

北京服装学院通州校区（设计小镇创新中心）

宿舍楼教学楼开荒保洁服务合同

甲方：北京服装学院

乙方：北京城建置业有限公司

甲乙双方对本合同条款进行了充分、平等的协商，共同确定了本合同内容；依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，特订立本合同，以资共同信守。

一、项目概况

1、项目名称：北京服装学院通州校区（设计小镇创新中心）宿舍楼教学楼开荒保洁服务

2、项目地点：北京市通州区设计小镇创新中心

二、服务范围及内容

北京服装学院通州校区(设计小镇创新中心)宿舍楼、教学楼开荒保洁，共 14 栋楼(C5/D1/A5/A6/A7/A8/A9/C7/C9/C1/A1/A2/A4/C3)，建筑面积为 152357.87 平米的开荒保洁，合计含税服务费为人民币 1302691.90 元（大写：壹佰叁拾万贰仟陆佰玖拾壹元玖角），税率 6%。

三、服务期限

接到甲方通知之日起，20 日内完成项目范围内所有开荒保洁工

作。

四、服务标准及要求：

1、公共区域精开荒服务：负责宿舍楼、教学楼施工现场粗开后的精细保洁。清洁擦拭所有附属设施（含中央空调室内管道、各类桥架及管道）表面除胶除污，机器清洗地面，刮洗所有内玻璃、墙面、门面、管井内部卫生等设备的清洁。

2、宿舍楼、教学楼房间精开荒服务：负责宿舍楼、教学楼开荒保洁，共 14 栋楼内(C5/D1/A5/A6/A7/A8/A9/C7/C9/C1/A1/A2/A4/C3) 施工后的精细保洁。清洁擦拭床、柜子、桌椅表面除污除胶，清洁地面污渍，刮洗玻璃、门面、地面。

