

安会[2025]027

北京卫生职业学院保洁服务项目合同

(2025 年—2026 年度)

2025 年 08 月 22 日

北京卫生职业学院物业管理服务采购项目合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：北京卫生职业学院

受托方（以下简称乙方）：北京醒客物业管理有限公司

根据有关法律、法规、在自愿、平等的基础上，甲方将北京卫生职业学院保洁服务项目委托乙方实行物业服务，经甲、乙双方协商一致，特订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业名称：北京卫生职业学院（一、二、三院区）

建筑面积：79734.52 m² 平方米

服务范围：学院院墙以内

第二章 委托管理内容及期限

第三条 乙方提供的保洁服务，并负责以下材料用品：清扫用品、各种清洁剂、清洗剂、消毒剂、除味剂、垃圾袋、各种工具。

第四条 甲方负责以下材料：垃圾箱（桶），每年的垃圾消纳费由甲方负责。

第五条 在保洁服务期间甲方不在支付任何费用，如有特殊要求，可另行协议。

第六条 服务期一年，2025年8月23日-2026年8月22日。

第七条 乙方不得以任何方式和要求提出增加任何费用，合同期内合同费为固定金额，不做任何调整。

第八条 乙方在合同期间因工作需要所投入的设备，在合同期满后不得以任何形式向甲方提出赔偿。

第三章 合同总价及付款方式

第九条 本合同总价为人民币 1953500 元（大写：壹佰玖拾伍万叁仟伍佰元整），应包含本项目的一切费用，甲方不在另行支付任何费用。

第十条 本合同的付款方式为：

1. 付费方式：按月支付，前11个月每次支付 162792 元（完成服务后支付），最后一个月支付 162788 元（完成服务后支付）。在支付前，乙方应向甲方提供符合国家规定

的正式发票。甲方收到发票后应在 15 个工作日内付款。逾期支付的，按应付费用的千分之一向乙方支付违约金。

2. 履约保证金：自本合同签订生效后 15 个工作日内，乙方按照合同总金额的 5% 向甲方一次性提交项目履约保证金，即人民币小写：97675 元，大写：玖万柒仟陆佰柒拾伍元整。履约保证金在合同期满后并无任何服务问题，15 个工作日内由甲方无息退还乙方（遇法定节假日及甲方寒暑假可顺延）。履约保证金可以转帐、支票、电汇、履约担保函等形式提交。若乙方违反合同约定，存在应付违约金或扣除履约保证金情形时，甲方有权扣减或没收履约保证金。合同履行期内，履约保证金金额不足时，乙方应在 2 日内补足；乙方逾期补足的，每逾期一日，应按欠付金额的 1% 向甲方支付违约金。

第四章 双方的责任和义务

第十一条 双方的权利和义务

（一） 甲方的权利和义务：

- 1、对乙方的保洁工作质量进行监督、检查。
- 2、对乙方无偿提供水、电及办公室、库房、休息室各一间等必要的工作条件。
- 3、教育乙方人员遵守保洁制度，共同维护室内卫生。
- 4、对建筑物及室外设施破旧、破坏（不含乙方责任）应及时维修或换。
- 5、每月按时支付乙方合同款费。
- 6、积极采纳乙方对保洁方面的合理化建议。

（二） 乙方的权利和义务：

- 1、乙方严格按照规范操作，杜绝一切事故的发生，因乙方人员原因造成甲方或第三人财产损失的、服务过程中因工作失误，出现的任何人身事故，乙方将承担一切责任和费用，并按附件中规定的服务范围及标准提供服务，坚持质量第一。
- 2、乙方应加强职工培训，有体检合格证方可上岗。
- 3、所有服务人员统一着装、衣着整齐、佩带胸卡。
- 4、教育员工礼貌热情的为客户服务、不发生违规行为。
- 5、乙方在甲方设立的作业业务上受甲乙双方的双重领导，乙方根据甲方的要求安排作业时间。
- 6、乙方必须合法用工，并向甲方提供无传染病的健康证明，如因用工出现问

