

合同编号： ABGLC-20240442

物业管理服务-保洁服务合同书

采购单位(甲方)：北京市新媒体技师学院

法定代表人：李悦

统一社会信用代码：12110000556843054N

注册地址：北京市大兴区兴华大街三段 21 号

联系电话：60212272

联系人：孟宪民

服务商(乙方)：北京地龙保洁服务公司

法定代表人：赵志旺

统一社会信用代码：911101151028365548

注册地址：北京市大兴区工业开发区广茂大街九号

联系电话：010-69243528

联系人：唐新艳

一、承包项目

(一) 保洁服务

1、公共区域：各教学楼、实训楼、通道走廊楼梯、学生公寓走廊楼梯、消防梯、电梯等环境保洁和消杀、地下室地面及通风口、玻璃墙环境保洁工作、校园内垃圾分类等日常工作。

2、室内保洁：会议室、接待室、报告厅的整体保洁和消毒。

3、室外保洁：假期期间的校园环境道路清扫，夏季清理道路雨水，冬季协助扫雪等工作；以及特殊服务事项，如重点位置的玻璃清洁、校园房屋屋顶和下水沟清理、环境的防鼠、蚊、蝇工作消杀、校区组织大型活动或工作检查等临时的保洁工作。将其他垃圾清运到校外指定的位置，并保持地面卫生整洁。

(二) 基础设备设施维修服务

负责大兴各校区内水、暖、排污等设备设施运行和维护维修巡检及日常维修方面工作，保证系统正常运行；负责设备设施应急事件的简单处理工作；负责校园门窗、学生桌椅、学生床的维修；以及土木瓦的综合维修工作，完成领导交办



李悦

的其它维修工作。

二、承包方式

1、工料全包（卫生纸、小垃圾袋、洗手液除外）

2、乙方自备保洁和维修人员常用工具，自行管理。

三、承包期限：2025年1月1日（或自合同签订之日）至2025年12月31日

四、承包面积：

单位：平方米

序号	校区名称	地址	建筑面积	占地面积	备注
1	新媒体专业部	大兴区兴华大街三段21号	6,900.00	11,800.00	
2	航空服务专业部	大兴区金苑路26号院	16,244.87	10,600.00	
3	机场运维专业部	大兴区通黄路东赵桥1号	10,880.00	10,000.00	
4	昌平校区	昌平区南环路53号	11,400.00	10,200.00	
5	大华实训基地	房山区长阳万兴路86号	4,000.00	10,000.00	
	合计		49,424.87	52,600.00	

根据甲方需要于书面通知乙方的次月进行增减服务面积，物业管理服务费随之调整。因甲方临时活动所产生的费用，由甲乙双方另行协商签订书面协议。上述费用包含人工费、物料费、管理费、税费、利润等本合同项下所有的费用，甲方无需另行支付本合同项下任何其他费用。

五、结算方式：

1、乙方未发生违约情形下，乙方应于每个自然季度结束后5个工作日内向甲方开具对应金额的有效增值税【普通】发票。甲方收到发票后应于每个自然季度结束后10个工作日内向乙方支付本季度的物业管理服务费。当第四季度时，12月10日前支付完成本季度物业管理服务费结算。物业管理服务费用总额(含税)为1533000元，大写(人民币)壹佰伍拾叁万叁仟元整。平均分配到每季度应支付物业管理服务费为383250元。

2、甲方开票信息如下：

名称：北京市新媒体技师学院

开户行：北京银行黄村支行

账号：01091504600120111000116

地址：北京市大兴区兴华大街三段 21 号

纳税识别号：12110000556843054N

电话：60212272

3、乙方收款信息如下：

名称：北京地龙保洁服务公司

开户行：北京建设银行大兴支行

账号：11001009000056022207

六、 双方的权利和义务：

（一）甲方的权利和义务

1、甲方有权根据《保洁和维修服务范围及标准》（详见合同附件），要求乙方提供符合标准的各项保洁和维修服务项目。

2、甲方有权对乙方提供的各项服务质量进行监督检查，对达不到标准的工作项目，甲方有权要求乙方整改或返工。若整改不到位，导致服务期满甲方验收不合格的，乙方同意甲方有权按照质量达不到甲方要求的程度酌情扣减 5%-50% 服务费。

