

政
府
采
购

合同编号

20260410-1

项目合同书

采 购 方（甲方）：北京市育才学校

服务供应商（乙方）：北京宏丰利物业管理有限公司

物业服务委托合同

采购单位(甲方): 北京市育才学校

服务供应商(乙方): 北京宏丰利物业管理有限公司

注册地址: 北京宏丰利物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》和《物业管理条例》，及国家、地方相关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，经甲乙双方友好协商，甲方将北京市育才学校物业保洁服务工作委托乙方管理服务，乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：双方自愿遵守。

第一条 物业基本情况

物业类型: 综合类学校物业或行政办公楼;

六校区占地面积: 90868.22 m²; 服务面积 73702.38 m²。

六校区地址:

校区	地址
本校区	北京市西城区太平街 22 号
太平街校区	北京市西城区太平街西巷 6 号
龙泉校区	北京市西城区龙泉胡同 11 号
南纬路	北京市西城区南纬路南巷 15 号
北纬路	北京市西城区北纬路 46 号
幼儿园校区	北京市西城区珠市口大街 125 号

第二条 委托服务的主要内容 (委托内容以√为准)

(一) 卫生保洁的服务和管理 (√)

六校区公共区域的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

六校区楼内公共区域的日常保洁:

区域	标准
大厅、走廊	1.持地面光亮,目视无灰尘,无杂物; 2.大厅门清洁,玻璃通透无污渍; 3.分类垃圾桶,保持外表清洁,无杂物堆积; 4.定期巡查,确保干净整洁。
楼梯与楼梯间	1.地面光亮,目视无灰尘,无杂物; 2.定期擦拭楼梯扶手、栏杆、窗台、开关等。
卫生间	1.做到室内空气清新无异味; 2.保持卫生间地面、墙面干净; 3.便池无水锈,洗手盆台面、镜面清洁无污渍、光亮; 4.手纸篓内外干净,及时清倒垃圾篓; 5.隔板无污渍,无乱贴乱画、无异味; 6.做好巡视检查,保持干净整洁。
办公室、会议室、接待室、教师休息室等室内保洁	1.按学校要求时间打扫,桌、椅、地面干净整洁, 2.对入室人员进行保密培训,签订保密协议。
水房或饮水区	1.干净、整洁、无杂物、无积水。
体育馆、音乐楼、图书馆、报告厅、楼内	1.楼道干净整洁; 2.卫生间巡视保洁;

中轴等各功能区域	3.桌椅或其他学习办公用品按要求摆放或收起。
----------	------------------------

2、室外保洁

区域	标准
道路、景观小院、空中操场日常保洁保洁	1.清扫后地面干净、无明显泥沙和污垢、无堆积物、无积水、无树挂、无烟头，没有卫生死角； 2.主要干道每日清扫； 3.冬季下雪及时清理，确保车辆、人员安全出行。
校园公共区域(包含地下车库)	1.所有公共区域保持清洁，无随意堆放杂物和占用，不见废弃物、污渍。
垃圾桶	1.外表洁净无尘，每周清洗、消毒一次； 2.垃圾桶做到每天清运至少1次，确保垃圾桶干净整洁、无垃圾积压。
宣传栏、广告牌、公示栏等其他设施	1.保持干净整洁，无灰尘、无涂画，无水渍、污渍； 2.定期巡查，发现问题及时修复或告知学校。
门前三包	1.每日做学门三包的保洁工作。

3、垃圾分类和清运

垃圾分类和清运：每日做好垃圾分类，每日及时将垃圾清运到社区垃圾站。

4、防疫和消毒

按学校卫生室要求保好防疫和消毒，认真填写消毒记录、并保存好消毒记录。

(二) 其他委托事项：如有其他委托事项时，另行制作合同附件。

第三条 服务要求和标准按照验收方案标准执行，见附件

第四条 甲、乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1.甲方须免费保证乙方工作期间的水电供应,保证所使用的设施完好,如有破损或堵塞,要及时维修和疏通,不得影响乙方正常工作,如不修缮,影响保洁质量责任在甲方,乙方不负责;