题, 由乙方全部负责。

7、下雪时及时清理路面, 保证行人、车辆的安全。

8、爱护室外各种设施, 注意节水节电, 发现建筑物及室外设施有破损时, 应及时报告甲方处理。

9、如因乙方责任范围内的服务问题被北京市有关部门处罚, 其一切经济责任由乙方承担。

10、乙方在服务中要配合甲方的各种节能减排工作, 拖地时用桶刷墩布, 杜绝各种形式的浪费。

11、乙方负责绿化保洁的清洗器具, 各种清洗剂, 消毒剂, 除味剂, 垃圾袋, 等设备及耗材。

12、如乙方违反上述规定, 甲方有权做出相应的处理。

13、学校放假期间不能因放假减少人员影响学校的正常的保洁工作。

14、日常工作服从学校安排, 学校临时安排工作在服务范畴内。

15、乙方合同到期后须无条件搬出腾房。

第五章 合同范围

第十二条 合同范围

1. 北京卫生职业学院一院区、二院区、三院区共计需保洁面积: 79734.52 m², 提供保洁人员共计 48 人; 详见下表:

一院区公共面积

序号	名称	面积 (m ²)	所需人数
一、教学楼		5115.35	8
1	一层	1098.8	
2	二层	1126.8	
3	三层	809.8	
4	四层	809.8	
5	五层	809.8	
6	会议室及领导办公室	460.35	
二、实训楼		3895.2	6

1	一层	677.8	
2	二层	1097.8	
3	三层	809.8	
4	四层	604	
5	五层	705.8	
三、宿舍楼 1		2191.74	3
1	一层	608.29	
2	二层	434.29	
3	三层	287.29	
4	四层	287.29	
5	五层	287.29	
6	六层	287.29	
四、宿舍楼 2		1950.24	3
1	一层	513.79	
2	二层	287.29	
3	三层	287.29	
4	四层	287.29	
5	五层	287.29	
6	六层	287.29	
五、宿舍楼 3		380.1	
总计		13532.63	20

二院区公共及绿化面积

序号	名称	面积 (m ²)	所需人数
一、学生公寓 教学楼等		6222.65	8
1	礼堂	500	
2	学生公寓	610	
3	图书馆	50.2	

4	行政楼公共部分、领导办公室、会议室、值班室	301.78	
5	东小楼	129.79	
6	西小楼	60	
7	东教学楼	421	
8	南院高职宿舍	214.5	
9	护理实训楼	952	
10	实验楼	142.63	
11	室外公共卫生间 4 座	240	
12	西教学楼一层报告厅	125	
13	西高职公寓	328.4	
14	西教学楼	1106	
15	水房及周边过道	140	
16	浴室开水间	230	
17	护理楼一层会议室	69.88	
18	西教学楼二层合班教室	137.49	
19	西教学楼三层合班教室	137.49	
20	医学基础组外走廊	21.49	
21	职工之家	305	
二、道路保洁面积		27427.51	5
1	南院操场	11000	
2	南院道路	2967	
3	北院道路	13000	
4	西高职外道路	182	
5	网络信息办公室露台	76.31	
6	毒品库	81.25	
7	南院东南角资产库	74.47	
8	北院三角地资产库房	46.48	
三、绿化保洁面积		17407	3

21	南院北院绿化	17407	
四、其他服务要求			2 人 (轮流值班)
1、需为北京卫生职业学院二院区茶炉房卫生与茶炉运行、洗澡间运营等提供服务。主要服务内容包括茶炉和澡堂设备的管理和维护，以及为茶炉房、燃气表间、软化水间、休息间提供保洁服务，确保内部环境卫生。 2、茶炉间、洗澡间运行要求： (1) 供澡时间： 周一至周五：中午 11:00—21:00； 周日：下午 15:00—21:00； (2) 饮用水时间： 周一至周五：早晨 7:00—21:00； 周五：早晨 7:00—16:30； 周日：下午 15:00—21:00；。 如遇节假日或特殊情况以学院安排时间为准。 3、人员要求：2 人（轮流值班）			
总计		51057.16	18

三院区公共及绿化面积

序号	名称	面积	所需人数
一、学生公寓 教学楼等		4982.51	7
1	行政楼（会议室、办公室）	347.84	
2	图书馆	445.05	
3	二教楼	1420	
4	一教楼	749.68	
5	报告厅	332.64	
6	学生公寓	895.9	
7	实训楼	129.4	
8	平房厕所	22	

