

北京市先农坛体育运动技术学校

通用公用经费其他服务采购项目

公共区域及餐厅保洁

二〇二六年

## 一、总则

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》及《北京市物业管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方为甲方先农坛体校有关区域提供保洁等服务事宜达成一致，订立本合同。

### 第一条 本合同当事人

甲方：北京市先农坛体育运动技术学校

统一社会信用代码：12110000400685539X

乙方：北京燕侨物业管理有限公司

统一社会信用代码：91110105600004996U

### 第二条 服务项目基本情况

服务地点：北京市先农坛体育运动技术学校

服务区域：提供以下区域及餐厅的保洁工作。餐厅包含一线食堂、二线食堂及少数民族食堂、教职工食堂，餐厅保洁面积已包含在下表中。

北京市先农坛体育运动技术学校室内外公共区域面积统计表						
	楼号	项目类别	面积 m <sup>2</sup>	小计 m <sup>2</sup>	合计 m <sup>2</sup>	备注
室内公共区域	2#	公共区域面积	1814.83	1946.15	6565.98	一线食堂面积已包含在2#楼面积中
		卫生间面积	131.32			
	3#一至四	公共区域面积	932.76	1488.41		
		卫生间面积	555.65			
	4#	公共区域面积	1325.24	1754.83		
		卫生间面积	429.59			

	部 体 育 门 诊	公共区域面积	216.66	268.46		
		卫生间面积	51.80			
	二 线 食 堂	公共区域面积	937.88	943.88		少数民族食堂、教 职工食堂面积已 包含在二线食 堂面积中
		卫生间面积	6.00			
	一 二 号 院	一号院使用面积	57.06	99.02		
		二号院使用面积	41.96			
	公 厕	南公厕使用面积	57.04	65.23		
		北公厕使用面积	8.19			
室 外 公 共 区 域	室外道路及铺装总面积		33598.46	33598.46	含沥青，透 水砖，石 材，混凝土 铺装地面	
总计				40164.44		

## 二、服务内容及期限

### 第三条 保洁服务内容及服务要求：

#### 1、服务内容

##### (1) 室内公共区域：

保洁的一般要求：保洁形式为日常保洁，也就是跟踪打扫，每日清洁不少于四次。3、4号男女运动员公寓楼保洁时间为周一到周日，7：00—17：00点（其中12：00—15：00不得保洁作业）。办公楼公共区域及室外公共区域保洁时间为周一到周六，7：00—17：00点。周日根据校方要求进行工作。餐厅保洁除常规保洁外，还需要负责餐具的清洗消毒。具体工作细节安排与要求如下：

①所有餐厅保洁要求：按照甲方标准进行餐厅的设备设施、餐具的清洗、消毒工作。及时擦拭桌面、台面、餐椅、地面、楼梯等，做到无污渍、油渍、整洁干净。按甲方要求定期擦拭玻璃、清洗地面、清洗雨篷、换洗台布。生活垃圾及时倾倒至甲方指定地点，保持公共卫生间干净整洁。

②二号楼办公楼：包含一至四层公共区域，含大厅、楼道、两侧。

楼梯、会议室等共用办公区域、卫生间14个（含洗手台及镜面清洁）、职工浴室（每日清扫一次），提供开水服务（7:30-18:00），负责每层垃圾收集清理。

③体育门诊部：二至三层公共区域，含大厅、楼道、楼梯、会议室等共用办公区域（包括但不限于210、214、310、316、317房间）、卫生间4个（含洗手台及镜面清洁）。

7:30-9:00完成5个入室房间还有会议室的清洁（办公桌椅、地面的擦拭和墩擦），9:00-10:00完成4个卫生间的清洁（洁具/隔板/洗手盆/水龙头/墙面地面），10:00-11:30巡视公共区域的卫生并完成清洁；下午14:00-15:00收垃圾，打扫卫生间。15:00以后每1小时巡查卫生间1次及公共区域的卫生清洁工作至18:00下班。

④三号楼女运动员公寓：地下康复中心及一至四层公共区域（含大厅、楼

道、两侧楼梯、卫生间 10 个（含洗手台及镜面清洁）、运动员女浴室（每日清扫一次），每层垃圾收集清理（7:00-17:00）。

⑤四号楼男运动员公寓：一至五层公共区域，含大厅、楼道、两侧楼梯、卫生间 25 个（含洗手台及镜面清洁）、职工男浴室（每日清扫一次）、运动员男浴室（每日清扫一次）、每层垃圾收集清理（7:00-17:00）。

