HT 2025010

保洁服务委托合同

委托方：西安音乐学院　　（以下简称甲方）

受托方：北京三和晨光物业管理有限公司　（以下简称乙方）

受甲方委托，乙方承包 西安音乐学院 2025 年艺术中心保洁服务项目，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，为明确双方权利义务关系，经双方协商一致并签订本合同。

第一条　项目概况

名　　称：西安音乐学院年艺术中心保洁服务项目

地　　址：西安市长安中路 108 号（西安音乐学院校内）

保洁服务范围及内容：

1. 西安音乐学院艺术中心办公区域、公共区域及演出厅内设施设备的清洁、保养。

2. 艺术中心玻璃、广场定期清洁。

第二条　清洁工具及部分消耗品

清洁工具及部分消耗品：乙方以工料全包的方式承包。料是指清洁器具及各种清洁工具、清洗剂、保护剂、消杀药剂等（以乙方响应文件为准）。垃圾桶、手纸、洗手液等由甲方配备。

第三条　项目保洁服务承包期限

本项目总服务期限暂定为三年，合同一年一签，每年服务到期后，经甲方考核通过续签下一年，不超过三年。项目整体到期时间为 **2028 年 12 月 31 日**。

第一年服务期限为 **2026 年 1 月 1 日—2026 年 12 月 31 日**。合同签署后，乙方须提前 10 个工作日进驻，进行熟悉场地、交接验收、先期保洁等工作。按照磋商文件要求提供保洁服务，合同执行期间如乙方服务不达标（即没有按照本合同附件内容【定期保保养项目】、【日常保养项目】执行），甲方有权终止合同。

第四条　服务费用及结算方式

根据磋商结果，月度服务费用为￥40166.00 元，（大写：肆万零壹佰陆拾陆元整），年费用为人民币￥481992.00 元（大写：肆拾捌万壹仟玖佰玖拾贰元整），服务期为 12 个

月，甲方应在每月5-10日前付给乙方上月度服务费用。（注：如遇学校寒暑假及国家法定节假日则延期支付），结算方式为凭乙方发票转账支付，月度付款。

乙方指定收款账户信息如下：

开户名称：北京三和晨光物业管理有限公司西安分公司

开户账号：7207 0154 8000 00715

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司西安太白路支行

乙方授权北京三和晨光物业管理有限公司西安分公司负责合同开票、收款等相关事宜授权书详见合同附件三。

总费用包括乙方利润、人员工资、各类劳保福利、法定节假日加班费、保险、服装、各项税费、第三者责任保险、工具、基本用材（第二条甲方配置除外）的等一切费用。在合同有效期内不调整任何费用。

第五条　合同以外业务的特别费用

根据甲方的委托，乙方进行此合同以外的业务费用，事前由甲乙双方协商确定。

第六条　甲方的权利和义务

(1) 甲方有权利对乙方清扫保洁工作进行监督、检查、考核，并可要求乙方立即更换驻现场之任何清洁人员。

(2) 为清扫人员提供工作期间的水、电、存放器材、清洁剂等库房及办公场所等必要的工作条件。

(3) 对乙方上报的建筑物及室内外设施之破旧、损坏（不含乙方责任）情况，应及时维修或更换。

(4) 按时支付乙方服务费用。

第七条　乙方的责任和义务

(1) 乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员承担，保证清扫保洁质量，达到甲方满意。（注：乙方作业人员及变动人员须提供健康证明）

(2) 教育清扫人员礼貌、热情为客户服务，禁止发生不当行为。

(3) 乙方须选配形象大方得体保洁员驻厅服务，所有人员要统一着装，衣帽整洁，进入工作现场的出入证由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度，乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务。

(4) 爱护建筑物及室内外设施，注意节水节电。如因乙方人员失误造成损失，由乙方承担责任。

(5) 乙方员工在工作期间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，并办理各种用工手续和缴纳商业保险，如因用工不当，给甲方造成损失由乙方承担。

