

北京市第十九中学保洁 服务合同

甲 方：北京市第十九中学

乙 方：北京久好物业管理有限公司

签订地点：十九中

日 期：2026 年 3 月



北京市第十九中学保洁服务采购项目委托合同

甲方：北京市第十九中学

住所地：北京市海淀区万泉河路 83 号

法定代表人：刘云霞

乙方：北京久好物业管理有限公司

住所地：北京市海淀区马甸东路 17 号 3 层 307

法定代表人：衣世光

北京市第十九中学(甲方)在北京市第十九中学保洁服务采购项目中所需保洁服务通过公开招标评定北京久好物业管理有限公司(乙方)为中标人。甲乙双方同意按照下面的条款和条件,并按照下面的条款和条件,签署本合同。

一、 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分,应该认为是一个整体,彼此相互解释,相互补充。

- a. 本合同书
- b. 投标文件 (含澄清文件)
- c. 招标文件 (含招标文件补充通知)

二、 保洁范围:

1. 本项目包含北京市第十九中学三个校区,分别为:

(1) 本校区(海淀区万泉河路 83 号)占地面积 45959.02 m², 建筑面积 63881.39 m²。主要建筑包括培元楼、育英楼、行知楼、学知楼、体育中心、音乐中心、操场及其他户外面积;

(2) 阳春光华校区(海淀区知泉路 2 号)占地面积 13721.15 m², 建筑面积 9872.17 m²。主要建筑包括教学楼、操场及其他户外面积;

(3) 闵庄路校区(海淀区闵庄路 56 号)占地面积 39408.36 m², 建筑面积 11735.1 m²。主要建筑包括教学楼、宿舍楼、阶梯教室、操场及其他户外面积。

2. 总服务面积: 占地面积 99088.53 m², 建筑面积 85488.66 m²。

3. 使用用途: 教育教学用房、学生宿舍、运动场地。

4. 本服务项目负责北京市第十九中学三个校区的办公楼、教学楼、校园内卫生清洁工作;协助完成

学校内重大活动、节假日的校园环境布置以及大型会议的场地布置工作；垃圾的清运工作；学校指定区域的日常卫生保洁、门前三包和雨雪清扫任务。

三、 工作时间及人数：

1. 7：00--11：00；13：00--17：00；每周六、日保洁员轮休（特殊情况除外）。
2. 人数：33名（含项目经理一名）。

四、 保洁质量标准：

日常保洁服务质量标准详见《北京市第十九中学日常保洁内容和质量标准》。

五、 保洁服务费用及结算方式：

1. 双方约定全年保洁费用为 ¥1737252.00 元整，（人民币大写：壹佰柒拾叁万柒仟贰佰伍拾贰元整）；包括但不限于乙方服务人员的工资福利、社会保险，乙方企业办公、运营管理费用，企业税金、利润等全部费用。
2. 服务费由甲方按季支付，在每季季末支付合同总价款的 25%，即 434313.00 元/季度（人民币大写：肆拾叁万肆仟叁佰壹拾叁元整。甲方每次付款前，乙方应向甲方开具符合规定的等额增值税发票，否则甲方有权拒绝付款并不因此承担违约责任。

六、 甲方责任：

1. 由甲方负责人与乙方项目经理联系并对本协议内容的实施进行检查监督，以保证乙方保洁服务工作保质保量顺利进行。
2. 应为乙方提供保洁服务工作所必需的水、电。
3. 应为乙方安排保洁人员更衣室及保洁用物料存放场所。

七、 乙方责任：

1. 负责按照招标文件要求对保洁人员政治审查，保证其纯洁可靠。
2. 严格按协议中规定的服务内容执行，接受甲方的检查、督导。保洁员应自觉遵守甲方制定的管理制度，做到全员按时到岗，着装统一，戴卡上岗，文明礼貌服务。
3. 负责对保洁员进行业务培训及日常教育管理，并对员工的安全负责。
4. 负责保洁员的工资的及时发放。