2.甲方如需乙方为其提供承包合同以外服务时,至少提前2天通知乙方,以便乙方做好充分准备;

3.甲方必须按时让乙方进入现场;乙方人员必须准时进入现场并保证按时完成每天的正常工作;

4.甲方须派专人联系,协调,检查,验收乙方的工作,甲方如对乙方的承包服务内容有的变动时,可直接和乙方主管联系,由乙方主管根据甲方的要求进行安排.甲乙双方不得无故妨碍对方的正常工作;

5.甲方按约定及时支付给乙方物业服务费(包括工资,保险,材料费等一切相关物业费用);

6.尊重乙方工作人员,不得侮辱歧视乙方员工;

7.协调、处理本合同生效前发生的管理和服务遗留问题;

8.如果甲方有大型活动,费用超出本合同之外,甲方需另外支付相关费用,具体情况甲乙双方可协商解决;

9.甲方不得让乙方工作人员做超出自己能力之外或有危险的工作如强行让做,出现任何事故,由甲方自行承担,乙方不负责人。

(二) 乙方责任、权利、义务

1.乙方为甲方安排一位经验丰富的驻地主管,以便督促员工和确保服务质量,及时和甲方沟通;

- 2.在确保工作质量的前提下,乙方有权对自己的员工进行调动,任职和免职;
- 3.乙方会定期对服务人员进行安全,内保,防火,防盗的知识教育和各种技能的培训,乙方人员必须遵守甲方的各项规章制度;
- 4.乙方在工作区域内清理的垃圾属于废弃物,乙方有义务将其全部清理到指定的垃圾场所;
- 5.对甲方提出的合理的整改意见有义务执行;
- 6.未经甲方同意不得将本物业服务内容和责任转移给第三方;
- 7.保守在日常工作中知晓的甲方秘密;遵守甲方的各项规章制度,接受甲方监督,听取甲方对乙方有利改善工作的安排。不得从事任何违法违规活动;
- 8.不得擅自占用公用设施和改变使用功能,如需在本物业改、扩建或完善配套项目,须与甲方协商,经甲方同意后报有关部门批准方可实施;
- 9.乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求;
- 10.本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

(三) 甲乙双方的权利和义务

- 1.甲乙双方应该相互协调,积极配合,勤沟通,以便有利于乙方根据甲方的要求不断的提高服务质量.
- 2.甲乙双方的合作是平等的、互利的、是自愿的,甲乙双方都有义务使合作向健康,稳定,和谐的方向发展.甲方人员不得因个人情绪而无端指责乙方,乙方人员也不得因个人情绪而无故影响工作,对甲方工作造成不良影响。

第五条 物业服务费用

1. 本合同期内物业的保洁服务管理费用为(大写)：叁佰玖拾陆万捌仟捌佰陆拾捌元玖角陆分，小写：3968868.96 元。

2. 付款方式：本合同物业服务管理费用甲方分两次支付乙方，甲方上半年和下半年各一次支付；

第一次支付时间：合同签订 15 个工作日内甲方支付总费用的 50%，甲方支付乙方的承包服务费用为（大写）：壹佰玖拾捌万肆仟肆佰叁拾肆元肆角捌分，小写：1984434.48 元。

第二次支付时间：2026 年 7 月份甲方支付剩余的 50%。甲方支付乙方的承包服务费用为（大写）：壹佰玖拾捌万肆仟肆佰叁拾肆元肆角捌分，小写：1984434.48 元。

3. 管理服务费用标准的调整，根据甲方增减服务区域、内容或国家劳动法工人工资、社保有调动时，为确保双方的利益，双方应根据相应的法律和实际情况，对合同规定的服务费用进行相应调整。

4. 本合同之外的服务费用由甲方单独支付,不在本合同的服务费之内,在服务工作完成后结清。

第六条 物业管理用房

必要的物业管理用房，是物业管理企业开展物业服务活动的前提条件，甲方需按《物业管理条例》的规定，对乙方需使用的管理用房进行相应的配置。

第七条 委托服务期限

1. 双方约定本委托合同签订的有效期为壹年。合同的有效期为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。合同规定的服务期满后，本合同自然终止。如须续订，应在本合同期满前一个月前向对方提出书面意见，甲乙双方若无异议，本

