

中国人民大学附属中学朝阳学校2026年物业管理保洁服务合同
(中学部)

甲方(聘用方): 中国人民大学附属中学朝阳学校

乙方(受聘方): 金太保商务服务(北京)集团有限公司



说明：

1. 为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。

2. 合同类型按照民法典规定的典型合同类别，结合采购标的的实际情况确定。合同文本应当符合民法典及《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求，包含法定必备条款和采购需求的所有内容，并至少包括以下内容：标的名称，采购标的的质量、数量（规模），履行时间（期限）、地点和方式，包装方式，价款或者报酬、付款进度安排、资金支付方式，验收、交付标准和方法，质量保修范围和保修期，违约责任与解决争议的方法等。

3. 合同条款中应规定，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。

4. 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

5. 政府采购合同设定首付款支付方式的，首付款支付比例原则上不低于合同金额的30%；对于中小企业，首付款支付比例原则上不低于合同金额的50%。

6. 政府采购合同应当约定资金支付的方式、时间和条件，明确逾期支付资金的违约责任。对于满足合同约定支付条件的，采购人应当自收到发票后30日内将资金支付到合同约定的供应商账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向供应商付款的条件。

7. 采购文件对商品包装和快递包装有具体要求的，政府采购合同应当载明对政府采购供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求和履约验收相关条款，必要时要求中标、成交供应商在履约验收环节出具检测报告。

8. 当采购项目涉及数据中心相关设备、运维服务时，采购需求应当符合《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》（财库〔2023〕7号）的有关要求，并在合同中明确对相关指标的验收方式和违约责任。



甲方：中国人民大学附属中学朝阳学校

乙方：金太保商务服务（北京）集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，为明确双方在保洁工作中的权利、义务及经济责任，双方本着自愿、平等、公平及诚实信用的原则，经双方协商同意，就甲方委托乙方提供保洁服务事宜达成一致签定本合同。

第一条：保洁概况

- 1、性质：学校保洁
- 2、服务地点：太阳宫、凤凰城、朝阳港三校区
- 3、本项目承包方式为：**【包工包料】**

（1）教学楼楼道、实验楼通道、办公楼通道、综合楼、文体馆、楼梯、楼道、楼梯扶手（墙壁，各教室门及门把手）电梯、饮水间、地下场馆、阶梯教室、报告厅、行政区域、大小会议室、室内体育场馆、办公室、卫生间、外围操场、所有的公共区域、所有玻璃、门前三包范围内等的日常保洁。

（2）校园内的垃圾分类，垃圾清运等工作。

（3）学校重大活动（各年级会、家长会，运动会，艺术节，嘉年华等）或任务期间临时性布置工作。

（4）服务标准与工作方式：严格按照乙方投标/中标文件约定的服务方案、频次、质量标准执行。前述文件作为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。若二者内容不一致，以更有利于保障服务质量的约定为准。

第二条：保洁服务时间：

根据甲方要求，乙方每日上午 6:30 时至下午 18:30 时安排保洁人员现场服务（特殊情况视甲方要求延时），乙方在符合劳动法的要求同时自行调配人员工作时间，如甲方需对上班时间进行调整，乙方应积极配合。

第三条：甲方权利、义务：

1、甲方指派专人负责监督、指导乙方工作，有权对保洁人员的工作提出具体要求、进行监督检查和具体指导。对不称职的保洁员，学校以书面方式要求报价人及时调换。乙方应在学校提出要求后【2】日内进行更换保洁员。乙方安排到新保洁员需征求学校同意。

2、甲方并协助乙方协调好周边地区有关事宜，给乙方保洁服务提供帮助。

3、甲方应严格遵守付款约定，及时按约定支付保洁费用，不在每月结算保洁费用时为难乙方，不干涉乙方内部管理事物。



- 4、甲方无偿提供日常保洁服务工作中所需要的电源、水源及储物室一间。
- 5、教育甲方人员遵守保洁制度，共同维护室内外卫生。
- 6、建筑物及室外设施破损时，应及时维修或更换，否则影响保洁质量责任不在乙方。
- 7、甲方不负责提供保洁服务人员住宿、就餐、医疗、工伤、意外保险、治安等问题，相关费用与责任由乙方自行承担。
- 8、甲方有权对乙方提供的保洁服务享有监督权和检查权，有权对乙方服务提出意见和建议。