3、甲方有权要求乙方派到甲方工作的人员遵守甲方的有关规章制度，对违反制度或不符合条件的人员，甲方有权要求乙方更换。

4、甲方有权对乙方派到甲方的工作人员进行领导、管理，并安排其具体工作内容。

5、甲方无偿为乙方提供水电、休息室桌椅等工作条件。

6、甲方可以根据实际情况接受乙方提出的各种合理化建议。

7、因甲方未能为乙方提供相应的工作条件等原因，造成乙方无法正常工作，甲方应当及时整改。

（二）乙方权利和义务

1、乙方及乙方服务人员应遵守甲方的各项规章制度。

2、乙方应爱护甲方的各类设施设备，如发现设施设备需要更换，应及时通知甲方，如因乙方或乙方人员原因造成损毁、丢失，或挪作他用、盗窃的，由乙方承担责任，并按价赔偿。

3、因乙方或乙方服务人员原因，造成甲方及第三方财物、设施、人员受到



损害时，由乙方承担赔偿责任，包括但不限于甲方先行赔付的第三方索赔及诉讼费用、律师费用等。

4、乙方应主动征求甲方意见，不断总结经验，提高工作质量和服务水平。

5、乙方应对派到甲方的工作人员进行技能培训，对从事危险作业人员加强安全教育，乙方人员在作业时，应遵守相关的安全生产操作规程，做好自身安全防护，如出现安全事故，应由乙方承担责任。

6、乙方保证已与其派至甲方的服务人员签署劳动合同或劳务合同，并为该等人员投保相关保险。

7、乙方有权拒绝承担合同范围以外的职责任务，如因甲方原因延长乙方服务人员工作时间或占用乙方服务人员正常休息日和法定节假日，甲方应向乙方支付相应的物业管理服务费，双方另行约定标准。

七、违约责任：

1、甲、乙双方应正当行使权利，履行义务，保证本合同的顺利履行。

2、甲、乙双方应按照本合同约定履行各项义务，否则即视为违约，除本合同另有约定外，违约方应向对方承担违约责任，赔偿对方因此所受全部损失。

3、如乙方违反本合同任一约定，经甲方给予合理期限即【7】日后仍未纠正的，甲方有权单方解除本合同，乙方应支付甲方壹个月的物业管理费用的违约金，甲方按照乙方实际服务天数应付款项扣除上述违约金后金额对乙方进行结算，不足扣除的乙方应在合同解除后5日内补足。

4、除本合同约定情形外，本合同期限内双方均不能任意终止合同，否则将视为违约，并承担相应的违约责任。如有一方有意提前解除合同，须提前壹个月以书面形式通知对方，签订解除协议。

5、因不可预见因素造成的损失，甲、乙双方各自承担，互不追究责任。

八、合同终止事项：

1、本合同的提前终止不影响双方于本合同提前解除日之前根据本合同已产生的权利和义务。

2、在本合同有效期内，可经双方协商一致后，以签署书面解除合同的方式提前终止。

3、甲方对乙方的工作中出现的问题有权向乙方提出警告，按照考核记分，当综合评分为“不合格”（60分以下〈含〉），乙方应向甲方支付月物业服务费的20%作为违约金，且甲方有权单方解除本服务合同。甲方按照乙方实际服务天数应



付款项扣除上述违约金后金额对乙方进行结算，不足扣除的乙方应在合同解除后5日内补足。

4、甲方向乙方提出更换服务人员，乙方在3个工作日内未完成更换的，或者乙方更换服务人员后依然达不到甲方标准的，甲方有权解除本合同，乙方应支付甲方壹个月的保洁费用的违约金，甲方按照乙方实际服务天数应付款项扣除上述违约金后金额对乙方进行结算，不足扣除的乙方应在合同解除后5日内补足。

九、争议解决方式：

因履行本合同发生争议的，双方可友好协商解决，一方不愿进行协商的，任一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。除非生效裁判另有规定，各方为解决争议而实际支付的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、评估费、拍卖费、执行费、合理的律师费等）由诉讼请求未被支持的一方承担。

十、其它：

1、对于本合同未尽事宜，双方可共同协商，签订有关书面补充协议，补充协议或合同与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

