保 洁 合 同 书

甲方：北京市顺义牛栏山第一中学

乙方：北京信雅物业管理有限公司

甲乙双方遵循平等、自愿、互利、等价有偿和诚实信用的原则，就乙方对北京市顺义牛栏山第一中学指定楼宇及外围区域保洁服务的有关事宜协商，订立本合同。

一、 保洁范围：

北京市顺义牛栏山第一中学校园教学区综合楼、ABC 三栋教学楼，运动区体育馆和生活区四栋学生公寓，共 9 栋校舍室内保洁服务。

二、保洁标准：

1、所涉及保洁服务范围内地面每天上下午至少清扫、墩洗两次;

2、楼梯扶手、栏杆和教室、办公室门每天上下午各擦拭一次;楼梯干净、扶手明亮。

3、卫生间、洗漱间每天上下午至少全面保洁一次(擦、洗墩等)；并保证每 60 分钟有清洁人员对洗手间巡视一次，随时保洁，保证无灰尘、污渍、水渍。设备如有损坏应及时通知甲方维修，保证其完好无损。

4、饮水机、开水器、水龙头、洗手台面等每天至少擦拭 4 次:

5、墙裙砖每天至少擦拭一次(含墙面附属设施)；

6、公共区域窗户每周至少保洁两次;

7、公共区域桌椅每天至少擦拭一次;

8、公共教室每周至少保洁三次;

9、顶棚和墙裙以上墙面每周至少清扫除尘一次;

10、教学楼垃圾清运:每天早 7 点半前将前天晚上产生的垃圾清运到室外指定位置，上午 10 点半前将上午产生的垃圾清运到室外指定位置，下午四点半将中午和下午产生的垃圾清运到室外指定位置;

11、学生公寓垃圾清运:每天上午 9 点前将楼内垃圾清运置楼外指定位置，下午在 15 点半前完成楼内垃圾外运工作；

三、 双方责任：

（一）、甲方责任：

1、对乙方的清扫保洁工作进行监督和检查。

2、为乙方无偿提供水、电、工具间等必要的工作条件。

3、教育本工作单位人员严格遵守卫生保洁制度，尊重保洁人员，共同维护整体环境的卫生与清洁。

4、建筑物及室内外设施出现破损应及时进行更换或修复。

（二）、乙方责任：

1、确保工作质量、严格执行保洁标准。

2、乙方必须教育保洁员遵守甲方各项规章制度，礼貌、热情的为甲方服务，严禁发生违纪行为。

3、爱护建筑物及室内外各种设施，如因乙方原因造成设施损坏，由乙方承担经济责任并照价赔偿。

4、保洁人员应统一着装。

5、保洁员发现楼内设备、设施出现故障及时到校方总务处报修。

6、寒暑假保洁员应正常保洁。

7、甲方员工向乙方提出正当清洁要求，乙方员工应随时及时的给与解决或帮助。

8、当甲方如遇有领导参观等重大事情而向乙方提出特殊要求时，乙方应迅速组织人员按甲方要求清洁并及时整改。

四、考核标准

1、工作人员上岗时着装整齐统一，如上岗时未按规定统一着装，在一个月内被发现达到二次的，扣乙方当期服务费 300 元。

2、甲方不定时对乙方保洁服务人员进行抽查在岗情况，如果在工作时间内未向甲方报请，私自离开岗位（事后不论出于何种理由），一个月内累计达到二次的，扣乙方当期服务费 500 元。

3、乙方工作人员应充分尊重学生、教职员工，不得与其有争执、辱骂等不文明行为，一旦发生，经调查核实，确系乙方工作人员的全部责任，除勒令辞退外，扣乙方当期服务费 500 元。

4、甲方对乙方在工作过程中出现的质量问题有权进行监督及检查，第一次发生质量问题应给乙方警告通知书，要求乙方及时采取有效措施，如不见效还可以向乙方

发出扣除违约金通知书，按月承包费的 2%从当月保洁费中扣除。

5、合同期内，乙方在事先没有书面通知甲方的情况下，擅自将服务人员全部或部分保洁范围内的人员撤走，而给甲方物业管理带来了重大的损失或恶劣影响的，扣乙方当期服务费 3%元。

6、对于合同条款中已明确了的人员数量，如果该条款下的人员因请假、正在补充中等其它原因，而暂时缺编的，须在第一时间报告甲方，否则在甲方的不定期检查中，发现缺编的，无论乙方有何种理由，须扣乙方当期的服务费 1%元。