5. 负责配置必要的保洁用具和清洁用品，以保证保洁服务质量标准。如：保洁药剂、垃圾袋、香球等保洁消耗品的投放，并符合国家环保标准。
6. 教育保洁员不得在工作时间内会客，不与无关人员闲聊、争吵，未经允许不得到非保洁区活动，不发生违法违纪行为。
7. 爱护建筑物及室内各种设施，因乙方人员造成的损坏，由乙方负责赔偿。
8. 积极协助甲方做好安全防火、节水、节电、节能工作，发生异常及时通知相关部门处理。
9. 保洁员严禁私自动用或损坏甲方任何设施或物品，严格遵守甲方保密制度。保洁区内发生偷盗失泄密等案件时，主动配合甲方排查。
10. 在协议期内，因乙方责任造成的人员伤亡事故及产生的一切经济损失，均由乙方承担赔偿责任。

八、 协议份额：

本协议一式捌份，甲方执伍份，乙方执贰份，区政府采购中心执壹份，各份具有同等法律效力。

九、 有效期限：

1. 协议期：自 2026 年 4 月 1 日起至 2027 年 3 月 31 日止。
2. 协议期满后，在同等条件下甲方可以优先考虑与乙方续签协议。
3. 协议届满，双方应就是否续签合同提前 30 日书面通知对方。保洁服务合同终止前，乙方不得停止服务。保洁服务合同终止或者甲方决定不再签订合同，乙方应在 60 日内与甲方完成交接，交接过程中发生的费用按照合同约定进行结算。

十、 违约责任：

1. 在协议执行期间，由于乙方过错，造成甲方合同无法正常履行，乙方应承担由此给甲方带来的经济、名誉损失和法律责任。
2. 因一方违约给对方造成损失的，由违约方承担赔偿责任。
3. 如乙方单方面提出提前解约，需提前 30 日书面通知甲方，否则乙方支付一个月的保洁服务费用给甲方作为赔偿。
4. 如甲方单方面提前终止协议（不含合同所规定的解除合同条款）需提前 30 日书面通知乙方，否则甲方支付一个月的保洁服务费用给乙方作为赔偿。

5. 乙方服务人员应有能力胜任本项目工作，须于甲方确认后方可上岗，需身体健康、有责任心，人员空岗不得超过 2 人，并且一周之内必须补齐。乙方达不到此项要求及不能履行合同约定其他义务的，每发生一次，甲方有权扣除合同金额的 1%。累计发生【5】次的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿甲方的全部损失。

十一、需要声明的内容：

1. 甲方校区物业服务不在本合同服务范围内。
2. 甲方校区安全保卫服务不在本合同服务范围内。
3. 根据甲方要求需增加保洁人员时，增加人员及费用补充协议另行约定。

十二、 争议解决：因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应首先协商解决；如经协商无法达成一致时，双方均有权向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

十三、 协议未尽事宜，甲乙双方应依照有关法律规定共同协商解决。

十四、 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签订确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

附件 1：《服务人员组成明细》

附件 2：《北京市第十九中学日常保洁内容和质量标准》

附件 3：《保洁服务质量年度综合评定表》（年度）

（以下无正文）

甲方：北京市第十九中学

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代表（签字或盖章）：

开户行：

银行账号：

纳税人识别号：

地址：北京市海淀区万泉河路 83 号

联系电话：

2026年3月31日

乙方：北京久好物业管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代表（签字或盖章）：

开户行：招商银行北京小关支行

银行账号：1109 6396 6710 000

纳税人识别号：91110105MA007JM90P

地址：北京市海淀区马甸东路 17 号 3 层 307

联系电话：13121158711

2026年3月31日

附件 1:

《服务人员组成明细》

序号	校区	放置区域	人数	岗位
1	本校区	项目经理	1	管理
2		培元楼1-5层	5	保洁员
3		育英楼1-4层	4	保洁员
4		博艺楼所有通道走廊及室内体育馆	2	保洁员
5		行知楼	3	保洁员
6		学知楼	3	保洁员
7		音乐中心	1	保洁员
8		校园保洁	1	保洁员
9		阶梯、会议室、演播室、机房	1	保洁员
10		幼儿园（学知楼1至3层）及室外	2	保洁员
11	阳春光华校区	教学楼	3	保洁员
12		班组长兼教学楼保洁员	1	保洁员
13		校园保洁	1	保洁员
14	闵庄路校区	教学楼1-4层	3	保洁员
15		宿舍楼	1	保洁员
16		校园保洁	1	保洁员
共计人员			33人	

附件 2:

