

北京交通运输职业学院

保 洁 服 务 合 同



北京交通运输职业学院 2024 年保洁服务合同

甲方：北京交通运输职业学院 (以下简称甲方)

乙方：北京亿展资产管理有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《政府采购法》和相关法律、法规、政策和公开招标结果 (项目编号: BGPC-G23352)，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为北京交通运输职业学院提供保洁服务事宜，订立本合同。

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 乙方提交的投标函和报价表
- (2) 澄清函及有关文件
- (3) 中标通知书
- (4) 招标文件
- (5) 投标文件

第一章 总则

第一条 项目基本情况

需人员驻场：大兴校区、海淀西三旗校区、通州校区 (梨园、车站路)、沙子口校区 (定安西里、木樨园)；

不需人员驻场，保障临时保洁任务：海淀皇后店校区、南营房校区、北新桥校区

第二条 承包方式

乙方以工料全包方式承包。

第三条 合同生效日期

本合同自 2024 年 1 月 25 日至 2025 年 1 月 24 日止，有效期为 壹 年。

第二章 服务内容及标准

第四条 服务总体要求

1. 本协议规定的服务主要为区域内的保洁服务、防疫消毒服务和垃圾分类，其具体范围及标准详见合同附件一。

2. 本合同规定的保洁区域、作业内容、周期、标准详见合同附件一。

第五条 人员配置要求

1. 各校区面积

校区	占地面积	建筑面积	人数
大兴校区	3.5 万m ²	5.4 万m ²	39 人
海淀校区	4.3 万m ²	4.4 万m ²	38 人
通州校区 (梨园、	7.1 万m ²	2.1 万m ²	22 人

车站路)			
沙子口校区(定安西里、木樨园)	4033 m ²	7070 m ²	3人
合计	15.23 万m ²	12.33 万m ²	102人

2. 乙方工作人员须遵守甲方单位的各项管理制度, 服从甲方的安排, 具体要求如下:

(1) 所有校区必须按照配置人数全员到岗。

(2) 乙方工作人员必须身体健康、仪表端正、品德良好、无违法犯罪记录。

(3) 乙方提供的保洁人员年龄: 男性不超过 55 岁, 女性不超过 50 岁。

(4) 乙方必须保证选派人员的稳定性, 除甲方要求调整外, 项目经理及主要管理人员不得更换; 一线工作人员在本项目任职期不能低于 3 个月, 更换人员必须提前一周书面向甲方后勤管理处报备, 未经批准, 不得私自调换。

(5) 在校所有乙方保洁人员不得与乙方有劳动纠纷和法律诉讼, 如果发生上述情形, 乙方应当及时向甲方说明情况, 如果因此影响了乙方正常履行合同义务、造成甲方相关损失的, 甲方有权向乙方追偿, 并解除合同。

第六条 工具配置要求

1. 由乙方在投标文件中承诺的工具应配备到位, 保洁区域保洁用品、小型工具、清洁剂、分类垃圾袋、办公区擦手纸等均由乙方自备, 乙方应自国家认可的公开采购渠道进行采购, 确保物料、小型工具及相关产品的质量符合国家安全、卫生标准和环保标准。

2. 清洁用具、小型工具做到专区专用(例如: 用于卫生间的小型工具、用具不得用于其他区域)并按甲方要求放置在指定位置。

第七条 工作时间要求

乙方保洁工作时间: 全区域: 周一至周日, 每日 7:30—17:00; 教室及学生公寓保洁岗需设晚班, 周日至周四教室 20:00—22:00、周一到周日学生公寓 21:00—23:00; 中午保洁人员轮流就餐, 保证工作现场至少有保洁人员在岗; 周六日、法定节假日及寒暑假采取轮休制, 但每天必须有所需岗位人数的 50% 以上保洁人员在岗; 遇甲方有重大活动, 甲方提前通知乙方, 要求早来、晚走及时提供相关服务, 甲方不支付额外服务费用。

第八条 保洁工作其他要求

1. 乙方承担保洁区域所有设施的报修任务, 发现问题应在 1 小时内及时向领班报告并由领班向甲方有关部门报修。

2. 乙方需在寒、暑假前一周, 将假期服务人员安排报甲方审核批准(包括人员倒休安排, 集中整治环境)。假期安排保证每日有该校区总保洁人数要求的 50% 以上的人员在岗, 服务工作时间与本章第七条约定工作时间相同。

3. 乙方按本合同规定区域关于保洁服务的需求配制人员, 如乙方保洁人员人数不够项目标准时, 必须七日内补齐, 非经甲方书面同意不得变动, 不得空岗, 如经甲方查证一年内累计三次存在无故空岗, 甲方按【50】元/人次扣除保洁费用。