7、甲、乙双方在合同期内或合同到期前，如有意终止合同必须提前一个月通知对方，否则属违反合同规定，必须向对方做出经济赔偿（即年保洁费的 20%）。

四、 人员安排与费用：

本合同服务人员共 33 人。

1、年服务费用 1559145.31 元。学校支付的保洁服务费包括全部人员的工资、社保费、体检费等全部人员费用（含法定节假日及延时工作的综合包干费用）；保洁员服务工作时间依据师生在校工作学习时间确定，寒暑假、周末或节假日倒休保洁员也要到岗工作保洁员可以适当调休减少到岗人员，学校也按全员到岗支付服务费；遇有临时增加保洁服务工作时（如打扫元圣宫、礼堂观众厅保洁、名师堂会议保洁等），原则学校不另行支付费，如遇类似因疫情防控需要定期规律性消毒工作时，学校适当给予参加人员临时劳务补助，此时不需要保洁公司批准。

2、甲方每季度末以支票或转账的方式向乙方支付上季度保洁费 389786.32 元。甲方付款前，乙方应向甲方提供足额合法增值税发票。甲方根据发票金额付款，否则甲方可以拒绝付款且不承担任何责任。如因付款审批程序、国库支付进度或评审等非甲方原因致使付款延期或无法付款的，均不视为甲方违约，且甲方均不承担任何责任。

3、鉴于甲方付款依托于财政拨款，如遇财政拨款计划有变动，以款项实际到账金额、时间为准。因财政拨款变动导致甲方实际付款时间迟于合同约定的，不构成甲方违约，甲方无需承担任何责任。

4、乙方提供的服务不符合本合同约定的要求，甲方有权要求乙方进行整改。乙方整改未达到相关要求或拒绝整改的，应向甲方支付本合同约定总金额的 2%作为违约金，同一事项被多次要求整改的，违约金累计计算。最终结算时扣除。

五、合同期限

1、本合同有效期自　2026 年 8　月　1　日至　2027　年　7　月 31 日。（合同期限一年，以实际签订日期为准）

2、本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份。

3、本合同履行过程中如发生任何争议双方应协商解决，若协商不成，则任何一均可向北京市顺义区人民法院提起诉讼。

六、 不可抗力

如由于自然灾害以及火灾、爆炸、战争、恐怖事件、大规模流行性疫病、国家法律法规或政策变动或任何其他类似的不可预见、不可避免并不能克服的不可抗力事件，导致本合同任何一方不能履行或不能完全履行本合同的义务时，受影响的一方应当立即将事件情况通知对方，并在 10 日内提供事件详情以及本合同不能履行、或部分不能履行、或需要延期履行的理由的有效证明文件。按不可抗力事件对履行本合同的影响程度，由双方协商决定是否解除本合同、部分免除或变更本合同责任，或延期履行本合同。

七、特别约定：

1、甲方因改建、装修等所产生的建筑垃圾由甲方负责收集、清运。

2、楼内的公用设施如：不锈钢垃圾桶、大垃圾桶、厕所便篓、洗漱间水桶、大小垃圾袋等均由甲方自备，其他工具、用品等由保洁公司提供。

3、在保洁期内，由保洁公司方面引起的物品损坏，由保洁公司照价赔偿。

4、乙方在工作过程中出现的非甲方原因造成的保洁员的伤亡事故，由保洁公司负责解决，甲方不承担任何责任。

5、保洁公司一年内免费为甲方清洗公共区域内侧玻璃 2 次。

6、乙方承担因甲方工作需要而另增加的其他临时工作，其费用另计。

特别约定：若因乙方无资质（包括未中标或入围北京市或顺义区行政事业单位物业（含保洁）定点政府采购名录等），则视为乙方无履约能力，甲方有权终止合同，双方办理交接手续。合同终止前乙方提供服务产生的任何费用、人身财产损失、赔偿、纠纷、争议等均由乙方自行承担，甲方不支付任何费用，且不予结算合同价款。

（以上无正文）

甲方（盖章）：北京市顺义牛栏山第一中学　乙方（盖章）：北京信雅物业管理有限公司

负责人签字：蒋吉琳　　负责人签章：刘海成

日期：2026.7.28　　日期：2026.7.28