

中国人民大学附属中学朝阳学校 303 校区、212 校区、  
和平西街校区  
保洁服务合同

甲方（聘用方）：中国人民大学附属中学朝阳学校

乙方（受聘方）：尽善京美（北京）物业管理有限公司



甲方：中国人民大学附属中学朝阳学校

组织机构代码/营业执照号：12110105699620472J

住所地：北京市朝阳区太阳宫南街8号 邮政编码：100029

乙方：尽善京美（北京）物业管理有限公司

营业执照号：91110113394571740L

住所地：北京市顺义区后沙峪镇罗西路7-49

邮政编码：101300

联系人：郑永飞 联系电话：18612359525

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等相关法律法规，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方承包甲方管理的303校区、212校区、和平西街校区项目的日常清洁服务。为明确双方的义务并保障双方权益，特订立本合同。

### 一、物业基本情况

物业名称：中国人民大学附属中学朝阳学校保洁项目（303校区、212校区、和平西街校区）

物业类型：学校

坐落位置：北京市朝阳区芍药居北里303号、北京市朝阳区芍药居北里212号、及北三环东路17号

### 二、清洁服务承包范围及内容：

服务范围为：甲方项目围墙区域范围以内，除[学生教室]、[普通教职工办公室]、[设施设备机房]、[食堂]等专有部分以外的所有公共区域、[校领导办公室]、[地下停车库]、[会议室]的日常清洁工作。

负责园区内生活垃圾的收集并清运至甲方指定环卫垃圾楼的工作。

本合同服务范围不包括外墙清洗、园区绿化等专项清洁服务。

### 三、合同期限：

自2024年4月1日起至2024年11月30日止。

### 四、承包方式：

采用由乙方包工、包基础物耗材、包工具、包设备、包安全生产的方式。

### 五、甲方权利与义务：

1、甲方有权根据项目工作需要调整乙方工作时间、临时调用乙方工作人员协助进行清洁工作，但须知会乙方现场负责人。如遇特殊清洁工作需求时，需提前通知乙方。



2、甲方根据本合同约定和相关法律、法规的要求有权对乙方违反甲方管理规定及未达到服务质量标准之项目提出限期整改要求。对不符合甲方规定标准的人员，甲方有权要求乙方更换。

3、甲方有权派员监督乙方承包范围内的清洁服务质量，发现问题及时通知乙方，乙方需进行处理。对乙方合理之工作协助、要求及建议，甲方应予全力支持。

4、甲方有义务向乙方提供清洁所必须之水电能源，以无偿提供方式提供清洁使用的水电。并提供场所供乙方放置清洁器械、材料等物品及员工工作办公休息之用。乙方不得擅自将以上场所改变使用用途，如需要将上述场所进行翻新或改造，需经过甲方同意。

5、甲方有义务向乙方提供清洁必须之便利条件，但不承担清洁所必须之设备、工具、基础物耗材的费用。

6、甲方有义务要求自身工作人员自觉维护项目的清洁卫生，对破坏项目清洁形象之行为应给予及时制止与纠正。

7、甲方有义务承担因甲方所需要求乙方承担本合同范围以外的工作时长、工作范围、特殊物料的额外费用。

## 六、乙方的权利与义务

1、有权要求甲方为清洁服务工作提供便利，协调解决工作中遇到的问题，并按本合同约定按时支付服务费用。

2、有权对本项目的清洁工作提出合理化建议。

3、选派素质良好、服务热情、形象健康之专业人员为本物业提供清洁服务，指定现场人员负责督导现场清洁服务工作。乙方现场服务人员应满足以下要求：

A、形象良好，身体健康，无传染性疾病或其它重大疾病，非残疾人士。

B、具有一定的文化基础。

C、接受过清洁服务作业岗前培训。

D、无犯罪或其它不良情况记录。

4、负责对派驻本物业的员工进行安全生产教育、培训和管理，严守有关安全作业规定，合同期间乙方由于管理及员工因自身原因发生的任何安全事故均由乙方承担全部责任，均与甲方无关。

5、教育员工严格遵守本项目各项规章制度，爱护公共设施和甲方财产，维护甲方良好的形象，损坏物品须照价赔偿，对违法乱纪或违反本项目规章制度的员工，乙方须予以严肃处理。



