

保 洁 合 同

项目名称：北京市信息管理学校申报“公用经费物业管理服务
采购项目”政府采购项目

项目编号：HCZX2023-013-1

甲 方：北京市信息管理学校

乙 方：北京舍为斯物业管理有限公司



第一章 总则

第一条：合同双方

甲 方：北京市信息管理学校

授权代表人：

电 话：

乙 方：北京舍为斯物业管理有限公司

法定代表人：张金华

手 机：18810989095

第二章 合同范围、期限

第二条：合同签订

经甲、乙双方友好协商，就乙方承包甲方北京市信息管理学校申报“公用经费物业管理服务采购项目”政府采购项目保洁服务工作订立本合同（以下称本合同）。

第三条：合同内容范围

本合同范围是指本合同包括的正文、合同附件及合作过程中双方根据需要做出的新的约定。以上部分均是本合同有效内容部分。

第四条：合同规定的服务范围

负责甲方所属清河校区、中关村校区、花园路校区、蓟门桥校区、西苑校区（部分）的保洁服务工作。具体服务地址详见下表：

序号	校区名称	服务地址
1	清河校区	海淀区西三旗龙岗路 33 号院
2	中关村校区	海淀区彩和坊路甲 10 号
3	西苑校区 (部分)	海淀区西苑操场甲 3 号
4	花园路校区	海淀区北土城西路 169 号
5	蓟门桥校区	海淀区北三环西路 4 号

第五条：服务期限和承包方式

- 1、本合同有效期自：2023 年 7 月 1 日起至 2024 年 6 月 30 日止。
- 2、乙方提供保洁人员, 并提供清洁用品。

第三章 双方权利、责任与义务

第六条：乙方的权利、责任与义务

- 1、保证保洁工作的质量、工期，按甲方保洁质检标准和制度执行，接受甲方对保洁工作的质检，乙方工作人员执行甲方绩效和质检制度。
- 2、清扫人员使用文明用语，礼貌、热情地为业主服务。
- 3、乙方提供保洁人员的工装，清洁人员必须统一着装、文明上岗，行为规范按甲方的标准执行。
- 4、配备管理人员负责日常保洁工作，并接受甲方的监督和检查。对甲方检查、验收不合格之处，接到甲方口头整改通知时立即整改，如接到甲方签发的《质量整改通知单》则在接到甲方签发的《质量整改通知单》之后 24 小时内必须整改完毕。否则，甲方有权解除合同。
- 5、乙方作业时间按照学校的工作时间安排班次：每天工作时间为 8 小时，节假日、双休日值班保洁。
- 6、安排保洁员清理指定清洁区，当日清理的垃圾废弃物当日运送到垃圾清运站。
- 7、乙方人员在作业期间因违章操作造成人员伤亡事故，由乙方承担责任。

- 8、对不符合学校工作要求的保洁人员，甲方有权要求调换和辞退。
- 9、爱护建筑物及室内公共设施，注意节水、节电。如因乙方人员操作失误造成的甲方或第三人的物品损坏和人身伤害，由乙方承担赔偿责任。
- 10、如遇学校大型活动，根据甲方需求积极安排保洁人员配合，费用不另计费。
- 11、乙方向甲方提供派遣的保洁员的身份证明、体检合格的健康证明，且服务期间，乙方所有指派人员必须向甲方提交附件《人员指派确认函》后，才能提供并开展相应工作，并承诺所派遣的保洁员品格良好，无犯罪记录，否则甲方有权拒绝乙方派遣的保洁员提供服务，且乙方应当承担由此给甲方造成的损失。
- 12、在工作期间，乙方员工如发生工伤事故，全部费用由乙方承担。乙方用工应签订劳动合同并为员工缴纳社会保险，如因用工不当，给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。
- 13、未经甲方书面同意，不得将本合同项下的权利义务转让给任何第三方。

第七条：甲方的权利责任与义务

- 1、对乙方清扫保洁工作进行监督、检查。
- 2、教育甲方工作人员遵守保洁制度，共同维护室内外卫生。
- 3、甲方按质检制度对乙方的保洁工作进行检查，对于质检发现问题不符合甲方工作标准的，请及时通知乙方更换保洁人员。
- 4、对乙方上报的室内设施之破旧、损坏，应及时维修或更换。
- 5、按时支付乙方保洁费用。

第四章 承包费及结算方式

第八条：保洁承包费

1、乙方为甲方实施有偿清洁服务，费用总计：壹佰伍拾玖万玖仟陆佰元整(¥1599600.00元)。合同期间，乙方提供服务人员不少于31人（如少于31人，甲方有权按人数扣减相应费用）。