3、具有履行合同所必需的专业技术能力，参与开荒保洁保障的设备设施专业人员需具有相对应资格证书。

4、作业人员作业时，应按操作规程完成操作。作业人员作业时按规定着装，保持个人清洁，文明用语，礼貌服务。

5、安全生产要求

(1)乙方应在作业现场配置专(兼)职安全管理人员，履行现场监护的职责。

(2)乙方应执行符合作业现场和作业内容的安全管理制度、安全操作规程及应急预案。

(3)乙方应对作业现场的危险源进行辨识，且应将危险源告知作业人员。

(4)乙方应为作业人员发放劳动防护用品，且对其进行培训和现场

监督，确保其在作业期间正确佩戴或使用劳动防护用品。

(5)乙方应对所使用的作业设备、工具、防护用品进行管理，包括：

a)所有的作业设备、工具应定期检查、检修、保养，保持完好状态；

b)特殊设备工具应符合相关安全规定；

c)高处作业服务前应检查设施、设备、工具、人员防护装置是否处于良好状态，按照有关规程、《北京市高处悬吊作业安全生产规定》的要求操作。

(6)乙方应对作业期间使用的药剂进行管理，包括：

a)应按照使用说明书操作设备工具；

b) 各类药剂等应按属性进行分类管理；

c)应按使用说明的要求使用化学药剂。

(7)作业时应采取防护措施，设置醒目的安全及作业提示标志。

(8)对易燃易爆危险物品应设专人妥善保管，出入库和使用情况应有详细记录， 交接手续齐全、完整。

6、环境保护要求

(1)作业用设备、工具及消耗品选用应符合相关标准及要求。

(2)作业过程中应做好废水、废渣、废气、噪声防控等工作。

(3)废弃物排放和处置应符合国家相关规定要求。

7、作业现场要求

(1)作业前乙方应组织好人员、设备用品的管理工作，包括：

a)乙方应按照约定将配备的设施、设备、工具及用品，放置在

作业现场。

b)乙方应按照服务方案配备足够的人员，其组成结构能够满足服务要求。

c)乙方应根据服务方案要求对配备作业人员进行专项培训。

d)乙方应组织作业人员对重要设施、设备、工具的使用做详细的自查、自检。

e) 乙方应在进场前检查作业人员的工作服和安全防护等用品，确保符合约定。

(2)作业现场应根据作业项目，设置作业围挡或警戒带，必要的还应设置照明装置，照明装置的设置应符合用电安全的要求。

8、作业期间要求

(1)作业物品应归类使用，作业工具应保持清洁或做消毒处理。

(2)应根据污渍及被污染物的种类选择相应的工艺。

(3)除尘作业应使用适宜的设施、设备、工具及用品，防止扬尘污染。

(4)实施作业时应遵循安全和环保法规，防止造成人员伤害和环境污染。

9、监督验收要求

(1)作业结束后乙方现场负责人应组织作业人员对作业现场进行查验，确保关闭照明和电源开关、用水阀门等。

(2)作业期间全部结束后，由委托单位组织抽查、监督和验收工作。

(3)乙方应组织人员对委托单位提出的不合格项目，在要求的整改

期限内完成整改工作。

(4)作业验收后,乙方应组织清理工作,清理区域包括委托单位指定的设备工具临时存放场所、作业人员更衣休息场所等。

五、服务费用及支付:

清洁服务完成验收合格并收到乙方开具足额增值税专用发票后10个工作日内,甲方一次性支付上述服务费。

六、双方的权利和义务

(一)甲方权利和义务:

- 1、甲方预留适当合理作业时间,并按合同约定对乙方的清洁、成品保护工作进行检查、监督。
- 2、提供场地水电接驳点。
- 3、随时对乙方的服务质量进行监督检查,如发现问题,要求乙方及时返工,直至达到服务质量标准。
- 4、按合同约定向乙方支付合同价款。
- 5、甲方在收到乙方的验收通知后的7日内组织相关验收人员,按本合同约定进行验收。

(二)乙方权利和义务:

- 1、严格执行甲方有关清洁监管制度的规定,严格按照清洁工作计划和清洁惯例及成品保护规定进行工作,按本合同约定的具体标准保证清洁工作的质量水平、并按甲方要求的时间完工,在次日内通知甲方验收。
- 2、负责提供清洁工作必备的清洁机器、清洁工具和清洁物料,

同时负责提供清扫作业必备的安全帽、安全绳、符合安全使用要求的操作架等安全保证用品。

3、乙方员工应遵守本合同和甲方有关规章制度的规定，遵守各项管理制度，接受现场管理人员的指示和监督，爱护各种设施，注意节约用水用电。

4、乙方应确保从事危险作业人员及其他员工的安全，并为其购买有效的保险，费用由乙方自行支付，若发生事故，由乙方自行负责。乙方须对其工作人员在工作中发生的意外及伤亡承担责任，负责追偿、投诉及赔偿等费用。

5、依本合同的约定聘用足够员工进行工作，并对员工及清洁工作作出完善的管理。

6、乙方服务时间应进行必要的环保遮蔽措施，以避免其所使用的洗涤用品损害甲方在作业地点周围的绿化植物或其他物品。如因乙方的过失造成甲方或第三人的损失，乙方应予赔偿。

7、乙方进户工作时，应做好成品保护，不得损坏室内装修。

8、乙方代甲方实行开荒保洁服务查验工作，对清洁问题等列出清单，每日上报甲方。

9、收到甲方分批移交的户门钥匙后，若出现需返工情况的，应积极配合甲方开关门等工作。

10、工作时，应先检查工程有无重大问题，若有，立即上报甲方处理。

七、双方账号信息

甲方信息

单位名称： 北京服装学院

纳税人识别号： 121100004006900470

是否为一般纳税人： 是

开户银行： 北京银行樱花支行

开户账号： 01090504300120105029417

地址： 北京市朝阳区和平街北口樱花东路甲 2 号

邮编： 100029

邮箱： SUYANFEI @bift.edu.cn

联系电话： 15210671618

联系人： 苏艳飞

乙方信息

单位名称： 北京城建置业有限公司

纳税人识别号： 91110108726360566B

是否为一般纳税人： 是

开户银行： 交通银行股份有限公司北京芳群园支行

开户账号： 110060667013005403792

地址： 北京海淀区北太平庄路 18 号

邮编： 100088

邮箱： 2391383103@qq.com

联系电话： 13717678236

联系人：陈妍

八、质量与检验

1、服务质量应当达到本合同约定的质量标准。因乙方原因服务质量达不到约定的质量标准，乙方承担违约责任。

2、乙方应认真按照标准、规范要求以及甲方依据合同发出的指令提供服务，随时接受甲方的检查检验，并为检查检验提供便利条件。

3、服务质量达不到约定标准的部分，甲方有权要求返工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担返工的相关费用，服务期限不予顺延。