4. 每月 26-30 日向甲方上报甲方下个月人员在岗排班表。

5. 每月 1-5 日向甲方上报上月实际在岗人员、区域人员配置表。

第九条 服务质量监督管理标准

(一) 日常考核

通过学院甲方各级对服务的过程进行日常质量监管,以及对外包公司月检质量考核,对服务的质量加强控制,确保所有的服务工作稳质、高效运行,促使外包公司的服务水平稳步上升。

1. 现场检查

现场检查分为不定期检查及每月综合考核。

不定期检查:甲方专人不定期检查服务质量,甲方的管理员对服务质量的不定期检查,分管服务区域不少于 1 次/周。

每月综合考核:甲方每月通过《月度现场考核评分表》进行打分,由甲方负责组织、监督、汇总、评分和统筹安排,乙方每月 30 日前将乙方本月自查月报汇总以书面形式,上报甲方。月报内容包括检查情况、解决办法、处理结果、待协调事宜等。

2. 可采取明查、暗查的检查方式和采用现场观察、询问,查看监控、文件、记录或向服务对象了解情况等检查手段。

3. 对于甲方检查出的问题:

(1) 轻微问题当场整改、立即验证;

(2) 一般问题当场予以记录在《现场记录单》上(日巡),并要求及时处理。管理员须对发现的问题进行复检,确保改进落实;对未及时整改的问题,进行及协调。

(3) 对服务质量检查两次未整改问题,或接到有责投诉,将下发《整改通知书》,5 个工作日为整改期限,本月累计收到 2 张《整改通知单》,本月《月度现场考核评分表》总评结果即为“不合格”。

4. 乙方接到《现场记录单》或《整改通知书》后,应根据服务质量考核细则追究相关责任人的责任,将处理情况记入台账;项目负责人按要求将《整改措施处理单》在一周内上报甲方,甲方派专人对纠正结果进行复验。

(二) 考核效力

根据项目不同,设立不同的项目服务质量现场考核标准,考核基本分为 100 分,考核计分方式如下:

1. 根据《评分标准》所列标准要求和评分细则,对保洁服务当月服务评定级别分为:

优(90 分以上<含>),

良(90 分以下,80 分以上<含>),

合格(80 分以下,70 分以上<不含>),

不合格(70 分以下<含>),

2. 月考评结果作为服务费的支付依据。根据合同条款,服务费用的支付及相应处置:综合评分达到“优”(90 分以上<含>),全额支付月服务费。

综合评分为“良”(90分以下,80分以上<含>),当月服务费扣款1%-4%。

综合评分为“合格”(80分以下,70分以上<不含>),当月服务费扣款5%-8%。

综合评分为“不合格”(70分以下<含>),当月保洁服务费扣减5%-8%,并终止服务合同。

第三章 双方的责任和义务

第十条 甲方的责任和义务

1. 有权对乙方清洁工作进行监督、检查、处罚并提出整改建议;
2. 负责安排专人协调及联系乙方工作。
3. 为乙方提供水、电、库房等必要的工作条件,不提供乙方员工宿舍及专用休息室;
4. 建筑物及室内外设施损坏或破旧(不含乙方责任),应及时维修或更换,以确保工作安全及工作正常开展;
5. 乙方在清洁过程中遇有对甲方设备必须拆装方能清洁时,需甲方人员配合操作,乙方人员不得擅自拆除,否则给甲方造成损失的,乙方应据实赔偿。

第十一条 乙方责任和义务

1. 乙方安排专业人员管理,确保清洁服务达到双方拟定的质量标准;乙方负责人:刘超;
联系方式:13717907450。
2. 乙方必须遵守甲方校园关于安全管理的各项规章制度,并建立完善的检查制度;
3. 保洁人员按双方协商规定着装、配戴胸卡,着装、胸卡由乙方公司标准化配备,并承担所有费用;
4. 乙方人员应遵守拟定的清洁工作程序;
5. 日常保洁所需的设备、工具、清洁剂、地蜡等清洁用品及垃圾分类垃圾袋及办公区域卫生纸、擦手纸的费用由乙方承担,保洁公司应自国家认可的公开采购渠道进行采购,确保质量符合国家安全、卫生标准。
6. 爱护建筑物及室内外各种设施,注意节水节电;
7. 在保洁服务过程中,因乙方对甲方的设备、财产造成损失、损害及因乙方责任的其它事项,确属乙方责任的由乙方负责;
8. 保洁员的各项管理均由乙方负责;乙方应定期对其指派的保洁员进行安全教育及培训,否则因此给甲方或任何第三方造成人身、财产损失的,乙方应据实赔偿。
9. 乙方与其指派的保洁员签署《劳动合同》,自行支付保洁员的工资并应按国家有关规定给员工交纳社保(保险金),乙方保洁员与甲方不构成任何劳动关系,所有劳动相关争议均由乙方与其员工自行解决,如造成甲方损失的乙方应当进行赔偿。
10. 在协议期限内,乙方不得将本合同项下的权利义务转让给第三方。

