

北京市东城区培新小学

保洁服务合同



甲方： 北京市东城区培新小学

乙方： 北京海务物业管理有限公司

日期： 2026 年 / 月 / 日



（三）其他委托服务

学校根据办学实际需求提出的合理额外工作任务，乙方需积极响应、高效完成。

（四）人员配置要求

为保障服务质量与效率，乙方须按以下标准配置服务人员，且人员到岗率须达到100%：

共计配置 21 名服务人员，其中保洁人员 19 名（需根据两校区区域分布合理调配，确保各区域清洁力量充足），门卫人员 2 名。

第三章 服务期限

第二条 服务期限

期限壹年。自2026年1月1日起至2026年12月31日止。

第四章 服务费标准、付款方式及时间

第三条 服务费标准

1. 乙方年保洁服务费：人民币 1220688.00 元整；大写：壹佰贰拾贰万零陆佰捌拾捌元整。

（注：服务费含工资、计提福利、保险、加班、服装、税金、管理等费用、墩布、抹布、84 消毒液、洗涤灵、公共区域所用垃圾袋等本合同项下的全部费用）。

第四条 付款方式及时间

1. 付款方式半年支付。每隔半年结算一次，一年支付两次。

2. 支付时间：

第一次：2026年4月，支付2026年1月1日至2026年6月30日服务费，金额为：610344.00元整。

第二次：2026年11月，支付2026年7月1日至2026年12月31日服务费，金额为：610344.00元整。

3. 乙方在付款前向甲方提供增值税普通发票。乙方不开具发票或发票开具不合格的，甲方有权迟延支付应付款项直至乙方开具合格票据之日且不承担任何违约责任，且乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

第五章 双方权利义务

第五条 甲方权利义务

- 1、审定乙方制定的保洁服务工作计划；
- 2、检查、监督、指导乙方工作的实施及制度的执行情况；
- 3、按约向乙方足额支付服务费，包含寒暑假假期服务费；
- 4、遇国家法定节假日、带薪年假保洁需加班时，依法另行支付加班工资；
- 5、保洁服务人员的最低工资标准、社会保险随国家政策调整而调整；

第六条 乙方的义务

- 1、根据甲方的授权和有关法律法规及合同的约定，在相应区域内实施保洁服务；
- 2、实行经甲方审定通过后的保洁服务制度；
- 3、向甲方收取保洁服务费；
- 4、依法为保洁员支付工资、福利和社会保险等；
- 5、随时接受甲方的监督检查；
- 6、对不合格的人员及时进行调换；
- 7、乙方负有维护甲方合法权益的义务；

第六章 服务质量

- 1、严格执行《保洁服务质量标准》；附件 1
- 2、严格执行《保洁服务质量考评细则》；附件 2

第七章 合同终止和解除的约定

第八条 甲乙双方不能无故终止合同。

第九条 本合同期满，甲方决定不委托乙方时，应在合同期满前四十五天内书面通知乙方。

第八章 违约责任

第十条 乙方未能按照约定提供服务，或服务未达到约定的目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，甲方有权解除合同，并有权要求乙方退还已支付的保洁费，另行按照本合同总额的【3】%向甲方支付违约金。

第十一条 为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、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，乙方因紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第十二条 双方可对本合同条款进行补充，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。

第十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分

填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十四条 本合同正本连同附件共8页，一式肆份，甲方执两份，乙方执两份，具有同等法律效力。

第十五条 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处理。

第十六条 本合同在履行中如发生争议，双方协商解决，协商不成的，在北京市东城区人民法院诉讼解决。

第十七条 本合同自双方签字盖章之日起生效，合同期满本合同自然终止。



2026年 / 月 / 日

法定代表人或授权代表(签字):

地 址:

邮政编码:

电 话:

开户银行:

帐 号:

乙 方:北京海务物业管理有限公司

名 称:(印章)1010810691952

2026年 / 月 / 日

法定代表人或授权代表(签字):