9	浴室水房	95	
10	活动室	90	
11	北院公寓	258	
12	学生公寓洗澡间	60	
13	公共卫生间	30	
14	领导办公室 3 间	45	
15	值班室	12	
16	职工活动室	50	
二、道路保洁面积		8052.36	2
1	室外道路车棚	2560.56	
2	小广场	958.8	
3	操场	3533	
4	北院道路	1000	
三、绿化保洁面积		2109.86	1
1	绿化	2109.86	
总计		15144.73	10

2. 服务人员要求

- ①平均年龄不超过 50 周岁；
- ②统一着装上岗，仪态、仪表规范；
- ③能够熟练地使用各种保洁工具和清洁药剂，了解常用清洁药剂的配比；
- ④安全作业、文明用语、工完场清；
- ⑤遵守保洁员守则，忠于职守，爱岗敬业。
- ⑥关于社保、工作经验、学历、职称的要求：
 - a. 项目负责人具有 5 年以上类似项目管理经验；项目负责人具有 本 学历；项目负责人具有 中级 职称。
 - b. 保洁主管具有 5 年以上类似项目管理经验；保洁主管具有 专科 学历。
 - c. 保洁工作人员 42 人及以上全部具有 2 年类似项目管理经验。
 - d. 配备绿化工 4 人及以上全部具有 2 年类似项目管理经验。

第十三条 服务要求

一、清洁保洁要求

1. 校长办公室、会议室、陈列室每天清洁1次,会议室会前、会后及时清理、保洁,合同范围内公共区域不间断巡回保洁。全部卫生间随时保洁,每周彻底清洁,不得出现异味、结垢现象。

2. 负责入室卫生保洁工作的服务人员须经过保密和服务意识培训,考核合格方可从事该岗位的工作,并按工作范围 and 标准进行服务。

3. 合同范围内建筑物的公共卫生间、门窗、扶手、值班房每天保洁不少于1次,巡回保洁;楼梯、楼顶、设备房、井算下每周清洁一次,随时保洁。

4. 校区内道路、操场、绿化带每天清洁一次,巡回保洁,污物不得存留4小时以上,沟、渠、池、井、管线等随时清洁。

5. 玻璃窗清洁,出现明显污渍时,随时清洗(清洁玻璃窗要遵守国家特种行业安全操作规定)。

6. 操场及体育馆(游泳馆除外)根据校方要求定期做好清洁工作。

7. 做好“门前三包”及下雪、沙尘暴等特殊天气的清洁工作。

8. 每月一次计划清洁以消除日常保洁死角,假期完成大清扫工作。

9. 各院区公共区域保洁(不含各类实验室、准备室、专业教室及公共教室)。

10. 需为北京卫生职业学院二院区茶炉房卫生与茶炉运行、洗澡间运营等提供服务。主要服务内容包括茶炉和澡堂设备的管理和维护,以及为茶炉房、燃气表间、软化水间、休息间提供保洁服务,确保内部环境卫生。

二、服务质量标准,详见下表:

清洁分类	工作内容	工作周期	清洁标准
每栋楼的大厅和楼道	地面(清扫,除尘)	循环清洁	无废弃物,无灰尘
	地面(拖抹)	3次/日	光亮,无污秽
	窗台,窗框(拖抹)	2次/日	无灰尘
	一层大厅玻璃(擦拭)	1次/日	光亮,无污秽
	一层出入门(擦拭)	循环清洁	无污秽,光亮
	消防设备(擦拭)	1次/日	无污秽,无灰尘
	垃圾桶(清倒,擦拭)	1-2次/日	无污秽无灰尘
	墙壁(掸尘)	1次/月	无污秽,无灰尘

