明设备： 无灰尘、无污迹；</p> <p>无树叶、无垃圾、无水迹；</p>	每日三次 巡回保洁

附件 3: 《定期保洁服务内容及标准》

项目 (100分)	清扫分类		分值 标准 (分)	内容	清洁 频率	达到标准	分值 评定	
入口 (20分)	门厅 入口处	定期 清扫	5	入口墙面、地面清洗	1次/月	无积尘		
			4	指示灯、指示牌、标志擦拭	1次/月	无积尘		
			6	地面清洗	1次/月	清洁、无杂物		
			5	柱面、墙面清洗	1次/月	无积尘		
	清扫分类			作业内容	清洁 频率	作业标准		
楼道 (30分)	消防梯 部分	定期 清扫	3	墙壁掸尘	1次/周	无灰尘、无污迹		
			4	台阶、地面墩拭、消毒	1次/月	无灰尘、无污迹		
			3	扶手擦拭消毒	1次/月	无灰尘、无污迹		
		清扫分类				清洁 频率	作业标准	
	楼道 部分	定期 清扫	3	围墙擦拭	1次/月	无污迹		
			2	房门湿、干布擦拭消毒	1次/周	光亮、无手印		
			4	地面清洁	1次/月	光亮洁净		
			1	踢脚擦拭	1次/月	洁净		
			2	安全门及闭门器清洗	1次/月	无尘土、污迹		
			3	玻璃窗、展示柜、镜子擦拭	1次/月	无尘土、污迹		
3			灯具、灯罩擦拭尘土	1次/季度	无尘土、污迹			

			2	指示灯、指示牌、标志擦拭	1次/月	无积尘	
	清扫分类			作业内容	清洁频率	作业标准	
公共 (20分)	公共部分	定期清扫	3	垃圾桶、便纸篓清洗、消毒	1次/周	洁净、无异味	
			5	灯具、窗帘盒、暖气罩、排风扇擦拭、除尘	1次/季度	无尘土	
			3	墙壁擦拭	1次/月	光亮、洁净	
			4	天花板、高处墙壁、掸尘	1次/季度	洁净、无尘土	
			5	室内内外玻璃纱窗清洗	1次/月	明亮、洁净	
	清扫分类			作业内容	清洁频率	作业标准	
户外 (20分)	户外设施	定期清扫	5	橡胶地面、操场高压水枪冲洗	1次/学期	无油渍、积尘、洁净、无明显污迹	
			6	大型玩具、儿童城堡清洗	1次/月	洁净	
			5	照明设施装饰设施擦拭	1次/月	洁净	
			4	外围栏及围墙擦拭	1次/月	洁净	
	清扫分类				清洁频率	作业标准	
办公 (10分)	办公室	定期清扫	2	椅背面湿干布擦拭	1次/月	无污迹、灰尘	
			2	文件柜储物架清洗擦拭	1次/月	无污迹	
			4	内外玻璃清洗	1次/月	明亮	
			2	灯具、墙壁屋顶掸尘	1次/月	无积尘	

附件 4：服务质量考核表

服务质量考核表

为了更好的为师生服务，使乙方工作更有待于提高，乙方定期征求甲方管理部门的意见，意见做为指导乙方改进工作的依据。

考核标准： 超出预期-优秀 满足要求-合格 不满足要求-不合格

区域	服务质量	评级	改进建议	签字
大厅	1. 地面：保持地面光亮、无尘土、无拖痕、无乱纸、无痰迹、无固渍； 2. 墙壁无蛛网，无塔灰； 3. 大厅玻璃：干净、光亮。			
走廊	1. 地面：保持地面光亮、无尘土、无拖痕、无乱纸、无痰迹、无固渍； 2. 垃圾桶：冲洗，无灰尘、无拖痕； 3. 消防器材：每天擦拭，无尘土； 各种标牌：每天擦拭，无尘土。			
楼梯	1. 台阶、扶手：清扫拖洗，无垃圾、纸屑、果皮、无尘土、无污物			
墙砖	1. 墙面瓷砖（玻璃）：擦拭明亮、无灰尘、无乱写、乱画；			
水房	1. 地面：无水迹、无废弃物； 2. 水池：无污垢、无异味、无蚊虫； 3. 茶叶桶：随时清洗、随时倾倒。			
电梯	1. 轿厢壁及门表面：清擦，无灰尘，无污迹； 表面光亮； 2. 轿厢地面：清洁，无垃圾和积尘； 3. 天花、风口、灯具：除尘，无灰尘和污渍			

卫生间	<p>1. 地面：无痰迹、无污物、无异味、无积水；2. 蹲坑、便池：无污垢、无异味、无漫溢、大小便顺畅；3. 洗手池：无污渍、无污垢；4. 墩布池、垃圾桶干净、无污物；5. 门、窗(台)、墙壁无尘土、无张贴物；6. 玻璃：明亮、无水渍、无手印7. 保洁用具摆放整齐。</p>			
办公室 会议室	<p>1. 地面：保持地面光亮干、无尘土、无拖痕、无乱纸、无痰迹、无固渍；2. 墙壁无蛛网, 无塔灰；</p> <p>3. 擦拭茶几、桌面、座椅、沙发、窗台；</p> <p>4. 玻璃门、隔断无污迹、无手印、光亮透明</p> <p>5. 接待、会议、活动结束后，立即前往清扫。</p>			
操场	<p>1. 垃圾桶：垃圾桶外表清洁，无灰尘、无污迹；2. 垃圾分类、清运至校垃圾中转站 3. 指示牌、标牌消防设备、管道、照明设备：无灰尘、无污迹；4. 无树叶、无垃圾、无水迹；</p>			

甲方负责人签字：

乙方负责人签字：

1

100

100