地 址:北京市海淀区林风二路 39 号院 4 号楼 5 层 509

邮政编码:100095

电 话:010-82700292

开户银行:招商银行北京亚运村支行

帐 号:110964094810001

区域	清洁项目	清洁质量标准	
大厅及电梯	地面	保持干净、无污渍、水渍、尘渍、痰渍、杂物、纸屑、烟蒂、保持光洁、明亮	
	2 米以下玻璃	目视无手印、污渍	
	不锈钢	目视无手印、污渍	
	铝合金、木饰板	目视无尘、污渍	
	拉手	目视无尘、污渍	
	防火门	目视无尘、污渍	
	信报箱	目视无尘、污渍	
	走廊门	目视无尘、污渍	
	电梯	电梯轿厢、灯饰、排气扇及按钮	目视无尘、无污渍、无手印、无蜘蛛网
		电梯扇门	目视无污渍、无手印、保持不锈钢亮丽的金属光泽
电梯厅扇门		目视保持干净、无污渍、无纸屑、烟蒂	
标准层	指示牌、悬挂牌	无尘、无蜘蛛网	
	垃圾桶	无污渍、痰渍	
	天花吊顶	无污渍、无尘、无蜘蛛网	
	不锈钢	保持干净无污渍	
	送排风口	无污渍、无尘、无蜘蛛网	
	饰柱	无尘、无污渍、无痰渍	
	地面	保持干净、无污渍、水渍、尘渍、痰渍、杂物	
	墙面	无尘、无污渍	
	消防器材	无尘、无污渍	
楼梯	地面、梯级	保持干净、无污渍、尘渍、痰渍	
	墙身	保持无尘、无污渍	
	天花	无蜘蛛网、无灰尘	
	防火门	无尘、无污渍、痰渍	
	扶手	无手印、无灰尘	
	玻璃窗	无尘、无污渍	

区域	清洁项目	清洁质量标准
洗手间	墙身	无尘、无污渍、保持瓷砖明洁如新
	防滑瓷砖地面	无尘、无污渍、无纸屑、无水渍、保持瓷砖光亮清洁干净
	洗手间大门	无手印、无污渍
	洗手间内玻璃镜面	无尘、无污渍、无水渍、无皂液,保持镜面明净
	小便器、坐厕、洗手盆	保持无渍、无垢、无臭、并保持水流畅通无阻,瓷砖明洁如新

附件 2:

保洁/主管绩效考核表

被考核人:

保洁经理签字:

日期:

等级:

项目	考核内容	考核评分办法	应得分	实得分
出勤	按时上下班不迟到不早退、服从管理、礼节礼貌, 和规范用语、不会客、不闲聊、不脱岗	1、迟到、早退扣 10 分; 2、会客、闲聊扣 6 分; 3、无礼貌不服从管理扣 5 分; 4、不经请假擅自脱岗扣 20 分;	41	
着装	着装整洁、按规定着工装、严禁卷袖、挽裤脚、保持干净利落	1、不着工装扣 5 分; 2、着装不整洁扣 3 分;	8	
服务质量态度	上班使用安全文明用语	1、上班不使用文明用语扣 5 分;	15	
工作能力 工作任务 完成情况	1、负责对本物业环境卫生方面监督工作的管理 2、组织员工学习管理规章制度, 服务工作流程, 岗位责任制及有关卫生条例, 并督促员工严格遵守 3、负责对工作区域的环境卫生、清洁工作进行检查、监督、指导, 以及对保洁员进行考核, 并作好记录。 4、按有关规定和要求及时纠正、处理环境卫生方面服务过程中发生的不合格现象, 发现重大问题及时上报部门经理。 5、协调处理关于环境卫生方面的投诉。 6、因本职工作疏漏, 造成投诉或影响到其他部门工作 7、职责范围内出现重大事故或给公司造成损失 8、每周召开班例会, 并记录 9、对物料消耗实行定额管理, 杜绝浪费。	1、每发现一项不合格或没记录扣 4 分;	36	

考核说明: 1、目的: 通过考核加强保洁主管对自己工作的认识, 明确自己责任, 提高工作积极性。