(6) 乙方的作业时间根据甲方的要求确定。乙方及相关人员，在履行此合同的过程中应保守甲方的信息、知识、秘密事项等不得泄露给第三者。

(7) 发生疫情，乙方应负责对甲方工作区域采取消毒措施。

(8) 乙方在承包的保洁工作范围内，如因保洁工作未达到保洁质量标准，被有关政府职能部门（环卫、城管等）进行处罚的罚款由乙方承担。

(9) 由于乙方在日常保洁工作中给甲方设施、材料及甲方客户、物品、第三方人身造成损失，乙方应承担赔偿责任。

（10）乙方应严格履行响应文件关于保洁工程施工安全责任承诺书和施工质量承诺书之全部承诺内容。

（11）乙方为甲方服务的所有员工年龄确保在 18 周岁至 60 周岁，身体健康，且驻场不得少于 11 人。

（12）乙方指派的负责人员需及时、认真的处理甲方的投诉与工作沟通，配合所有清洁工作。

（13）乙方承担其员工工资、节假日、保险、福利及其它一切费用，管理好员工并严格要求遵守甲方各项规章制度，维护甲方所有公共设施，损坏物品照价赔偿。

第八条　违约责任及合同的变更

(1) 甲方对乙方在保洁服务中出现的质量问题，有权责令整改；在发生相同质量问题时：第一次口头警告、第二次提出书面整改通知，乙方自接到甲方签发的《整改通知书》之后 24 小时内对甲方要求整改项目未整改完毕或整改不合格，甲方有权扣除乙方当月保洁费的 10%。

(2) 乙方在一个月内 2 次发生整改未到位或一季度累计 6 次违反本协议约定，甲方有权解除本协议，并对该月或该季度服务有权不予支付。

(3) 由于乙方的工作失误给甲方造成的一切损失由乙方承担，由此造成合同不能继续履行，甲方有权解除合同，且不承担任何责任。

(4) 甲乙双方中任何一方若在合同期内，有意解除合同时，应提前三个月书面通知对方，或以一个月的清洁费用作为赔偿，以弥补对方撤离、转移或另行寻找服务队伍等所造成的损失。

(5) 乙方不能擅自将本合同的有关权利和义务转让第三方，否则甲方有权解除本协议，对转让之后费用不予支付，并有权让乙方承担总服务费用 5%的违约责任。

(6) 乙方应承担的违约金，甲方有权在当月的服务费中直接扣除。

(7) 在本合同履行过程中，因乙方违约行为，给甲方造成损失的，除合同约定违约责任外，甲方有权就其全部损失向乙方追偿。乙方赔偿的全部损失范围包括甲方由此产生的直接损失及追究乙方违约、赔偿责任而产生的律师费、诉讼费、保全费、公证费、交通费等间接损失。如果在甲方发出索赔通知后 14 天内，乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。

第九条 其他

(1) 对合同未规定的事项及对此合同的解释发生疑议时，甲乙双方在诚挚的基础上协商解决发生的问题。协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

(2) 本合同到期前一个月，甲方双方可协商是否续签新的保洁服务合同。甲乙双方在履行本合同期间如有新的异议，经双方协商后可签订补充协议作为本合同的一部分。

(3) 合同期间甲方的工作量增加或增加工作区域，甲乙双方可以通过协商增加相应的费用及工作人员，最终以签订补充协议为准。

(4) 甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知应以书面信函形式或甲乙双方确认的传真、电子邮件或类似的通讯方式发送至约定地址。采用信函方式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。如使用挂号信件或特快专递的，邮件到达日期即为通知日期，如使用传真、电子邮件或类似的通通讯方式，通讯发出日期即为通知日期。

