

## 2026年通州区东郊森林公园保洁服务项目（第02包）

### 保洁服务合同

甲方：北京市通州区东郊森林公园管理处

法定代表人：张玉春

通讯地址：北京市通州区宋庄镇草厂路小中河桥西800米

联系电话：010-89583008

电子邮箱：/

传真号码：/



乙方：北京天缘顺成物业管理有限公司

法定代表人：马金凤

通讯地址：北京市通州区经济开发区聚富苑产业园区聚和六街1号-6092

联系电话：010-86229087

电子邮箱：807766127@qq.com

传真号码：/

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，双方本着做好公园的日常保洁工作，创造洁净优美舒适的工作及游览环境，树立良好公众形象的原则，甲方委托乙方为本项目提供日常保洁服务。为保障双方权益，经甲乙双方友好协商，达成以下协议，以资共同遵守：

#### 一、概述

1. 保洁服务内容：卫生间设施保洁及日常管理工作；冲水卫生间设施的日常保洁、消杀，冲水卫生间化粪池清理工作，厕所产生的卫生垃圾的运输及消纳。

2. 服务范围：通州区东郊森林公园内 27 座冲水卫生间保洁。

3. 服务地点：北京市通州区东郊森林公园。

4. 服务期限：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

5. 服务质量及标准：《城市市容和环境卫生管理条例》《北京市市容环境卫生条例》《城市道路清扫保洁质量与作业要求》《北京市公共厕所管理办法》《北京市主要行业公厕管理服务工作标准》《北京市公园分类分级管理办法》《北京市扫雪铲冰作业工作方案（试点）》的通知。

6. 检查验收标准：《通州区东郊森林公园保洁项目管理制度》、《卫生间保洁服务要求及评分标准》。

#### 二、甲方的权利、义务



1. 甲方有权审核乙方每月的保洁服务计划并监督实施，有权根据实际情况提出修改意见，并要求乙方遵守。

2. 甲方有权按照本合同所约定的服务质量及标准对乙方保洁服务工作进行监督、考核。

3. 甲方有权按照本合同所约定的服务质量及标准随时抽查乙方保洁服务工作，定期检查，并有权要求乙方对不符合标准和要求的项目进行整改。

4. 甲方应配合乙方维护清洁卫生及乙方的劳动成果。

5. 甲方应按本合同的约定向乙方支付保洁服务费用。

6. 为甲方统一管理，提高工作效率，甲方提供给乙方使用：（1）保洁工具室、保洁员更衣室，更衣室内任何设施设备由乙方自行准备；（2）专业保洁设备车辆，车辆的维修、保养、易损件更换、保洁设备电瓶由乙方负责；（3）保洁作业所需水、电、专业保洁车辆充电桩及充电区域。

### **三、乙方的权利、义务**

1. 乙方应严格按照本合同的约定负责保洁工作。

2. 乙方应于每月 25 日前将次月的清洁服务计划、保洁物资及设施设备采购使用计划及次月保洁排班表以书面形式报告给甲方，经甲方书面认可后方可实施。甲方组织和举办活动时有权随时要求乙方调整服务计划，采取相应措施做好活动场地的清洁工作，乙方应按甲方的要求立即执行。

3. 乙方提供本项目所需清洁工具、清洁材料及清洁保养工艺技术，以《通州区东郊森林公园保洁项目管理制度》（附件一）为依据并按本合同约定的清洁范围和工作要求，高质量完成各项工作，并严守有关安全作业规定。

4. 乙方负责提供、保管保洁所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂等（包括但不限于大、小垃圾袋，香球，光亮剂、清洁剂等），并自行承担费用。乙方所使用的上述材料等必须符合国家和当地的相关规定及本合同约定，否则，对甲方或任何第三人所造成的一切损失由乙方负全部责任。

5. 乙方应根据公园现场实际情况投入充足的保洁服务人员、物资及机械以保证园区内保洁服务工作质量，甲方通过随机考核方式对乙方的服务质量进行考核。

6. 乙方负责按甲方要求为派驻本项目的保洁服务人员提供统一工作服装，乙方公司派驻甲方的保洁服务人员，应身着统一工作服和佩戴胸卡，并保证着装的整洁卫生，甲方可根据工作服装新旧和磨损情况要求乙方自行更换工作服装。

7. 乙方选派一名驻场项目负责人具体安排、全面督导每日清洁综合服务工作，巡检（分自检和参与甲方检查）现场清洁卫生情况，及时做好工作记录，及时处理有关投诉，并做好与甲方主管负责人的日常工作联系。

