

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
(小学部)

甲方（聘用方）： _____ 中国人民大学附属中学朝阳学校 _____

乙方（受聘方）： _____ 北京京诚汇达物业管理有限公司 _____



甲方：中国人民大学附属中学朝阳学校

乙方：北京京诚汇达物业管理有限公司

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：303校区（北京市朝阳区芍药居北里303号）、212校区（北京市朝阳区芍药居北里212号）

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。

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，由保洁公司自行解决。

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。保洁人员人身意外保险由乙方向保险公司投保。乙方所有员工上班时间出现的意外安全事故责任均由乙方承担。服务期间出现的劳动争议，由乙方负责解决。

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，如发生污染或产生其他不良后果，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，乙方依法承担相应赔偿责任。

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，乙方不得转包本合同业务，不得将合同的权利、义务转让给第三方。

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。

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 4800 元，保洁领班合计 2 人；保洁员每人每月 4230 元，保洁员合计 15 人。本合同每月费用为：73050 元（大写 柒万叁仟零伍拾圆整），本合同价格总额为：584400 元（大写 伍拾捌万肆仟肆佰圆整）。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产生人数据实计算。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。

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、如遇不可抗力力量造成的损失、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、乙方不得转包合同约定服务事项，否则，甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付本合同委托期限内服务总费用 20%的违约金。

5、一方违约导致另一方不得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。

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：2026.4.1

乙方（盖章）：

乙方负责人

开户银行：招商银行股份有限公司北京北三环支行

账 号：110954948610803

日 期：2026.4.1