3、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：北京市新媒体技师学院

法定代表人或授权代表：



李乾

乙方：北京地龙保洁服务公司

法定代表人或授权代表：



张颖

2024年12月31日

签署地：北京市大兴区

2024年12月30日

张颖

附件：

保洁服务和基础设施设施维修范围及标准

一、保洁范围：楼道、楼梯、卫生间、部分会议室等及部分时间段的环境卫生。

（一）楼道

1. 每天保持地面无痰，无杂物，并日常清扫，拖洗，除尘，保持楼道清洁，地面明亮。

2. 垃圾桶、痰盂桶日常清倒，并刷洗消毒。

3. 过道门、窗、窗台、橱窗、壁灯，进行日常擦拭保洁，做到无污点，无尘土，清洁，明亮。

4. 踢脚板、墙围 1.5 米以下进行日常保洁，保持洁净无污迹。

5. 灭火器材放置整齐，按时保养，保持无污迹。

6. 各楼层办公室，门框，每天擦拭除尘，保持干净，无污点。

（二）楼梯

1. 保持各层楼梯平台无杂物，做到地面洁净并巡回保洁。

2. 保持各层踏步，台间干净，做到无杂物。

3. 保持楼梯扶手明亮，玻璃光亮无污点。

（三）卫生间

1. 保持地面无水迹，无污迹，无杂物。

2. 盆水池、洗手池保持日常刷洗，做到无污迹，无便迹，无水锈，无结垢，无异味，无废杂物。

3. 门、窗、玻璃、隔板，保持无污，无尘。

4. 脏物做到及时清倒。

5. 及时补充卫生纸、洗手液等。

（四）会议室等

1. 做到日常保洁，清扫，服务及时。

2. 随时整理室内设备、沙发、茶具，并保持完好无损。

3. 对门、窗、玻璃、茶几、桌进行擦拭，保持无尘土。

4. 地面清扫，除污，保持室内洁净无杂物。

5. 负责会后的清理工作。



（五）环境卫生

假期期间按时清扫院内卫生，做到地面洁净无杂物，无污迹，干净、整洁；办公楼四周的台阶，及时清扫；各种标志徽、宣传栏及时擦拭洁净；周边环境巡回保洁，做到全部达到北京市规定的市容卫生标准，其他垃圾送到校外指定位置。

二、基础设施设施维修服务

（一）服务范围

负责大兴校区内水、暖、排污等设备设施运行和维护维修巡检及日常维修方面工作，保证系统正常运行；负责设备设施应急事件的简单处理工作；负责校园门窗、学生桌椅、学生床的维修；以及土木瓦的综合维修工作，完成领导交办的其它维修工作。

（二）服务标准

A、给排水设施日常养护、维修

教学楼、宿舍楼和实训楼等给水、污水设施的正常使用所进行的日常养护维修，如管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管及疏通、水封设备等正常使用进行日常养护维修。

①加强日常检查巡视，保证给排水系统正常运行使用；

②建立正常供水管理制度，防止跑、冒、滴、漏；

③对室内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱等设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、室外排水管及其附属构筑物等正常运行使用进行日常养护；

④定期对排水管道进行疏通、养护及清除污垢，保证室内外排水系统畅通；

⑤一般性故障排除不过夜，配合甲方做好节约用水工作，符合市政府规定的节水要求。

B、供暖维修服务

包括供暖设备设施及管网维护、采暖设备设施维修等服务。

①供暖管网在供暖开始和结束时，都要进行全面的检查和养护。尤其在供暖开始前应当全面检查管网的防冻保护是否到位，保温层破损的应当进行修补。

②供暖期间，检查各种阀门、整个供暖系统有无跑、冒、滴、漏的现象，及时进行排气。

③遇到跑冒滴漏现象，接到报修后，及时到达现场，出现采暖管道或暖气片



漏、渗或不热等故障，属于自供暖的，1小时内排除并清理干净现场，属于市政统一供暖的，及时联系供暖公司上门维修；

④停暖后，对管网及各种设备进行检修和维护保养，保证设备完好率。

C、木瓦等日常保障性维修

包括对房屋建筑的日常养护维修；包括但不限于办公、教学、实训、会议、职工和学生宿舍等场所公共设施设备、门窗、桌椅板凳、玻璃等的维修工作，办公住宿家具的维修，食堂设备维修，日常运行过程中的零星维修工作以及损坏零配件的更换。

①房屋建筑的日常养护维修

及时完成各项维修任务，维修合格率达80%，遇有需要紧急修补的，必须及时采取措施。

恶劣天气条件下（如大风、大雨、大雪、冰雹等）加强日常巡视，防止伤害事件；

对二次装修施工进行认真监督，爱护各类设备设施；

建筑物屋面雨水排泄通畅。

②房屋土建及设备小修标准

时限要求：急迫性小修项目包括：楼房卫浴间排污管道堵塞；室内给水系统小修、换管等；自接到报修之日起，二日之内处理。

检修门窗：门窗框松动、门窗扇开关不灵活、小五金缺损的应进行修补；质量标准：修后的门窗应开关灵活不松动，框与墙体结合牢固，五金齐全。玻璃装钉牢固，窗纱绷紧，不露纱头。

清扫屋面、采光井、雨落管等：每年应将屋面、雨水口及采光井积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损应更换；质量标准：屋面采光井应清扫干净，雨落管修缮后应补齐五金配件。

D、安全防汛等事项的协助管理

特殊季节协助学院做好防汛、扫雪等工作。