⑥4 号楼东侧宿舍（不包含水疗中心）及文教科办公室（7:30-18:00）：一至四层公共区域，含大厅、楼道、楼梯间等共用办公区域、卫生间（含洗手台及镜面清洁）。

⑦运动员男女浴室（含桑拿房）：每日定时开关（17 时后开放），并进行打扫清理消杀。

⑧公厕：地点：南门西侧公共卫生间及 4 号楼东侧公共卫生间，打扫时间  
每日 6:40-7:20 9:00-10:00 13:00-14:00 15:00-16:00

(2) 室外公共区域：室外公共区域：每日 7:00-8:30 进行室外公共区域地面清扫，保证地面无垃圾杂物。

(3) 全部区域消杀工作：以上全部区域的消杀服务，每日不少于三次对公共区域进行消毒。

(4) 上述区域所有卫生间所需卫生纸及洗手液由乙方提供。

(5) 保洁面积见本合同第二条。

(6) 其他：如甲方临时对保洁标准提出其他要求的，乙方还应满足按甲方届时提出的具体要求并予以执行。

## **2、服务要求**

(1) 严格按照甲方的规范履行保洁服务工作（甲方规范如有调整，按甲方最新的规定执行）。

(2) 应加强保洁工作质量管理，做好质量自查记录，交接班必须在作业现场进行。

(3) 规范管理，文明作业，自觉接受采购人及上级各部门领导的检查和监

督，对出现的问题要及时整改。

(4) 应严格遵守劳动纪律，遵守安全操作规程，确保安全，发生各种意外事故由供应商自行依照法律法规妥善处理。

### 3、其他要求

#### (1) 合同价款要求

合同价款已包括（但不限于）人员、机械设备、工具、材料等生产业务及劳动防护费用（服装费等）、防疫消杀、日常虫鼠害防治等乙方履行本项目所需的所有成本、费用。

在服务期内，如保洁面积有变化，按本合同总价款金额进行同比例增减后，甲乙双方再行签订补充协议。

#### (2) 人员要求

乙方配备一名专职驻场项目经理与甲方对接，并负责对服务人员实施日常管理，对服务质量进行监督，处理甲方临时安排的工作。

**乙方每日在现场保洁人员数量不得低于 18 人。（含项目经理）**

乙方应按照以人为本原则关心职工，严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等劳动法规，保障职工合法权益。安排好每日换班、替班人员。乙方所有保洁人员必须按照北京市现行规定缴纳社会保险费（养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险）与住房公积金，员工实发工资不能低于北京市最低工资标准，并确保按月发放，加班必须足额支付加班费；并按北京市规定足额列支各种税金、工会经费、残疾人保障金等。

乙方保洁人员不超过法定退休年龄。男性，年龄在 18 周岁至 60 周岁之间。女性，年龄在 18 周岁至 55 岁之间。身体健康，品行良好，五官端正，无生理、心理及精神疾病，具有一年以上本专业工作经验。遵守国家法律以及我校的相关管理规定且未受到过公安机关或其他部门行政处罚及刑事处罚。上岗人员统一穿着工作服装、佩戴工作牌，此费用由乙方负责。乙方服务人员餐食、住宿自理，费用应包含在报价中。甲方不负责食宿安排。

乙方所有到岗人员必须在到岗前一周向驻场民警提交个人身份信息，待身份信息确认后方可到岗工作，如不提交或提交虚假身份信息，由乙方自行承担一切责任及后果。

### 3. 验收标准

在服务期内，乙方完成本项目所有服务内容，工作内容符合甲方《职工操作手册》等有关规范，甲方定期组织检查、验收。

**第四条** 服务期自 2026 年 2 月 9 日至 2027 年 2 月 8 日。

## 三、双方的其他权利及义务

### 第五条 甲方的其他权利和义务

1、有权要求乙方按合同约定提供保洁服务。定期与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告。有权调查乙方各项服务收费的合理性。

2、甲方有权对乙方保洁人员进行工作安排，有权对乙方提出各项工作要求，有权指出不合格之处并要求乙方进行改正，乙方应确保保洁人员服从甲方的安排。

3、甲方有权监督乙方履行本合同、督促乙方保洁人员完成有关工作，有权随时抽查检查乙方工作质量、乙方人员在岗情况等。

4、甲方提供保洁所需用水、用电。甲方有权指定保洁人员的服装款式并有权要求乙方自备专业保洁工具和用品，乙方应按照工作需求提供相应物料，因此而产生的费用由乙方自行承担。

5、甲方不负责乙方保洁人员岗位培训，如乙方提供的保洁人员未经培训或无法满足本项目的日常工作要求或甲方认为不满意的保洁人员，甲方有权随时要求乙方更换，因此而产生的费用由乙方承担。