2、服务费用为每二个月结一次。结算金额详见下表：

结算周期	结算金额
2023年7月1日-2023年8月31日	114257.14元
2023年9月01日-2023年10月31日	342771.43元
2023年11月01日-2023年12月31日	342771.43元
2024年01月01日-2024年2月29日	114257.14元
2024年03月01日-2024年4月30日	342771.43元
2024年05月01日-2024年6月30日	342771.43元
合计	1599600.00元

附：乙方账户信息：

纳税人识别号：91110105MA01X4BU4M

地址：北京市朝阳区建国路88号院9号楼11层1210

电话：010-85808580

开户行：中国建设银行北京电子城科技园区支行

账号：11050166530000001191

上述费用包含以下附表中所列项目，且在本协议有效期限内不做任何调整和改动。

项 目	金额（元/年）	比例
1、员工工资福利及法定计提费	1432443.84	89.55%
2、服装费	9360.00	0.58%
3、卫生保洁费	9138.00	0.57%
4、设备设施维护费	2370.00	0.15%
5、行政办公费	2179.92	0.14%
6、合理利润	43664.75	2.73%
7、税金	100443.49	6.28%
总计	1599600.00	100%

第九条：结算方式

1、按照合同日期保洁费付款当月结束前5日内结清。甲方每次付款前，乙方应向甲方开具等额有效的发票，否则甲方有权延期付款并不因此承担逾期付款的违约责任。

2、乙方知晓本项目为政府采购项目，甲方需履行政府采购资金申请及审核手续，乙方同意，甲方在相关审批部门同意支付且款项到位之前无需付款，甲方并不因此承担逾期付款的违约责任。

第五章 合同生效

第十条：合同生效

本合同一式四份，经双方授权代表签字盖章后，双方各执二份，具有同等法律效力。

第六章 合同延期、合同终止与违约责任

第十一条：违约责任

1、除不可抗拒的情况（如拆迁、地震等），一切违反本合同条款规定的行为，均将被视为违约，且由违约方承担由于违约所造成的一切经济损失。

- 2、如一方违反本合同约定义务的，构成违约，另一方可以解除合同，守约方有权要求违约方承担违约责任并赔偿因此造成的损失。除此之外，双方协商一致可以解除合同。
- 3、如乙方工作人员服务态度、工作质量遭到甲方投诉超过2次，甲方有权解除合同，并可拒绝支付当月的保洁费用，乙方支付本合同总金额的 5%作为违约金。
- 4、如甲方要求乙方更换保洁人员、要求乙方返工或其他要求乙方对保洁工作进行整改，但乙方拒绝或整改后验收仍不合格的，甲方有权解除合同，并可拒绝支付当月的保洁费用，乙方支付本合同总金额的 5%作为违约金。
- 5、乙方在服务期限内或协议终止后损坏甲方财物或导致人员伤亡的，由乙方承担相应的赔偿责任。
- 6、合同期间，如遇国家重大政策调整（如税务部门扣缴社保等），使乙方无能力继续履行合同，可提前与甲方沟通解决，如不能达成一致，可终止合同，不承担赔偿责任。

第七章 合同争议处理原则

第十二条：合同争议处理原则

执行本合同所发生的争议，双方应协商解决。若争议无法解决时，由甲方所在地的人民法院诉讼管辖。

第八章 适用法律

第十三条：适用法律

本合同的订立、生效、解释、履行、变更、终止和争议的处理的受中华人民共和国法律、法规 and 政策的管辖。

第九章 合同法律效力附件

第十四条：合同法律效力附件

本合同未尽事宜可由双方商定另行补充。以下本合同附件和双方签约人载明明确意见的附件均为与本合同具有共同效力的法律文件。

甲方：北京市信息管理学校



法定授权代表（或授权代表）签字

陈守元

公章

2023年6月30日

乙方：北京舍为斯物业管理有限公司



法定代表人（或授权代表）签字

张金华

公章

2023年6月30日

中标通知书

北京舍为斯物业管理有限公司：

经北京市信息管理学校申报“公用经费物业管理服务采购项目”政府采购项目（项目编号：HCZX2023-013-1）评标委员会综合评定，现确定你单位为本项目：北京市信息管理学校公用经费物业管理服务采购项目的中标单位，中标金额为：人民币壹佰伍拾玖万玖仟陆佰元整（1599600.00 元）。

1.请贵单位在中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件及投标文件确定的事项，与采购人签订政府采购合同。

2.本通知书作为合同签订的依据之一。

本通知书一式两份，我中心及中标单位各存一份。

北京市海淀区政府采购中心

2023 年 6 月 5 日