清洁分类	工作内容	工作周期	清洁标准
	指示牌和装饰物(擦拭)	1次/日	无污秽, 无灰尘
	暖气片(擦拭)	1次/日	无污秽, 无灰尘
	内侧玻璃(擦拭)	1次/日	无污秽光亮
	扫塔灰	1次/月	无灰尘积压
所有步行梯	楼梯(拖抹)	2次/日	洁净 无污秽,
	扶手(擦拭)	1次/日	无污秽, 无灰尘
	墙壁掸尘	1次/月	无尘
所有卫生间 (每节课一遍清洁)	地面(清扫, 除尘)	循环清洁	无废弃物, 无污秽
	便池(清洗, 消毒)	循环清洁	无废弃物 无污秽
	洗手池, 台面, 镜面(擦拭, 消毒)	循环清洁	光亮 无污秽
	废纸篓(清倒)	2—3次/日	篓内废弃物不超过 2/3
	间隔板, 门(擦拭)	1次/日	无污秽
	水龙头(擦拭)	循环清洁	无尘, 光亮
	门(擦拭)	1次/日	无污秽 无尘,
	窗台, 内侧玻璃, 窗框(擦拭)	1次/日	无尘,
	暖气片(擦拭)	1次/日	无污秽, 无灰尘
	窗台(擦拭)	1次/日	无尘,
	内侧玻璃(擦拭)	1次/日	无污秽
	窗框(擦拭)	1次/日	无污秽
	墙(擦拭)	1次/周	洁净
	垃圾桶擦拭	1次/周	无污秽
饮水机	水龙头(擦拭消毒)	1次/日	无尘, 光亮
	开水器(擦拭)	循环清洁	光亮无污秽
	茶叶桶	循环清洁	无积压
会议室、领导办公室	地面(拖抹)	1次/日(如会多可由实际情况定)	光亮, 无污秽
	桌椅, 茶几, 书柜(擦拭)	1次/日(如会多可由实际情况定)	洁净无尘
	打水	1次	可由实际情况定

清洁分类		工作内容	工作周期	清洁标准
		窗台,窗框,门(擦拭)	1次/日	无灰尘,无污秽,光亮
		门和内侧窗	1次/周	洁净无尘
		沙发护理		表面柔软,光泽
礼堂,多功能厅、特色教室		彻底清洁	1次/周(可由实际情况定)	干净,无灰尘
场馆		操场和体育馆(游泳馆除外)	根据校方要求(原则上1次/周)	干净,无杂物
室外		院子清扫	1次/日	干净无杂物
		院子巡视保洁	循环清洁	洁净,无死角,无杂物
		院内宣传栏的擦拭	1次/日	干净,无污秽
		雨水篦子清理	1次/月	保持干净,下水顺畅
		院内长椅擦拭	1次/日	干净,无污秽
		垃圾桶擦拭	1次/周	干净,无污秽
		垃圾清运	1-2次/日	干净,无积压
	绿地	巡视保洁	循环清洁	无杂物
		绿植养护	根据季节和植物的不同而定	

第六章 其他

第十四条 1、合同期满后自行终止。2、以下情形甲方可以单方面与乙方解除合同:(1)乙方在经营期间发生重大安全责任事故,给甲方造成严重影响和损失;乙方对甲方提出的改进意见不落实;师生满意率综合测评低于90%。(2)合同期内发生任何转包、转让等情况。

第十五条 因学校整体搬迁工作需要,本合同约定的服务周期可能提前终止,具体以学校书面通知为准。双方同意按以下方式履行合同并结算费用:

1. 周期调整:若学校因搬迁原因需提前结束合同,应提前5个工作日以书面形式通知乙方,双方确认合同终止日期。

2. 终止结算:若合同提前终止,双方需在终止日期后10个工作日内核对并结清全部费用,乙方应同步完成工作交接、资料返还等义务。

3. 不可抗力:学校搬迁导致的合同变更属于不可抗力情形,双方互不承担提前终止

的违约责任，但需积极配合完成善后事宜。

第十六条 本合同经甲乙双方签字盖章后生效，一式捌份，甲方持肆份，乙方持叁份，招标代理持壹份，都具有同等法律效力。

第十七条 本合同在履行中如有未尽事宜或发生纠纷，双方应本着友好协商的原则妥善解决。协商不成时任何一方均有权向北京市通州区人民法院提起诉讼。

甲方：北京卫生职业学院
(公章)



法人或授权代表(签章):

项目负责人：张伟

经办人：路依然

地址：北京市通州区九棵树东路 128 号

电话：010-63209008

开户名：北京卫生职业学院

开户银行：北京银行马连道支行

账户：01091693500120111000286

签约日期：2025年 8 月 22 日



乙方：北京醒客物业管理有限公司
(公章)



法人或授权代表(签章): 王立红

项目负责人：

经办人：杨洁

地址：北京市朝阳区建国路 88 号院 9 号楼
11 层 1210

电话：010-85800046

开户名：北京醒客物业管理有限公司

开户银行：招商银行北京北三环支行

账户：110963460510001

签约日期：2025年 8 月 22 日