九、材料设备供应

1、本项目所用物料、设备均由乙方负责采购，乙方应按照设计及有关标准要求进行采购，并提供产品合格证明。如因乙方采用物料不合格、设备操作不当给甲方已完工成品造成的损失，由乙方全部承担，费用在服务总价款内予以相应扣除。

2、乙方采购的材料设备与有关标准要求不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

3、甲方发现乙方采购并使用不符合设计和标准要求材料设备时，有权要求乙方负责返工并重新采购，由乙方承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

十、安全施工

1、乙方在服务期间，应加强派驻甲方建设项目现场人员的安全

教育与现场管理，杜绝安全事故、违法事件的发生，保障服务人员的生命、财产安全。同时，乙方应遵守国家的劳动管理法律法规，合法用工，因乙方违法用工导致的后果由乙方承担。

2、乙方应遵守安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织服务，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

3、甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行服务，因甲方违规强令导致的安全事故，由甲方承担相应责任及发生的费用。

4、发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应立即通报甲方，同时按政府有关规定处理，因事故所发生的费用由事故责任方承担。双方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理，在处理过程中，乙方不得停止服务。对事故的发生，乙方承担全责或承担主要责任的，本合同约定之工期不得顺延。

十一、违约责任

1、若因乙方原因提供的开荒保洁、成品保护服务不符合合同约定的，经甲方通知后乙方应当立即返工，工期不变。乙方返工后仍不符合合同约定的，甲方有权解除合同，乙方向甲方支付合同总价款3%的违约金。

2、因乙方原因未按照工期完成开荒保洁工作的，每逾期一日，乙方应向甲方支付合同总价款的千分之一作为违约金。逾期累计超过30日的，甲方有权解除合同，乙方向甲方支付合同总价款3%的违约金。

3、因乙方原因在开荒清洁、成品保护作业过程中造成甲方和乙方工作人员或第三人人身或财产损害的,由乙方负全部责任,必要时,甲方可以从合同价款中予以扣除。

十二、以下情况乙方不承担责任:

1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

2、因维修养护物业建筑、设备、设施需要,且事先已告知甲方暂时停水、停电、停止设备、设施使用等造成损失的;

3、因非乙方责任出现供水、供电等其他共用设施、设备运行障碍造成损失的。

十三、 争议解决

合同一经签订,甲、乙双方应严格履行,如发生争议应协商解决。协商不成的情况下,任何一方均可到甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十四、不可抗力

不可抗力指战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害,以及本合同各方不可预见、不可防止并不能避免或克服的一切其他事件。任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务,该方应尽快通知对方,并须在不可抗力发生后三日内以书面形式向另一方提供详细报告及不可抗力对履行本合同的影响程度的说明。

发生不可抗力事件,任何一方均不对因不可抗力无法履行或延迟履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任,但遭受不可抗

力影响的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力影响。遭受不可抗力影响的一方对因未尽本项责任而造成的相关损失承担责任，合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同，或是继续履行本合同。

十五、附则

(一) 双方可对本合同的未尽事宜另行签署补充协议，并经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起生效，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同和补充协议中未规定的事项，均遵照本合同有效期内国家的相关法律法规、规章执行。对甲方提出的特约服务事项，双方另行签订书面协议。

(二) 本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起生效。合同履行期限届满之日终止。本合同一式陆份，正本贰份，甲乙双方各执一份；副本肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方(盖章):



委托代理人:

陈林

日期: 2015年8月15日

乙方(盖章):



委托代理人:

张

日期: 2015年8月15日

... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint text) ...



2008.12.15