

2026年北京市第十五中学物业管理服务采购合同

第一条：本合同当事人

委托方：北京市第十五中学（以下简称甲方）

受委托方：北京海务物业管理有限公司（以下简称乙方）

根据中华人民共和国有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将北京市第十五中学初中部的保洁工作委托乙方，经友好协商，达成如下协议。

第二条：委托内容

1. 基础服务

(1) 保洁服务

陶然校区：

- 1、办公楼、教学楼、实验楼、学生公寓、体育馆的地面、墙裙墙面、楼宇内玻璃、公共设施（含：饮水机、橱窗、消火栓、灭火器等）、厅、楼道、楼梯（含扶手、楼梯间玻璃、窗台）、卫生间（地面、便池、手盆、台面、镜子、墩布池、门窗）、会议室等卫生保洁，并承担每日午餐学生餐厅的卫生保洁；
- 2、玻璃清洁：根据学校工作需要，在天气条件情况允许的情况下，对公共区域的玻璃定期进行保洁，楼门玻璃及大厅镜子随时保洁；
- 3、体育场地下区域：体育馆、专业教室、学生活动空间、学生餐厅、地下停车场等卫生保洁；
- 4、高中三个年级晚自习结束后需要对相关楼层公共区域进行保洁；
- 5、校园绿化、清理草坪内杂物、修剪花草、浇水、换鱼水；
- 6、车棚、夹道及所有露天场所，外围每日清扫操场、校园、清倒垃圾；
- 7、每周擦拭旗杆、护栏、操场主席台一次，新建操场的保洁工作；



8、遇下雪全员早到扫雪；

9、承担学校部分临时性工作。

春明校区：

1、教学楼（东西址）、实验楼、食堂楼梯的地面、墙裙墙面、楼宇内玻璃、公共设施（含：饮水机、橱窗、消火栓、灭火器等）、厅、楼道、楼梯（含扶手、窗台）、卫生间（地面、便池、手盆、台面、镜子、墩布池、门窗）、会议室等卫生保洁；

2、玻璃清洁：根据学校工作需要，在天气条件情况允许的情况下，对公共区域的玻璃定期进行保洁，楼门玻璃随时保洁；

3、每日清扫初中部春明连廊，每日午餐学生餐厅的卫生保洁，教师宿舍楼和教师厨房的保洁工作；

4、初三年级晚自习和初一初二年级课后服务结束后需要对相关楼层公共区域进行保洁；

5、校园绿化、清理花池树坑内杂物、修剪花草；

6、东西校区外围车棚、夹道及所有露天场所清扫及每日清倒垃圾；

7、每周擦拭旗杆、护栏、操场主席台一次；

8、遇下雪全员早到扫雪；

9、承担学校部分临时性工作。

(2) 延展服务

1、为校方开学典礼、重大会议、学术活动、庆典、招生、考试等活动提供卫生服务。根据校方的要求协助进行物品的搬运、会场布置、现场保洁、撤场清场等工作。

2、建立并完善保洁管理档案。

3、校区消防安全中控值守服务；



4、两址校区工程维修服务；

5、两址校区室内外绿植养护服务

6、完成学校交予的其他一般临时性工作，遇学校大型活动需要配合增加相应人员。

第三条：委托期限

1、委托期限为壹年。自 2026 年 4 月 22 日至 2027 年 4 月 21 日止。本合同自签字后生效。合同期满后，如委托方继续委托管理，受委托方在同等条件下，享有优先权；

2、由于不可抗力的影响，经双方确认无法工作时，可以解除合同；

3、任何一方单方终止合同必须提前 30 个工作日以书面形式通知对方。本合同期满 30 日内，甲乙双方未以书面或口头形式提出异议或终止，即视为本合同继续有效，不再签订新的书面合同。

第四条：甲方的权利和义务

1、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

2、为乙方提供一间工作用房，用于工作人员更换工服及存放物品；

3、协助乙方的保洁管理工作；

4、甲方负责水、电管道主干线故障的维修与排除。

5、甲方在所支付的保洁费中已经包含部分员工的社会保险，如乙方因员工社保出现问题或劳动纠纷甲方不承担任何责任。

6、乙方因各种原因导致人数不齐，全年累计缺勤不得超过 30 人次。如未能及时补齐人员，甲方在当月保洁费中扣除缺勤人数工资与绩效。

7、乙方保洁人员由于违反劳动程序、人为故意损坏等原因造成甲方人员伤害、物品损坏等情况，应按照原价全部赔偿。

第五条：乙方的权利与义务

1、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。乙方应保证女性员工从事的工作符合国家关于女性劳动保护的规定，不安排女性员工从事国家禁止女性从事的劳动。提供安全、健康的工作环境，确保女性员工的人身安全和职业健康，确保女性员工的工作时间不超过国家规定的标准工作时间，依法安排产假、哺乳假等特殊假期，并支付相应假期的工资，提供与男性员工同等的福利待遇。