《北京市第十九中学日常保洁内容和质量标准》

服务项目	服务项目分类	服务标准	工作方式	工作频次			
				循环	日	周	月
公共区域	墙面	无明显污渍、无积尘	掸尘			√	
	公告栏	无脱落、整洁、无积尘	擦拭		√		
	公告栏玻璃	无污渍、无积尘	擦拭		√		
	指示牌	无污渍、无积尘	擦拭	√			
	踢脚线	无明显积尘	擦拭		√		
	吊顶	无蜘蛛网、无明显积尘、无污渍	掸尘				√
	灯具、风口	无脱落、无虫尸、无明显积尘	清洁			√	
	门表面	无污渍、无积尘、无手印	擦拭	√			
	门锁、吸、闭门器	无胶带印, 无污渍、积尘	擦拭	√			
	窗台	无污渍、无积尘	擦拭	√			
	窗玻璃	光亮、无水迹、无胶带印	刮拭	√			
	窗纱	无浮尘	擦拭			√	
	地面	无垃圾、无污渍 无水迹, 保持整洁	推尘、墩地、 清洗	√			
空调、装饰物及电视	表面洁净、无尘土	擦拭		√			
楼梯 走廊 通道	栏杆	干净、无污渍、无积尘	擦拭	√			
	玻璃	光亮、无水迹、无印痕	刮拭	√			
	台阶	无污迹、无明显脚印	清洁	√			
	扶手	干净、无污渍、无积尘	清洁	√			
	踢脚线	无污渍、无明显积尘	清洁			√	
	墙壁	无污渍、无明显积尘、无印痕	掸尘		√		
洗手间	饮水机	无污渍、无积尘	擦拭	√			
	换气扇	无明显积尘	擦拭				√
	洗手盆	干净、无污渍	清理	√			
	台面	无污渍、无水迹	擦拭	√			
	镜面	光亮、无污渍、无水迹	刮拭	√			
	水池	无污渍、无垃圾、不堵塞	清理	√			
	水龙头	光亮、无污渍	擦拭	√			

服务项目	服务项目分类	服务标准	工作方式	工作频次			
				循环	日	周	月
	隔板	无污渍、无积尘	清洁、擦拭		√		
	吊顶	无污渍、无积尘、无蜘蛛网	掸尘				√
	地面	无污渍、水迹，无脚印、垃圾	清洁	√			
	面砖	无污渍、无积尘	擦拭		√		
	大、小便器	无黄斑、无异味，芳香球2颗	清洁、消毒	√			
	废物篓	外表无污渍、垃圾无满溢	清理	√			
垃圾分类	垃圾桶	干净整洁、无污渍	清洁	√			
	垃圾分类	垃圾分类准确	挑拣	√			
房间	桌、椅、柜子	无灰尘、无污渍	清洁		√		
	墙面	干净整洁无灰尘、无蜘蛛网	清洁		√		
	地面	干净整洁无污渍	清洁		√		
	纸篓	干净彻底、分类合理	清洁		√		
	窗台	台面无污渍、无灰尘	清洁		√		
建筑物一层外窗	玻璃	无手印、无明显灰尘、蜘蛛网	清洁、擦拭		√		
其他	保洁更衣室、杂物间、工具间	墙面、地面、更衣柜整洁；物品定位码放	整理、清洁		√	√	

附件 3:

《保洁服务质量年度综合评定表》

(年度)

制表单位: 北京市第十九中学

公司名称	季度评定结果								综合评定
	一 季 度	分	二 季 度	分	三 季 度	分	四 季 度	分	分
服务合同期限	优 秀 <input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 基 本 合 格 <input type="checkbox"/> 不 合 格 <input type="checkbox"/>		优 秀 <input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 基 本 合 格 <input type="checkbox"/> 不 合 格 <input type="checkbox"/>		优 秀 <input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 基 本 合 格 <input type="checkbox"/> 不 合 格 <input type="checkbox"/>		优 秀 <input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 基 本 合 格 <input type="checkbox"/> 不 合 格 <input type="checkbox"/>		优 秀 <input type="checkbox"/> 合 格 <input type="checkbox"/> 基 本 合 格 <input type="checkbox"/> 不 合 格 <input type="checkbox"/>
年 月 日—年 月 日									
乙方意见	主管签字		项目经理签字			公司总经理签字			
甲方意见	主管签字		监管主任签字			主管领导签字			
备注	此表格为记录北京市第十九中学(甲方)检查北京久好物业管理有限公司(乙方) _____年 第____季度履行合同情况而制定。								

1170451