第四章 违约责任及合同变更

第十二条 在执行本合同过程中,如有争议问题,双方本着互谅的原则予以协商解决,如任

何一方单方提出终止本合同，须提前三个月书面通知对方方可终止合同，违约方应支付守约方合同总金额 5% 的违约金。

第十三条 在合同期内，如需变更任何条款，需经双方协商解决。任何一方不得擅自更改，否则视为违约。

第十四条 合同期限内，如果乙方将本合同项下权利义务转让给第三方的，甲方有权单方解除本合同，乙方应返还甲方已付合同款项并向甲方支付合同总额 1% 的违约金，不足以弥补甲方损失的，乙方应据实赔偿。

第五章 保洁费和结算方式

第十五条 本合同费用总额为人民币 ¥3964827.96 元，叁佰玖拾陆万肆仟捌佰贰拾柒元玖角陆分（大写）。第一季度保洁服务费用 ¥991207 元，第二季度保洁服务费用 ¥991207 元，第三季度保洁服务费用 ¥991207 元，第四季度保洁服务费用 ¥991206.96 元。

第十六条 本合同签订后 7 日内，乙方应向甲方交纳人民币大写：伍万 元（小写：¥50000 元）的履约保证金。

履约保证金以支票、电汇等非现金形式提交。

履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行其合同义务而蒙受的损失。如果乙方未能按本合同约定履行其义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

甲乙双方对本合同履行无其他争议，本合同期满后 10 个工作日内，甲方向乙方无息返还履约保证金。

第十七条 自乙方实际进驻服务区域之日起，甲方按季度支付服务费用，支付时间为从合同签订之日起，每个服务周期（一季度）的最后一个月，且在甲方对乙方考核合格后，以转账方式结算。如存在绩效考核及其他形式扣款的，在下一个支付周期内予以结算。

乙方在收取相关费用前，应向甲方出具等额正式增值税发票，否则甲方有权拒绝付款。

第六章 附则

第十八条 本合同如因不可抗力（自然灾害、地震、战争等）的原因导致毁坏和造成损失，双方互不承担责任。确实因政府政策的调整，导致不能继续履行合同或者不能实现合同目的的，由甲乙双方协商后以补充协议的方式予以重新确认。

第十九条 争议的解决

1. 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过协商解决。
2. 双方协商不能达成一致时，采取以下第 (1) 种方式解决：
 - (1) 向甲方所在地人民法院起诉；
 - (2) 向仲裁委员会申请仲裁。
3. 在起诉或仲裁期间，除正在进行的起诉或仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

第二十条 合同修改

对于合同的未尽事宜，需进行修改、补充和完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为合同的补充协议。

第二十一条 合同终止、解除

1. 本合同期限自签订之日起到合同终止日期，合同自行终止。
2. 在下列情况发生时，甲方有权提前解除合同并就实际损失向乙方提出索赔：
乙方服务服务期限内服务质量累计3次考核不合格。
3. 乙方因故需终止合同，必须提前30天书面通知甲方，经甲方同意后，方可终止。
4. 本合同经双方签字盖章后开始生效。
5. 如双方有未尽事宜，经协商后可协议补充，作为本合同附件，具有同等法律效力。

第二十二条 组成合同的文件及解释方法

下列文件是构成合同的有效组成文件，若这些文件相互之间存在抵触、对同意内容有不同的约定的，按照以下顺序确定：

1. 本合同条款及相关附件；
2. 甲方招标文件；
3. 乙方投标文件。

第二十三条 本合同未尽事宜，经双方协商达成一致后，作为本协议附件，附件与本协议具有同等法律效力。

第二十四条 本合同一式陆份，双方各执叁份，具同等法律效力。

第二十五条 本合同签订于2024年1月25日并由双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。

签订地点：北京交通运输职业学院大兴校区

甲方(盖章)：北京交通运输职业学院

法人或授权代表签署：

联系电话：



乙方(盖章)：北京亿展资产管理有限公司

法人或授权代表签署：

联系电话：