- 2、根据有关法律和本合同约定，制定管理制度；
- 3、保质保量完成保洁工作及随时听从学校的临时性工作安排；
- 4、乙方负责上岗人员的保险及安全措施，上岗人员在上班途中及在工作岗位从事保洁工作过程中的人身安全由乙方负责；
- 5、乙方保洁员实行每天八小时工作制，享受国家法定节假日；
- 6、乙方提供保洁设备、工具、除尘液、垃圾袋、84、洁厕等必要的保洁用品；
- 7、乙方的保洁费中已经包含乙方保洁人员社会保险费用，乙方应按照国家标准合法用工，交纳各项社会保险，如乙方与员工发生劳动纠纷甲方不承担任何法律责任。

第六条：管理费用

- 1、保洁费项目合同金额为 2142288.00 元(大写：贰佰壹拾肆万贰仟贰佰捌拾捌元整)。所有保洁费包括：工资、社会保险、商业保险、工具折旧、保洁材料、管理费、增值税。
- 2、甲方有偿为乙方员工每日提供早、中两顿工作餐；乙方餐费 100 元/人/月，餐费乙方每半年付一次，付给甲方食堂账户。学校寒暑假期间不提供工作餐，全年付 9 个月餐费。
- 3、甲方按年度 12 个月支付乙方保洁费，在正常保洁时间之外委托乙方的保洁工作，甲方不再另付乙方保洁费；
- 4、付款时间为每半年一次性向乙方付清半年保洁费，共计人民币：1071144.00 元整。



第七条：项目验收服务要求

按照相关服务标准进行验收考核。

（一）室内保洁标准

工作范围	工作内容	工作标准
指定办公室 会议室、报告厅 、实验室、专用 教室	1. 擦拭所有门； 2. 清洁地面，擦拭地板； 3. 桌椅、台面、器具除尘，花盆 清洁； 4. 清洁卫生洁具及室内绿植等； 5. 及时清理杂物桶； 6. 摆放桌、椅、茶杯、热水，花 木；	1. 每日一次，无尘、无污渍； 2. 每日一次，无污迹； 3. 每日一次，无尘； 4. 每周一次，无尘； 5. 每日一次； 6. 按要求摆放，整体效果和谐；

（二）学校建筑内的卫生间保洁统一按以下工作范围及工作要求进行：

工作范围	工作内容	工作标准
卫 生 间	1. 擦拭所有门； 2. 擦、冲及洗净所有卫生间镜面； 3. 天花板及照明、换气扇等清洁； 4. 清理卫生桶脏物，并定期消毒； 5. 地面、洗手台面擦洗； 6. 保证卫生间地漏畅通； 7. 及时添加手纸及洗手液，室内无异	1. 门隔板无尘、无污、无杂物。 2. 玻璃、镜面明亮无水迹。 3. 地面墙角无尘、无污、无杂物、无蛛网、 无水迹。 4. 面池、龙头、弯管、马桶座、盖、水箱 无尘、无污、无杂物，电镀明亮。 5. 便池无尘、无污、无杂物，小便池内香



味; 8. 每天进行消毒 2 次。 9. 对下水及篦子每周消毒清洗 1 次; 10. 对墙面瓷砖每周清洁 1 次;	球及时更换。 6. 桶内垃圾不超 1/2 即清理。空气清新、无异味。 7. 墩布间干净、整洁、无杂物、无座椅、无私人物品, 物品码放整齐、不囤积。
--	---

(三) 道路清扫、保洁的通用质量要求:

公共广场地面废弃物控制指标

瓜果、皮壳 (片/100M ²)	纸屑、塑膜 (片/100M ²)	烟蒂 (个/100 M ²)	痰迹 (处/100M ²)	其它杂物 (处/100M ²)
≤1	≤1	≤1	≤2	≤1

(四) 校园保洁主要包括校园、门前三包、广场等地卫生管理工作

工作范围	工作内容	工作标准
校园内建筑物外所有区域及门前“三包”区域	1. 校园清扫; 2. 门前“三包”区域清扫; 3. 垃圾桶清理, 表面擦拭; 4. 学院大门围栏等; 5. 地面杂物垃圾清理; 6. 擦拭各大门表面; 7. 清洁庭院地灯; 8. 清洁大门口电动门; 9. 清洁各门口各种装饰物; 10. 清除冰雪及积水; 11. 庭院垃圾收集; 12. 垃圾车消毒、垃圾存放及垃圾车停放地面清洁;	1. 每日 7: 30 前完成; 2. 每日 7: 30 前完成; 3. 每日 2 次; 4. 每月 1 次; 5. 随时; 6. 每天 2 次; 7. 每年 2 次; 8. 每周 1 次; 9. 每月 1 次; 10. 及时清理; 11. 每日 1 次; 12. 停放地面清洁每日 1 次;