6、乙方每月 28 日前须向甲方提交下月清洁作业计划，每月 5 日以前以书面形式向甲方提交上月月度工作总结及改进措施，并接受甲方关于清洁计划的合理建议和要求。已制定的月度及日常清洁作业计划如需修正或调整必须及时通知甲方。

7、每月至少一次指派公司高层管理人员到现场检查承包范围内的清洁卫生情况，并积极征询甲方相关负责人意见，不断提高服务品质。

8、乙方自行负责承包业务所需之必备保洁设备、工具、清洁材料（不包括洗手液、纸质卫生品及特约服务耗品），并能满足该项目清洁服务需要。

9、乙方负责清洁保养所必须的材料、设备、工具、人员、通讯设备等作业标识的配置，乙方选派本项目的人员必须符合国家有关劳动用工管理规定并承担相应工资、节假日工资、加班费、管理费、医疗、劳保福利、保险、税金等费用。乙方所用的材料必须符合国家规定。

10、乙方有义务根据甲方要求配置服装、服饰、工牌，并遵守甲方相关规章制度。

11、乙方应积极听取甲方对清洁服务工作的意见，及时处理客户投诉，对甲方检查中发现的各种问题须在规定期限内完成整改，并配合完成其它特殊清洁事项。

12、如遇台风、暴雨、冻害、水浸、火灾等自然灾害或意外情况，乙方有义务在甲方统一指挥下参加灾害预防、抢险及灾后恢复工作。因乙方未尽到相关义务造成的损失或客户投诉由乙方承担全部责任。

13、如遇创优考评等检查工作，乙方必须配合做好清洁服务并保证检查合格。

14、乙方的工作记录应妥善保存，并在必要时提供给甲方或经甲方同意的上级单位、主管部门等相关单位和人员使用。

15、乙方有义务向甲方提供季度工作总结。

16、乙方如有人员变动，需在变动前三天通知甲方，经过同意后方可变更，并提供新入场人员资料。

17、乙方须将工作人员个人材料复印件交予甲方备存，包括但不限于身份证、健康证、无犯罪记录证明等。

18、乙方在保证对其服务于甲方项目的员工进行正常职业技能培训的基础上，还须对其进行职业安全培训，以确保现场工作人员的施工安全。

19、在合同的有效期内，因乙方工作人员不遵守施工标准流程及国家法律法规、地方性法规、部门规章以及行业规范的规定而造成员工人身、财产等任何损失的，由乙方独立承担全部责任。如因此而给甲方或第三方造成任何损失的（包括但不限于财产损失、公司名誉损失、人身伤害等有形及无形损害），乙方应在法律规定及本协议约定的范围内承担赔偿责任。



任。

20、在合同有效期内，因乙方违反本合同职业安全行为规定的，甲方有权利视乙方违规行为的严重程度对乙方处以人民币 50 元至 200 元的现金处罚，并有权要求乙方立即停止作业、限期整改。

#### 七、服务人员、时间及工作要求：

1、本合同保洁工作人员执行国家标准工时制度，乙方提供合同期限内每日不间断保洁服务，乙方派驻人员的正常公休及假日由乙方在编制人员范围内合理安排。

2、乙方保证安排编制人员共 21 人（其中：保洁领班 2 名、保洁员 19 名）开始进驻甲方项目现场，除公休人员外，每日甲方项目现场乙方的工作人数不低于 21 人。合同期内，如甲方证实乙方派驻人员有旷工、缺岗等不足规定人数的，甲方有权按每人每天 173 元的标准在乙方当季的清洁服务费中扣除相应费用。

3、根据甲方要求，乙方每日上午 6:30 时至下午 18:30 时留有保洁人员现场服务，（特殊情况视甲方要求延时），乙方在符合劳动法的要求同时自行调配人员工作时间，如甲方需对上班时间进行调整，乙方应积极配合。

