

北京市西城区师范学校附属小学

日常保洁服务合同

甲方：北京市西城区师范学校附属小学

乙方：北京百特物业管理有限公司

签订日期：2026年5月9日



第一条 服务概况

1. 服务地点：北京市西城区师范学校附属小学各校区
2. 服务内容：教学楼、公共区域、卫生间、外围、场馆、会议室、校史馆、领导办公室等日常保洁；配合学校活动环境保障；楼外 3 米以下玻璃和楼内玻璃日常清洁，每月保洁 1 次；
3. 体育场馆日常清洁。
4. 服务期限：2026 年 1 月 1 日—2026 年 12 月 31 日。
5. 人员定员 25 人，3 名项目经理，六铺炕校区项目经理 24 小时住校，垃圾清运持证人员 2 名。
6. 工作时间：周一至周五 7:00-11:00、13:00-17:00，1-2 人巡视至 18:00；周末轮值；假期大扫除。
7. 承包方式：全包（人工、耗材、设备、保险、社保、车辆、服装、管理）。
8. 合同总价：1435200 元（含税），月 119600 元。
9. 前期费用：乙方与前服务商自行结算，甲方不承担任何代付、垫付责任。

第二条 法律适用

中文书写，适用《民法典》及北京市相关规定。

第三条 合同组成

合同正文→附件保洁标准→补充协议→中标文件。

第四条 双方责任

（一）甲方责任

1. 提供保洁办公室、库房各一间。
2. 监督、检查、考核服务质量。
3. 食堂用餐：2026年8月前且师生在校期间免费；由于政策调整改成自营食堂，2026年9月起午餐30元/人，早午餐35元/人，乙方按月缴费。

（二）乙方责任

1. 遵守校园管理规定，配合教育教学。
2. 员工18周岁至法定退休年龄，持身份证、健康证，无犯罪记录。
3. 统一着装、文明服务。
4. 甲方要求更换不合格人员，48小时内到位。
5. 整改通知24小时内完成。
6. 不得转包、分包。
7. 承担员工工资、社保、工伤、劳资纠纷全部责任。
8. 如乙方在校期间自带餐食，乙方负有食用自带食品安全全部责任。

第五条 价款调整

服务范围、人员、工时变化，双方书面确认后调整。

第六条 支付方式

1. 按学期支付，每次支付50%。

2. 支付条件：月度考核合格+验收合格+合法发票。
3. 每次支付 50%，扣留 10%作为质保金，合同期满无违约且清场退场后一次性无息返还。
4. 服务不合格，甲方有权暂缓支付、扣减费用。

第七条 安全与保险

1. 乙方必须购买：
 - 雇主责任险（每人 \geq 100 万）
 - 公众责任险（每次事故 \geq 200 万）
2. 保单交甲方备案，未投保甲方有权解约。
3. 乙方原因造成人身伤害、财产损失、设施损坏，由乙方全额赔偿。

第八条 服务考核

日常保洁服务月度考核表： ____年__月				
序号	考核项目	分值	扣分标准	得分
1	人员到岗率（25 人）	15	少 1 人扣 3 分	
2	项目经理在岗、响应及时	10	脱岗/不响应一次扣 5 分	
3	教学楼地面、走廊、楼梯	10	一处不达标扣 2 分	
4	卫生间清洁、无异味、用品充足	15	一处不达标扣 3 分	
5	会议室、校史馆、功能室	10	一处不达标扣 2 分	
6	外围、广场、运动场清洁	10	一处不达标扣 2 分	
7	垃圾清运及时、分类规范	8	不及时一次扣 4 分	
8	员工着装、礼仪、纪律	7	违规一次扣 3 分	

9	整改及时率（24 小时内）	8	逾期一次扣 4 分	
10	安全、无事故、无投诉	7	发生一次扣 7 分	
总分		100	实得分	
甲方：北京市西城区师范学校附属小学 甲方考核人签字：_____		乙方：北京百特物业管理有限公司 乙方负责人签字确认：_____		
日期：____年____月____日		日期：____年____月____日		
备注：				

实行月度百分考核，按结果扣款：

- 90 分及以上：全额支付
- 80-89 分：扣全额的 5%
- 70-79 分：扣全额的 10%
- 70 分以下：扣全额的 20%

连续两月不合格，甲方可单方解约。

第九条 违约责任

1. 转包/分包：解约，支付合同总额 20%违约金。
2. 月人员更换 >15%：甲方可解约。
3. 缺岗、人数不足：每人每天扣 200 元。
4. 整改逾期：每次扣 1000 元。
5. 违约导致解约，已服务的费用按 70%结算。

第十条 合同解除与终止



1. 期满终止，乙方完整交接、清场退场。
2. 甲方可单方解除情形：服务不达标、转包、人员更换超标、安全事故、严重违纪。
3. 政策原因终止，双方互不承担责任。

第十一条 争议解决

1. 提交北京仲裁委员会（BAC）仲裁。
2. 西城区人民法院。

第十二条 其他

1. 本合同自签字盖章生效。
2. 附件保洁标准与本合同具有同等效力。
3. 一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方：

北京市西城区师范学校附属小学

代表人签字：_____

日期：2026年5月9日

电话：15601097627

乙方：

北京百特物业管理有限公司

代表人签字：于之_____

日期：2026年5月9日

电话：18510933168



附件：日常保洁服务标准（考核用）

1 教学楼公共区域

- 地面：巡视保洁，无垃圾、无污迹、光亮洁净
- 扶手、护栏：巡视保洁，无污迹、无手印
- 垃圾桶：垃圾不超过 2/3，每日清运干净
- 金属件、标牌：每日 2 次清洁，无污迹
- 玻璃、纱窗、镜子：巡视保洁，透亮洁净

2 卫生间

- 便池：无黄迹、无污垢、无异味
- 地面：无杂物、无水迹、光亮洁净
- 洗手池、台面：无污迹、光滑洁净
- 厕纸、洗手液、香球：随时补充，不少于 1/3
- 地漏、隔板：无污垢、无异味

3 通道、走廊、纱窗、消防楼梯

- 纱窗、地面：每日清扫干净，巡视保洁
- 扶手、踢脚板：每日 1 次擦拭
- 墙面：每周 1 次清洁
- 消防设施：每周 1 次清洁
- 天花板、照明：每季 1 次清洁



4 楼层、会议室、校史馆

- 地面：每日 2 次牵尘/清洁
- 门窗边框：每日 1 次
- 垃圾桶：每日彻底清倒、换袋
- 桌椅台面：随时清洁
- 空调风口：每周清洁
- 灯饰、天花板：每季清洁

5 体育场馆、活动区域

- 地面：巡视保洁，无灰尘、无杂物
- 器械、座椅：无灰尘、上蜡光亮
- 玻璃、镜子：透亮洁净
- 设备消毒：每日擦拭

6 外围、广场、运动场

- 地面清扫：每日 1 次，拾捡每日 2 次，保持清洁
- 外围设施：每日擦拭 1 次
- 水池：每日清捞，无漂浮物
- 建筑标识、低矮照明：定期清洁

7 专项工作

- 教室玻璃：每学期刮拭 1 次

- 楼外 3 米以下玻璃：纳入日常保洁
- 木地板打蜡：单独收费，按约定执行
- 校园除雪铲冰和防汛抢险等。