(五) 建筑物清洁卫生工作内容与标准



部位	内容	细致清洁	巡回清洁	服务标准
外 围	大门台阶、 门柱、旗杆座	1次/周	若干次/日	清洁干净，无污迹、无水迹、无废弃物
	垃圾桶、 红帽子、栏杆	1次/周		表面清洁干净，无污迹、无灰尘
	泛光灯和路灯杆	1次/周		表面清洁，显露原色，无污迹、无明显灰尘
	外围路面、场地 面	2次/日	若干次/ 日	清洁干净，显露原色，无污迹、无积水、 无积尘
	绿地	2次/日	若干次/ 日	清洁干净，无白色垃圾
	垃圾集中放置处	2次/日	若干次/ 日	清洁干净，无污迹、无废弃物、无明显 异味
门 厅	大理石地面拖尘		若干次/ 日	清洁光亮，无灰尘、无废弃物、无水 迹和污迹
	大理石墙面、柱	1次/月		同上
	玻璃门	2次/日	若干次/ 日	清洁透明，无明显手印，无污迹、无 水迹
	轿箱地垫	1次/周		清洗、除尘
楼层 走廊 及电 梯厅	石材地面拖尘		若干次/ 日	清洁光亮，无灰尘、无废弃物、无水 迹和污迹
	石材墙面	1次/周	若干次/ 日	清洁光亮，无灰迹、无蛛网、无污迹
	瓷砖地面和踢角 线	2次/日	若干次/ 日	清洁光亮，无灰尘，无废弃物，无污 迹和水迹
	楼梯梯面和踢角 线	2次/日	若干次/ 日	同上
	楼梯扶手、栏杆	1次/周	若干次/ 日	清洁干净，显露原色，无污迹、无粘滑物、 无灰尘



	楼道(梯)墙面、 天花、灯具和风口	1次/半年		清洁干净,无明显灰尘、无蛛网、无污迹
	墙面设施(消火栓、灭火器、配电箱)等	2次/周		清洁干净,无灰尘、无污迹
	不锈钢及玻璃隔墙外层	2次/周		清洁干净,无灰尘,无污迹
卫生间	卫生间地面及下水口	2次/日	若干次/日	清洁干净,无污迹、无明显水迹、无废弃物、无异味
	墙面及设施	1次/周	若干次/日	清洁干净,无污迹、无蛛网、无明显灰尘
	天花板、灯具和风口	1次/半年		清洁干净,无蛛网、无明显灰尘、无污迹
	门、窗及玻璃	1次/周		清洁透明,无污迹、无明显灰尘
	洗手盆及台面、镜面、开关	2次/日	若干次/日	清洁明亮,无明显水迹、无污迹
	恭桶及小便池	2次/日	若干次/日	同上,无异味
	洗手间隔板	1次/周	若干次/日	清洁干净,无污迹、无水迹
垃圾清运	外围垃圾收集		若干次/日	清扫归堆,分类后入桶
	楼内垃圾收集		若干次/日	清洁散集,分类后入桶
备注				

第八条：违约责任与争议的解决



1、不属于第三条条款所列理由，而单方终止合同的则视为违约。违约方应赔偿对方经济损失；

2、双方如有争议，应以平等互利的原则，进行友好协商，如协商不能解决时，则根据我国法律，起诉至西城区人民法院。

3、如遇不可抗力因素，本合同自行解除，服从上级政策。

第九条：其它

1、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充合同，与本合同具有同等法律效力；

2、本合同一式五份，甲方持三份，乙方持两份，自双方签字之日起生效。

甲 方：北京市第十五中学

法定（或授权）代表人（签字）：_____

地址：北京西城区育新街2号

电话：010-63586539

乙 方：北京海务物业管理有限公司

法定（或授权）代表人（签字）：_____

地址：北京市海淀区林风二路39号院4号楼5层509

电话：18515555121

签署日期：2026年5月20日



保洁服务补充协议（三方）

甲方：北京市第十五中学（以下简称甲方）

乙方：北京海务物业管理有限公司（以下简称乙方）

丙方：北京海务物业管理有限公司（2026年度保洁服务项目中标供应商，以下简称“丙方”）

鉴于：

1. 甲方与乙方于此前签订了《北京市第十五中学保洁委托合同》（以下简称“原合同”），由乙方为甲方提供保洁服务，该合同有效期至2026年4月21日。

2. 因2026年度财政预算批复流程延迟，导致甲方2026年度保洁服务项目公开招标工作未能按原计划完成。为确保甲方（学校）校园环境的整洁与日常教学管理活动的正常、连续、安全运行，避免出现服务空档期，经甲方与乙方协商一致，乙方同意在原合同期满后继续为甲方提供保洁服务。