(5) 本合同自双方签字、盖章后生效。

(6) 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

附　件：1、【定期保养项目】主要内容及保洁标准（具体见附件及投标文件）

2、【日常保养项目】主要内容及清洁标准（具体见附件及投标文件）

3、授权委托书

（以下无正文）

甲方：西安音乐学院

代表：侯颜

电话：

地址：西安市长安中路 108 号

2025 年 7 月 10 日

乙方：北京三和晨光物业管理有限公司

代表：

电话：029-88864495

地址：西安市唐延路 1 号旺座国际城 C 座 2901 室

2025 年 7 月 10 日

附件一：【定期保养项目】主要内容及清洁标准

序号	位置区域	定期保养项目名称	内容	保养周期	质量标准
1	厅内全场	地面、楼梯	保养	每季度一次	执行投标文件
2	厅内公共区域	玻璃	清洗	每月一次	
3	厅内全场	喷淋头、烟感	清洗	每半年一次	
4	所有区域	空调风口、顶灯	清洗	每季度一次	
5	音乐厅	布艺椅子沙发	清洗	每年两次	
6	音乐厅、演奏厅	厅内木地板	打蜡	每半年一次	
7	卫生间	卫生间墙面、地面天花板	清洗	每季度一次	
8	公共区域	石材	护理	每半年一次	

附件二：【日常保养项目】主要内容及清洁标准

No	作业区域	内容明细	作业内容	作业频度	作业效果及标准	作业人员培训等级要求
1	艺术中心首层大堂	地面	清扫、干湿拖	巡视	无尘渍、无水渍、无明显杂物	Level 1
		墙面	局部擦拭	1次/日	无积尘、无污迹	Level 1
		天花、封口	局部擦拭	1次/日	无积尘、无污迹	Level 1
		大门、玻璃	局部擦拭	1次/日	无积尘、无污迹	Level 1
		指示牌、标识牌	擦拭	1次/日	无积尘、无污迹	Level 1
		不锈钢	擦拭、保养	1次/日	无积尘、无污迹、光亮	Level 1
		信报箱	擦拭	1次/日	无积尘、无污迹	Level 1
		烟灰盅、废纸桶	擦拭、清倒	1次/日	无尘、烟头不超过2个	Level 1
		花盆、植物叶面	擦拭	1次/日	无尘渍、无水渍、无明显杂物	Level 1
2	外围（外广场环境及马路	道路及地面	机械清扫	1次/日	无尘渍、无水渍、无明显污渍	Level 1
		铁艺门	擦拭	1次/日	无积尘、无污迹	Level 1
		长椅	擦拭	1次/日	无积尘、无污迹	Level 1
		标示牌	擦拭	1次/日	无积尘、无污迹	Level 1
		水池	清扫/拖擦	1次/周	去垃圾杂物、无污迹	Level 1
		路灯、地灯	擦拭	1次/周	无积尘、无污迹	Level 1
		垃圾	集中收回	1次/日	分类回收、无遗洒	Level 1
3	办公室	地面	巡视牵尘	随时	无杂物、无积尘、无明显污渍	Level 1
			地毯清洗	1次/月	无污渍、保持匀整	Level 2
		墙面	局部擦拭	1次/日	无明显污渍	Level 1
			整体擦拭	1次/月	无污渍、无积尘	Level 1
		踢脚线	擦拭	1次/周	无污渍、无积尘	Level 1
		玻璃	擦拭	1次/月	光亮、无手印污迹	Level 1
		烟感器、空调口	擦拭	1次/月	无污渍、无积尘	Level 1
		天花板	擦拭	1次/月	无污渍、无积尘	Level 1
		门及门槽	擦拭	1次/日	无污渍、无积尘	Level 1
		灯具	擦拭	1次/周	无污渍、无积尘	Level 1
		楼梯、扶手	巡视牵尘	随时	无杂物、无积尘、无明显污渍	Level 1
		办公桌椅	擦拭	1次/日	无污渍、无积尘	Level 1
		灭火器箱、消防栓	擦拭	1次/月	无污渍、无积尘、检查无破损	Level 1
		文件柜	擦拭	1次/月	无污渍、无积尘	Level 1
		饮水机	擦拭	1次/周	无污渍、无积尘、检查无破损	Level 1
		纸篓	擦拭更换垃圾	1次/日	清洁无异味、更换及时	Level 1

