

北京第一实验小学保洁服务委托合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：北京第一实验小学

受托方（以下简称乙方）：北京佳诚物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方自愿将位于北京市西城区的四个校区日常保洁服务工作委托于乙方实施，为明确双方权利义务特签订此合同。

第二条 物业基本情况

序号	校区	地址	占地面积	建筑面积
1	和平门校区	西城区南新华街 17 号	15481 平方米	23863 平方米
2	虎坊桥校区南址	西城区梁家园胡同 5 号	6438.79 平方米	5917 平方米
3	虎坊桥校区北址	北京市西城区梁家园北胡同 7 号	1303.19 平方米	683.5 平方米
4	广外校区北址	西城区茶源路西	8571 平方米	6199 平方米
5	广外校区南址	西城区西站南路 76 号	4971 平方米	7316.51 平方米
6	合计		36764.98 平方米	43979.01 平方米

第三条 乙方提供服务的受益人为甲方及所属区域教职工、学生，甲方应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条 院校物业服务范围及内容：教学楼内外公共楼道、楼梯、卫生间、会议室、校长/主任办公室日常清洁。

第三章 委托管理期限

第五条 此合同有效期：一年，自 2026 年 9 月 12 日至 2027 年 9 月 11 日止。

第四章 双方权利义务



第六条 甲方权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 严格履行合同内容；
3. 监督乙方保洁服务工作的实施情况；
4. 为乙方无偿提供水/电能源以及更衣室、清洁物品存放室等必要的工作条件；
5. 按规定按时向乙方支付保洁服务费用。

第七条 乙方权利义务

1. 严格按照本合同及附件约定的相关内容标准提供服务；
2. 确保工作中严格按照行业规定操作流程实施，接受甲方监督；
3. 定期向甲方报告工作进展情况，听取甲方的意见和建议；
4. 乙方应做好对员工的培训和教育，培训内容包括但不限于安全生产、服务标准、工作流程、应急流程等，培训后的效果应满足现场管理服务工作要求；
5. 乙方的保洁人员身心健康、仪表端正、品行好、统一着装、文明上岗；
6. 乙方保洁员在为甲方服务期间，任何情况下不得与甲方师生或内部之间发生口角或打架斗殴等恶性事件；
7. 遇到甲方人员使用不当影响保洁服务的情况，应及时告知甲方主管领导，提示甲方予以关注和调整；
8. 乙方工作人员与甲方不形成劳动、劳务或者劳务派遣关系，乙方应当依法用工，承担用工责任及风险，并负责保洁员的工资、保险等费用；
9. 负责向甲方收取保洁服务费。

第五章 质量验收标准

第九条 验收标准：

1. 验收要求：为了确保委托单位对物业服务的质量和满足工作的需求，对物业服务进行全面评估和验收，以确保进一步提高物业服务质量。

2. 验收标准：

楼内：窗明地净、无垃圾、无痰迹、无异味；物品设施清洁、无明显灰尘、污垢；卫生间便池、水池下水畅通、干净无异味，垃圾篓内垃圾不满冒；金属部件干净，无明显浮尘、污渍、

无锈斑；暖气、门窗等无明显浮尘、污渍；

楼外：操场无明显落叶、杂物堆积；外围设施表面无明显污渍、尘土堆积；生活垃圾日产日清，场站干净、整洁；雨雪天气，积水、积雪及时清扫；

其他：日常定期检查到位，服务记录完整。

第六章 服务费用

第十条 服务费

1. 服务费：人民币 1,607,164.46 元（大写：壹佰陆拾万零柒仟壹佰陆拾肆圆肆角陆分）；
2. 支付方式：分两次支付，甲方分别于合同签订后一个月内、六个月内向乙方各支付全年服务费的 50%，即 803,582.23（大写：捌拾万零叁仟伍佰捌拾贰元贰角叁分），乙方开具相应发票。
3. 甲方逾期交纳服务费的，从逾期之日起每日按应交费用的千分之一交纳违约金。
4. 乙方收款账户信息：
开户行：北京银行报国寺支行
银行账号：01090306100120109021360

第十一条 服务费包含的费用

1. 保洁服务人员人工费（包括工资保险等国家规定的相关人工费用）；
2. 日常保洁工具及耗材费用（包括清洁剂、清洁工具、垃圾袋等基本工具物料费用，不包括擦手纸、洗手液等客用品费用）；
3. 税费。

第七章 合同终止及违约责任

第十二条 本合同到期自行终止。本合同到期前两个月双方应就续约事宜进行磋商。确定继续合作的，双方应在本合同到期前重新签订新一期合同；确定不再续约的，双方均应提前一个月书面通知对方，双方在本合同执行到期后办理相关交接撤场手续；如果未提前一月通知对方，到期终止的，按本章第十三条承担违约责任。

第十三条 甲乙双方任何一方在本合同期内无故单方终止合同或因违约造成合同终止的，违约方需向守约方按服务费的 10% 支付违约金；

第十四条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期

乙方未能在约定时间内整改的,甲方有权要求乙方每日按应交费用的千分之五交纳违约金,甲方可选择直接从需缴纳的保洁服务费中扣除。乙方未能达到约定的管理目标连续超过10天或累计超过30天,甲方有权解除合同,按照合同第十三条追究乙方违约责任。

第十五条 甲方违反本合同第六章的约定,未按时支付相关费用的,乙方有权要求甲方支付,并按本合同第十条的约定收取甲方的违约金。

第八章 附则

第十六条 双方可对本合同的条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

第十七条 本合同及其附件和补充协议未规定的事宜,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规则执行。

第十八条 本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力。

第十九条 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十条 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决。协商不成的,经由服务所在地人民法院诉讼解决。

第二十一条 乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会权益的保障要求”。

第二十二条 本合同自签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):北京第一实验小学

经办人签字:

2026年6月31日

乙方(盖章):北京佳城物业管理有限公司

经办人签字:

年 月