3. 丙方系甲方通过法定招标程序确定的2026年度保洁服务项目中标供应商，中标后将与甲方签订新的保洁服务合同（以下简称“新合同”），服务期限预计自2026年4月22日起。

4. 鉴于丙方中标后将作为甲方校园保洁服务的长期提供方，且2026年4月22日至2026年5月21日期间（以下简称“过渡期”）的保洁服务客观上为丙方后续履行新合同提供了必要且连续的服务基础与交接条件，为明晰过渡期内服务费用的支付责任，保障乙方合法权益，确保服务平稳衔接，经甲、乙、丙三方共同协商，达成如下补充协议。

一、过渡期服务确认与承继

1. 甲、乙、丙三方共同确认，在过渡期内（2026年4月22日至2026年5月21日），乙方已实际按照原合同约定的服务标准、范围及要求，为甲方北京市第十五中学初中部提供了连续的保洁服务。甲方对乙方在此期间的服务予以认可。

2. 丙方知悉并同意，其履行新合同项下服务义务系建立在乙方已完成过渡期服务、保障校园环境连续性的基础之上。丙方中标并签署新合同，即视为其同意接受本协议全部条款，并承继本协议项下丙方作为付款义务人的全部权利与义务。

二、过渡期服务费用及支付安排

1. 过渡期内保洁服务费用参照“原合同”执行标准，根据实际服务天数结算费用。

2. 各方一致同意，根据《中华人民共和国民法典》第五百五十一条关于债务转移须经债权人同意的规定，本协议项下过渡期服务费用的支付义务，由甲方转移给丙方承担。乙方作为债权人对此债务转移安排予以同意。丙方承诺，其将直接向乙方履行付款义务，甲方不再承担该笔费用的支付责任。



3. 支付方式与时间：丙方应于其与甲方签订的《新合同》生效之日起 15 个工作日内，将本协议第二条第 1 款约定的服务费用总额一次性支付至乙方指定的以下银行账户。丙方支付完毕后，应向甲方提供付款凭证复印件备案。

4. 乙方在收到丙方支付的全额服务费用后，应向丙方开具等额合法有效的增值税发票。

三、各方权利与义务

1. 甲方义务：

(1) 负责协调乙、丙双方就服务场地、设备、工具、物料等进行现场查验与交接，确保交接工作于新合同生效后 5 个工作日内顺利完成；(2) 督促丙方按照本协议约定及时履行付款义务。

2. 乙方义务：

(1) 保证其过渡期内提供的服务符合原合同约定标准，不存在服务质量瑕疵；(2) 在丙方付清本协议约定全部费用后，积极配合甲方及丙方完成服务交接工作，包括但不限于提供必要的文件、说明及现场指引；(3) 在收到丙方支付的服务费用后，按约开具发票。

3. 丙方义务：

(1) 严格按照本协议第二条约定的金额、时间和方式，向乙方支付过渡期服务费用；(2) 按照《中华人民共和国民法典》第五百零九条规定的全面履行与诚信原则，接收与承接乙方移交的与服务相关的必要事项，保障服务连续性；(3) 因其原因导致付款延迟或交接不畅，应承担相应责任。

四、违约责任

1. 若丙方未按本协议第二条约定的期限足额支付服务费用，每逾期一日，应按应付未付金额的万分之五向乙方支付滞纳金，直至付清之日止。逾期超过 30 日的，乙方有权书面通知甲方，并有权要求丙方承担因此给乙方造成的全部损失。

2. 若乙方未能履行本协议第三条第 3.2 款约定的交接配合义务，导致丙方无法顺利承接服务，丙方有权要求乙方采取补救措施，因此给丙方造成损失的，乙方应予以赔偿。

3. 任何一方违反本协议约定，给对方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

五、争议解决

因履行本协议所发生的一切争议，甲、乙、丙三方应首先通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

六、协议生效及其他



1. 本协议经甲、乙两方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起对甲、乙双方生效。待丙方确定为中标供应商后，由丙方法定代表人或授权代表签字并加盖公章，本协议即对丙方产生法律约束力，自此对甲、乙、丙三方均具有完全法律效力。

2. 协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，丙方执壹份，每份具有同等法律效力。

3. 本协议为原合同及未来甲、丙双方签署的新合同之重要补充文件，内容如与原合同或新合同有冲突，以本协议约定为准。本协议未尽事宜，由三方另行协商解决。

甲方（盖章）：北京市第十五中学

代表人：

日期：2026年5月20日

乙方（盖章）：北京海备物业管理有限公司

代表人：

日期：2026年5月20日

丙方（盖章）：北京海备物业管理有限公司

代表人：

日期：2026年5月20日