4、除非双方另有约定，乙方派驻该项目的员工不得同时为该项目以外的任何单位和个人提供清洁服务。

5、乙方总部每月派出一名高层管理人员或质检人员不少于 2 次到本项目进行现场巡检并做好与甲方主管负责人的联系工作，接受甲方的监督。

6、乙方派驻甲方的工作人员应接受甲方监控人员的监督和指导，接受甲方按双方约定标准对其服务质量的检查并配合相关整改工作。

7、乙方员工在进入放置或张贴有甲方规章制度、信息资料等文件的场所进行室内清洁时，不得翻阅、查看上述资料，如因特殊原因获悉上述信息应严守秘密，不得外传。

8、乙方员工发现公共设施设备损坏时应及时向甲方反映。在甲方管辖范围内发现安全隐患及可疑人员时，应及时通知甲方安全员，配合甲方做好安全防范工作。

9、乙方员工严禁向甲方客户索取小费及财物，因此造成的投诉或负面影响由乙方负责，甲方将视情节轻重追究乙方违约责任直至取消其承包资格。

10、在清洁用水资源的管理方面，乙方承诺采取如下措施：

- A、不使用已破损、漏水的水管，发现漏水情况，及时补救。
- B、每次冲洗地面前须向甲方申请。
- C、教育员工节约用水，树立环保意识。



## 八、合同费用

1、合同期限委托费合同单价执行：保洁领班¥4500.00元/人，保洁员¥3800.00元/人(每人每月包工包料价格)，采用月度后付的方式，本合同每月费用为：¥81200元(人民币捌万壹仟贰佰元整)，本合同价格总额为：¥548100元(人民币伍拾肆万捌仟壹佰元整)实际结算额以当月实际产生人数计算；甲方向乙方支付服务费的日期以双方协商为准。

2、寒暑假期间人员执行配备方案由甲、乙双方另行协商确定。

3、支付方式：支票或汇款

4、甲方对乙方的违约金处罚从每期应付费用中扣除，不足部分从下期应付款中扣除。

5、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。

## 九、违约责任：

1、甲乙双方共同约定，同意合同签订后前15日为承包试用期，在此期间内因乙方总体服务质量不合格且经双方确认的，甲方有权解除合同，除支付乙方实际发生费用外，甲方将不承担任何违约责任。试用期过后，任何一方不得无故单方面终止合同，如因甲乙任何一方因故无法履行合同时，需提前两个月以书面形式通知对方，在取得对方同意后方可终止合同，否则均需赔偿对方损失相等于一个月清洁服务费用之金额。唯如下情况发生，则合同自动终止：

1) 乙方严重违反合同所规定之乙方责任，严重影响项目环境或导致甲方其他方面的严重损害，经甲方三次书面警告及罚款仍无效果，甲方有权单方终止合同，而不需承担违约赔偿，给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿(因不可抗力即自然灾害等因素所引起的环境脏污，不在此列)。

2) 甲方超出合同约定的支付日期25天以上未能支付乙方之清洁服务费用。

2、因甲方未履行合同规定条款，给乙方造成损失或不良影响的，由甲方承担相应责任并赔偿损失。

3、因乙方未履行合同规定条款，给甲方造成损失或不良影响的，由乙方承担相应责任并赔偿损失。

4、乙方在工作区域内出现盗窃、打架、斗殴等违法行为，甲方有权扣除乙方合同总额的1-3%作为违约金并承担由此为甲方或他人造成的损失。

5、因乙方原因造成甲方任何公共设施、设备损失应由乙方原价赔偿，造成他人人身伤害、严重损害甲方声誉的行为，乙方除赔偿经济损失外，甲方有权扣除乙方合同总额的3-



5%作为违约金，并有权单方解除本合同并不承担由此造成的任何损失。

十、在本合同履行期间，如遇不可抗力，致使本合同不能履行，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

十一、本合同未尽事宜，按国家有关法律法规和规章执行，或由双方协商后签订补充协议，补充协议与合同正文具有同等法律效力。

十二、本合同期间，甲乙双方发生争议可协商解决，协商不成，双方均可向合同履行地法院提起诉讼。

十三、本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

十四、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十五、合同附件：与合同正文具有同等法律效力。

十六、甲方双方均已了解上述条款，无其它异议。

甲方：(盖章)

负责人

时间：2024年

1050824392  
1050824392  
1050824392

乙方：(盖章)

负责人

时间：2024年

1050824392  
1050824392  
1050824392



## 收款信息

我司承接贵司中国人民大学附属中学朝阳学校，同意将该合同款项委托贵司  
转账支付至如下账号：

收款单位全称：尽善京美（北京）物业管理有限公司

开户银行全称：中国工商银行股份有限公司北京新国展支行

银行账号：0200 3453 0910 0020 270

行 号：1021 0003 4539

汇入地：北 京

联系电话：010-64324161

如我司提供的以上单位全称、开户银行或银行账号有误，所产生的一切后果  
均与贵司无关！

公司名称：尽善京美（北京）物业管理有限公司