合同可续签。

2.合同执行期间,任何一方要求提前终止合同,应提前 1 个月书面通知对方,并由双方协商解决合同的相关解除事项。

第八条 甲乙双方的违约责任

1.如果甲方未能履行权利和义务,造成乙方工作时间的拖延或服务质量的合格,乙方不承担相应责任;

2.如果甲方要求提前终止合同,须按本合同签订的服务费金额赔偿乙方一个月服务费用;

3.如因乙方的工具等物品的质量问题对甲方的物品造成破坏,由乙方赔偿;

4.因不可抗力导致本合同不能履行时,双方不承担违约责任;

5.在不可抗力发生 10 天内,将具体情况用书面的形式告知对方;

6.在不可抗力消除后,双方继续履行合同。

第九条 合同争议的解决

采购人、成交供应商双方应通过友好协商,解决在执行合同中所发生的或与本合同有关的一切争议,如果协商仍得不到解决,双方同意向采购人所在地的人民法院起诉解决。

第十条 合同更改 补充与终止

1.本合同在执行过程中,双方如有争议或有未尽事宜,经双方协商一致,可对本合同有关条款进行更改或补充,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。

2.本合同附件经双方确认盖章后,具有同等效力。

3.本合同一式四份,甲乙双方各执两份,四份具有同等法律效力。本

合同自双方签字盖章之日起生效。(以下无正文)

甲方单位(盖章)



法人或授权代表签字

孟全军

签订日期: 2026年4月10日

乙方单位(盖章)



法人或授权代表签字

孙冬梅

签订日期: 2026年4月10日

附件 1: 北京市育才学校保洁验收标准及要求

1、注重仪容仪表，行为规范

身体健康，并经岗前培训，上岗时佩戴统一标志，穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。

2、清洁保洁验收服务标准

室内卫生间保洁		
1	地面	保持清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味。
2	便池、水池下水道	要畅通。
3	墙面四周及阴角	做到无水迹、无蜘蛛网。
4	镜子及金属部分	应保持干净，无浮尘、污渍、手印、水迹、无锈斑。
5	天花板	上无污渍、无漏水或有小水泡等现象，保持干净、清洁，完好无损；确保运作正常。
6	瓷砖、暖气、门窗	无浮尘、污渍、破损信息上报。
7	楼梯、地面	巡回保洁；无灰尘、无污迹、水渍、无垃圾、无卫生死角。
8	楼梯扶手、门	无灰尘、污迹。
9	会议室、礼堂等指定办公室	依据会议、活动日程安排提前搞好卫生，会议或活动结束后打扫干净。 负责甲方指定的部分办公室内的日常卫生工作。
10	消毒	按学校要求负责日常消毒工作。
室外部分		
1	道路地面	巡回保洁，无垃圾、卫生死角；硬化地面无痰渍、污渍。

2	垃圾收集	对垃圾每天进行清除、分类、外运，做到垃圾日产日清，保持垃圾全部进垃圾箱，保持箱体外无垃圾。
3	垃圾桶（箱）	对垃圾箱（桶），做到箱（桶）体清洁无污迹、无异味、无损坏。
4	大门	日常保洁保证无灰尘、无污迹。
5	保质保量地完成校方交办的其他临时性工作。	

附件 2：成交通知书

**北京市西城区政府采购中心
成交通知书**

SZYGCG11010225210200022780-XM001-19798

北京宏丰利物业管理有限公司：

2026年北京市育才学校保洁服务(标段编号：11010225210200022780-XM001-1)评标工作已结束。根据招标文件的规定及评标委员会的评审结果，经北京市育才学校确认，贵公司为该项目中标人。

成交金额：人民币3968868.96元。

请贵公司接到通知后，及时与招标人联系办理签订合同等事宜。

特此通知。

北京市西城区政府采购中心

2026-04-03 14:33:45