第四条：乙方权利、义务：

- 1、乙方保洁人员身体健康，体检后持有健康证合格上岗。小学及初中文化程度，无违法记录，应确保上岗人员是经专业培训合格的保洁员，具有相关的工作的能力与素质，能正确地做清洁工作及使用工具。
- 2、乙方应按照国家及北京市有关规定与保洁服务人员签定劳动合同，为保洁人员依法缴纳社会保险，按时发放职工工资及各项福利，合法用工。乙方应负责办理保洁服务人员在京务工所需要的各类合法证件。乙方须为本项目所有保洁服务人员购买雇主责任险，并购买公众责任险，保险期限覆盖整个服务期。保险责任应包含工作期间伤亡、第三者人身伤害与财产损失等。如因乙方未投保或保额不足导致事故发生的，全部赔偿责任及法律责任由乙方自行承担，与甲方无关，甲方因此遭受损失的，有权向乙方追偿。
- 3、乙方应定期组织保洁人员的业务培训和卫生消杀培训。保证清扫保洁工作质量及周期，严格按合作范围、合作方式执行。
- 4、乙方自行负责承包业务所需之必备保洁设备、工具、清洁材料，并能满足该项目清洁服务需要。保证使用的清洁工具、清洁剂等必须符合国家有关的环保及卫生标准，造成污染或损害，由乙方承担全部责任。
- 5、乙方应采取切实有效管理措施保持保洁团队的稳定，保洁花名册应盖公章后，递交学校主管部门政审和备查。因特殊原因引起保洁人员变动时，应及时将变动后保洁员花名册盖章后递交学校审验。
- 6、乙方对管理人员人事调整或临时调动保洁人员需经校方同意，如因保洁服务人员离职，享受探亲假，事假、病假及缺编，导致保洁人员加班出现的费用，由乙方自行解决。
- 7、保洁人员要着装统一、佩带胸卡、衣帽整洁，热情礼貌为校方服务。
- 8、乙方领班应定期对工作进行小结，并随时与甲方主管人员沟通、改进，及时反映设施损坏的情况，便于甲方及时修复。
- 9、乙方员工在工作期间发生工伤事故与甲方无任何责任。



10、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。

11、乙方及乙方工作人员应接受甲方人员进行的各项监督、检查和考评。对甲方提出的不适合或不胜任的工作人员48小时内予以调整或更换。

12、乙方保洁员在日常工作中应做到节能降耗，爱护甲方的设施设备，因不当行为造成设施设备损坏的，乙方应进行先行赔偿。

13、乙方保洁员在为甲方提供保洁服务的过程中，因过错造成第三人财产损失或人身损害的，由乙方全额先行赔付；甲方垫付的，有权从服务费中直接扣除。

14、乙方应加强对其工作人员的日常教育和管理，乙方须对其所有工作人员在校期间的行为和后果负责，若发生侵害甲方或甲方师生人身财产安全造成经济损失的，乙方须无条件承担先行赔付责任。

15、未经甲方书面同意，乙方不得转包、不得分包本合同服务内容。

第五条：安全与赔偿：

乙方在保洁工作时应遵守甲方安全管理制度，如甲方公共设施或物品发生损坏、丢失事件，经查实与乙方人员有关，乙方要承担责任并赔偿全部损失。因保洁操作不当（如地面湿滑无警示、垃圾堵塞管道）造成的损害，由乙方全责。

第六条：合同金额及付款方式：

1、合同金额：保洁领班每人每月 5950.00 元，保洁领班合计 2 人；保洁员每人每月 4090.00 元，保洁员合计 16 人。本合同每月费用为：77340.00 元（大写 柒万柒仟叁佰肆拾元整）。本合同价格总额为：618720.00元（大写陆拾壹万捌仟柒佰贰拾元整）。包含保洁人员工资、社保、保洁工具费、清洁用品费、员工保险、管理费、税费等全部费用，除双方另有约定外，甲方不再向乙方支付任何其他费用。

2、付款方式：实际结算金额以当月实际在岗人数据实计算。保洁服务费将按月支付。甲方以转账方式支付乙方保洁服务费。付费采取后付制，乙方每月按双方确认无误的实际发生结算金额为甲方开具等额正规发票，甲方收到发票后10个工作日内向乙方支付上月保洁服务费用。

第七条：其他问题：

1、各种管道漏水、地堵跑水原则上乙方不负责疏通维修，由此而影响保洁质量，乙方不具有责任。甲方将上述问题解决之前，乙方需尽力保持卫生，并尽可能的解决或协助解决上述问题。因乙方保洁不当造成的堵塞、漏水，由乙方负责疏通维修并承担责任。

2、甲乙双方在合同期限内如有意终止合同，须提前 1 个月书面通知对方，否则赔偿一个月保洁费作为违约金。

3、如遇不可抗拒力量造成的损失、战争、地震合同终止，双方无任何责任。但应及时通知另一方，并在合理期间内出具因不可抗力导致合同不能履行的证明。



在出现不可抗力的情况下，双方均应采取适当措施减轻损失。

第八条：违约责任

1、乙方未能按照约定提供服务，经甲方通知后仍未纠正的，甲方有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

2、在合同终止后，甲方要求乙方移交服务用房及有关资料，乙方拒绝的，每逾期一日应向甲方支付委托期限内总费用的万分之五的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

3、在不可预见情况下，如发生煤气泄露、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，乙方应采取紧急避险措施，造成财产损失的，甲乙双方按有关法律规定处理。

4、乙方不得转包、分包合同约定全部或部分服务事项。乙方擅自转包、分包的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总金额 20% 的违约金。

5、一方违约导致另一方不得不通过法律手段主张权利的，违约方还应当承担守约方因此而支出的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费等。

第九条：合同有效期：

自 2026 年 4 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。服务期内暑假期间暂停常规服务，具体暂停起止时间以及暂停方式以甲方通知为准。

第十条：争议解决方式





如双方就本协议内容或履行发生争议，应当本着顾全大局、平等友好的精神协商解决。协商不成时，任何一方均可以向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十一条：其他事项

1、本合同一式三份，甲方二份，乙方一份，具有同等法律效力，单方涂改无效。本合同签字并盖章后生效。

2、未尽事宜双方协商解决，可另行签署书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 甲方负责人： 开户银行： 账 号： 日 期：	乙方（盖章）： 乙方负责人： 开户银行：中国工商银行北京小汤山支行 账 号：0200064909200080994 日 期：
 	 
2026.4.1	2026.4.1