			袋		确保正常使用	
		办公垃圾	分类清理	1次/日	无遗洒、分类正确	Level 1
		指示牌及安全出口灯	擦拭	1次/日	无污渍、无积尘、字迹清晰	Level 1
		其他公共设施	擦拭	1次/周	无污渍、无积尘	Level 1
		窗帘	清洗安装	1次/年	无污渍、保持匀整、拆装无损坏	Level 1
		内部整体	消毒处理	1次/月	无细菌滋生、确保空气清新	Level 1
4	电梯（艺术中心内扶梯	地面	擦拭	随时	无杂物、无积尘、无污迹	Level 1
			整体清洗	1次/周	无污迹、无水迹	Level 1
		操作键盘	擦拭	随时	无杂物、无水迹、手印	Level 1
		电梯壁	擦拭	随时	无杂物、无水迹、手印	Level 1
		电梯门	擦拭	随时	无杂物、无水迹、手印	Level 1
		电梯门槽	吸尘	1次/日	无杂物、无积尘、无污迹	Level 1
		烟感器、空调口	擦拭	1次/月	无污渍、无积尘	Level 1
		灯具	擦拭	1次/周	无污渍、无积尘	Level 1
		天花板	擦拭	1次/月	无污渍、无积尘	Level 1
		金属件	清洗、上光	1次/月	光亮、无手印	Level 1
5	洗手间（艺术中心内所有公共洗手间卫生间）	地面	清扫	随时	无杂物、无明显湿迹	Level 1
			整体清洁	1次/月	无污迹、无水迹、无积尘	Level 1
		墙面	整体清洁	1次/月	无污迹、无水迹、无积尘	Level 1
		通风口及天花板	整体清洁	1次/月	无污迹、无水迹、无积尘	Level 1
		踢脚线	擦拭	1次/周	无污迹、无水迹、无积尘	Level 1
		隔板	擦拭	1次/周	无污迹、无水迹、无积尘	Level 1
		面台	擦拭	随时	无污迹、无水迹	Level 1
		镜面及玻璃	擦拭	随时	无污迹、无水迹、无手印	Level 1
		照明灯具	擦拭	1次/月	无污迹、无水迹、无积尘	Level 1
		门及把手	擦拭	1次/日	无污迹、无水迹、无积尘	Level 1
		小便池	清洗	随时	清洁无异味	Level 1
			整体除垢	1次/月	无积垢、通畅	Level 1
		恭桶	清洗	随时	清洁无异味	Level 1
			整体除垢	1次/月	无积垢、通畅	Level 1

附件三：【授权委托书】

授权委托书

致：西安音乐学院：

为更好地为贵方提供服务，响应国家缴税属地化管理的方针，且便于更加高效、快捷、准确的进行财务处理及项目员工工资发放等工作，特将我司与贵方签订的**《西安音乐学院2025 年艺术中心保洁服务项目》**的开票、收款等相关事宜授权我司西安分公司全权处理。特此说明：

1、北京三和晨光物业管理有限公司西安分公司为北京三和晨光物业管理有限公司分支机构。

2、在履行本合同期间所产生一切法律责任均由乙方北京三和晨光物业管理有限公司承担，北京三和晨光物业管理有限公司西安分公司只负责合同开票及收款事宜。

授权事项明细如下：

我司指定**《西安音乐学院 2025 年艺术中心保洁服务项目》的**开票单位及收款账户如下：

公司名称：北京三和晨光物业管理有限公司西安分公司

开 户 行：上海浦东发展银行股份有限公司西安太白路支行

帐　　号：7207 0154 8000 00715

税　　号：9161 0103 5702 15863M

联 行 号：3107 9100 0060

本授权书在 **2026 年 1 月 1 日—2028 年 12 月 31 日**期间有效。

北京三和晨光物业管理有限公司

北京三和晨光物业管理有限公司西安分公司

年　　月　　日