6、甲方有权制订保洁服务的考核标准，乙方应遵照执行。

7、保洁人员在服务时及下班前后发生的意外、事故、伤病、遭受或造成的人身伤亡、财产损失均与甲方无任何关系，甲方不承担任何责任，乙方应独自承担责任。

## 第六条 乙方的其他权利和义务

1、乙方应制定并完善其内部管理制度、工作流程、工作表单等，乙方负责教育并确保保洁人员文明礼貌、热情地为甲方服务，乙方应保证保洁人员不得违反甲方主管部门的相关管理制度和政策、不得损害甲方或第三方的合法权益，由于乙方原因或保洁人员原因给甲方或第三方造成损失的，由乙方负责赔偿。

2、乙方应及时向甲方和使用人通报本保洁管理区域内相关服务的事项，及时处理甲方和使用人的投诉。

3、乙方须保证指派的保洁人员身体健康、诚实勤劳。乙方指派上岗保洁人员后，乙方须在 7 个工作日内向甲方提供上岗人员的个人简历、身份证复印件、健康证明和无犯罪证明纸质版存档。

4、乙方应确保保洁人员满足甲方服务需求，对不符合甲方要求的保洁人员在甲方提出后 3 日内及时进行替换。

5、乙方负责与保洁人员建立劳动关系，乙方负责支付保洁人员的工资、以及办理缴纳疾病、工伤、养老等社保、住房公积金及其他相关待遇，保洁人员的包括但不限于工资、五险、法定及节假日加班和替班工资、夜班补助、住房公积金、特殊岗位补贴、福利费（含体检费）、仪器设备费、培训费、上缴税金、管理费、服装费、体检费用（包括特殊岗位附加体检费用，如健康证、传染病检查、疫情期间相关检查等）、食宿费等均由乙方承担，除服务费外，甲方不再向乙方及保洁人员另行支付或承担任何其他费用。乙方应确保保洁人员不得向甲方提出支付报酬或任何其他费用或办理缴纳社保及其他相关待遇的主张。

6、乙方负责保洁人员的职业技能培训及环保、安全、防火等方面的教育，确保不会出现安全事故。

7、保洁人员应统一着装、穿戴整洁、佩带胸卡、口罩、保持良好的卫生习惯，甲方有权指定服装款式。

8、保洁人员应爱护甲方及他人的财产及设施设备，如因乙方或保洁人员造成财产损失或人身损害等，应由乙方承担赔偿责任。

9、乙方保证委派的保洁人员以适当的时间和方式进行保洁工作，并不得影响校区的整体形象及干扰校区内人员的正常工作生活。

10、如保洁人员因故离岗（职），乙方应在 3 日内及时补充保洁人员，保证工作的正常进行。

11、乙方不得指派带病的保洁人员服务，乙方应每日监控保洁人员的身体状况，如有异常或身体不适人员，乙方应立即停止其工作并立即更换合格人员上岗。

12、乙方所负责保洁区域内发现任何设备故障、消防或治安等其它异常情况时，乙方须及时通知甲方，并每周以书面形式将公共设施损坏情况上报甲方。

13、乙方应确保保洁人员队伍相对稳定。保洁人员必须经过乙方的岗位培训，保洁人员应遵守甲方的各项规章制度和治安管理，如在工作中发生违纪行为，乙方应按有关约定或规定予以处理，情节严重的，追究有关人员的责任。如有违法犯罪行为，报请公安部门处理。由此给甲方造成的损失，乙方应负责赔偿。

14、保洁人员的人身安全、财产安全等由乙方全权负责，如发生保洁人员人身伤亡、财产损失或意外、事故，由乙方独自承担一切责任和费用。

15、乙方及乙方保洁人员应具备履行本协议项下义务的资质、条件与能力。

## 四、服务费用

### 第七条 服务费用及付款方式

1、本合同服务期内的保洁服务费为 1,604,259.12 元（人民币大写：壹佰陆拾万肆仟贰佰伍拾玖元壹角贰分）。

2、付款方式：甲方按三期支付本合同费用，具体支付时间、金额及要求如下：

第一期付款（合同金额的 30%）

本合同签订生效后，甲方通知乙方开具符合甲方财务要求的合法有效增值税发票（开具发票需缴纳的税费由乙方自行承担）。甲方在收到合规发票后的

30 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 30%（即¥481,277.74 元）（大写：肆拾捌万壹仟贰佰柒拾柒元柒角肆分）；

第二期付款（合同金额的 30%）

本合同履行期限过半后，甲方对乙方提供的服务进行阶段性验收。验收合格且乙方无任何违约情形的，甲方通知乙方开具符合甲方财务要求的合法有效增值税发票（开具发票所需缴纳的税费由乙方自行承担）。甲方在收到合规发票后的 30 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 30%（即¥481,277.74 元）（大写：肆拾捌万壹仟贰佰柒拾柒元柒角肆分）；

第三期付款（合同尾款，即合同金额的 40%）

合同履行期限届满后，甲方对乙方提供的服务进行全面验收。验收合格且乙方无任何违约情形的，甲方通知乙方开具符合甲方财务要求的合法有效增值税发票（开具发票所需缴纳的税费由乙方自行承担）。甲方在收到合规发票后的 30 个工作日内，甲方向乙方支付剩余尾款（即¥641,703.64 元）（大写：陆拾肆万壹仟柒佰零叁元陆角肆分）；

3. 本条所述的保洁服务费已经包含了乙方履行本合同所需的全部费用、开支及开具发票所需的税费，除保洁服务费外，甲方无需向乙方支付或承担任何其他费用。

4. 特别约定：上述付款以甲方财政资金足额到位为前提。若因财政资金拨付政策调整、进度变动等原因导致付款提前或延迟，甲方不承担任何违约责任。

## 五、账户信息

**第八条** 乙方向甲方提供开户银行、账户名称及账号，如有变化，应及时书面知会甲方，若因乙方提供内容产生的责任由乙方自行承担。

账户名称：北京燕侨物业管理有限公司

开户银行：招商银行北京建国门支行

银行账号：110907224410001

## 六、违约责任

### 第九条 违约责任

1、存在下列情况之一，每出现一次，乙方应向甲方支付¥20,000.00元（大写：人民币贰万元整）作为违约金，且甲方有权单方面解除合同而不承担任何责任：

- （1）乙方在接到甲方要求更换保洁人员通知后未及时进行更换。
- （2）乙方未依照本合同约定时间，及时指派保洁人员。
- （3）乙方指派的保洁人员未到岗且乙方未提供合格的替换人员。
- （4）甲方按照其工作要求对乙方服务进行的考核结果未能达标的。

2、因保洁服务范围内的问题乙方或保洁人员被甲方人员或来访人员投诉的，每出现一次，乙方应向甲方支付¥10,000.00元（大写：人民币壹万元整）作为违约金，且甲方有权单方面解除合同而不承担任何责任。

3、因乙方工作范围内或因保洁人员原因出现安全事故或造成其他恶劣影响的，甲方有权提前解除合同，且乙方须支付甲方违约金¥200,000.00元（大写：人民币贰拾万元整）。

4、如保洁管理或服务出现其他问题，或存在其他违反合同约定的其他情形，甲方有权要求乙方制定整改措施并进行整改，如甲方提出整改后3个工作日内乙方未予以全部纠正或全面改善的，每出现一次，乙方应向甲方支付¥20,000.00元（大写：人民币贰万元整）作为违约金，且甲方有权解除合同。

**第十条** 本合同因乙方违约解除的，乙方无权继续获得任何服务费用，已经预收的费用乙方应在3日内返还给甲方。如乙方违约给甲方造成实际损失的，乙方还应相应赔偿甲方。

## 七、附则

**第十一条** 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

**第十二条** 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成的，双方同意将争议提交甲方住所地有管辖权的人民法院，以诉讼的方式解决争议。

**第十三条** 本合同期满时自然终止。

**第十四条** 乙方及其服务人员必须完全符合和遵守所有有关法律（包括但不限于全国性法律、行政法规、地方性法规以及其他有关行政部门颁发的行政规章、决定、命令、指令等）的要求。

**第十五条** 本合同自双方盖章之日起生效。

**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法律效力。补充内容与本合同有不同约定的，以补充协议约定为准。

**第十七条** 本合同中未约定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

**第十八条** 本合同一式陆份，每方执叁份。具有同等法律效力。

甲方：北京市先农坛体育运动技术学校

法定代表人或

授权委托人（签字或盖章）：

身份证号：

地址：北京市西城区天桥街道先农坛街  
11号

联系电话：010-83162527

签署日期：2026.2.9

乙方：北京燕桥物业管理有限公司

法定代表人或

授权委托人（签字或盖章）：

身份证号：110101197707120516

地址：北京市朝阳区建国门外大街丙24  
号京泰大厦

联系电话：13810809106

签署日期：2026.2.9

姓名 关越

性别 男 民族 汉

出生 1977年7月12日

住址 北京市朝阳区芍药居北里  
207号楼2606号



公民身份号码 110101197707120516



# 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 北京市公安局朝阳分局

有效期限 2025.02.19-长期