8. 乙方应保障素质良好的保洁人员进驻本项目，年龄应满18周岁；如有人员更换情况，须在24小时内通知甲方并提交相关资料，如未经甲方许可使用60岁以上人员，甲方均有权扣除当月保洁费用。

9. 乙方负责教育、培训和管理派驻本项目的保洁服务人员。保洁服务人员应严格遵守甲方各项规章制度，保持甲方良好的环境和秩序，爱护本项目财物，注意言谈举止，讲究礼貌礼节，以维护甲方良好的形象。如发现有违法乱纪，并经查实确属乙方保洁服务人员所为时，乙方将严肃处理有关人员，造成损失的，乙方应在甲方要求的时限内承担相应赔偿责任。乙方的保洁服务人员经过岗前培训上岗，包括职业道德、工作规范、服务态度等。

10. 乙方应对选派的保洁服务人员进行检查考评，对不合格保洁服务人员，甲方要求乙方进行人员更换的，则乙方应于7日内更换完毕。

11. 乙方选派的保洁服务人员，在工作期间发生工伤、突发疾病造成的人身伤亡事故，全部由乙方负责。如因此给甲方造成损失，乙方负责全额赔偿。

12. 乙方派驻的保洁服务人员与乙方发生劳动纠纷的，乙方应自行解决并承担相关责任。乙方聘用的员工始终与乙方之间具有劳动关系，与甲方不存在任何劳动关系、劳务派遣关系或类似关系。乙方确认甲乙双方不构成代理关系，乙方不得以甲方名义对外签署或发布任何文件、制度等。如因此给甲方造成损失，乙方负责全额赔偿。

13. 如乙方聘用农民工时，应按照《保障农民工工资支付条例》（国务院令724号）对农民工实行用工实名制管理，应当按照工资支付周期编制书面工资台账，台账应当包括用人单位名称、支付周期、支付日期、支付对象姓名、身份证号码、联系方式、工作时间、发放工资项目及数额、代扣、代缴、扣除项目和数额，实发工资数额，银行代发工资凭证或者农民工签字等内容。台账应至少保存3年。乙方应当在项目所在地的银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付该项目的农民工工资。乙方应当在项目所在地的银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付该项目的农民工工资。

14. 乙方应确保其在本项目所雇佣的每一个农民工知悉有关农民工工资支付的维权信息和维权渠道，上述信息应包括但不限于：（1）甲方单位、乙方单位及所在项目部、相关行业主管部门、劳资专管员等基本信息；（2）当地最低工资标准、工资支付日期等基本信息；（3）相关行业主管部门和劳动保障监察投诉举报电话、劳动争议调解仲裁申请渠道、法律援助申请渠道、公共法律服务热线等信息。

15. 乙方或乙方保洁服务人员在履行本合同过程中，直接或间接导致甲方名誉受损，或者给甲方带来不良影响，甲方有权解除合同，且不承担任何责任，给甲方造成的损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

16. 若乙方因承包范围之内保洁服务质量达不到政府相关主管部门有关标准而被有关部门（防疫、环卫、市容、街道办事处等单位）处罚，其罚款及全部责任由乙方承担，造成甲方其他损失的，乙方应予全部赔偿，同时，甲方有权终止本合同。

17. 遇有紧急情况按保洁应急预案执行，乙方有责任在4小时内配合甲方提供符合要求、充足的人员，并应无条件听从甲方现场工作人员调派。

18. 甲方所提供的工具间只作为暂时存放乙方针对本项目服务时所使用的清洁设备、清洁药剂、清洁工具等用品（易燃、易爆、有毒、放射性等危险品除外），严禁挪作他用。

19. 乙方有义务维护本项目各类和乙方工作有关的设施、设备的完好，如因乙方原因造成甲方设施、设备等物品损坏、丢失或由此造成甲方经营损失，乙方应承担全部责任，并作相应赔偿。乙方应杜绝挪用及偷窃行为，日常工作中杜绝浪费水、电等行为，不得使用私人电器设施如：电炉子、电饭锅等。

20. 乙方收到的保洁服务费资金应专款专用，该项资金应首先保证保洁人员的工资支出，防止因拖欠人员工资而引起的群体闹事事件。若发生此类事件，视为乙方违约，甲方有权单方面解除本合同。

21. 本合同的签署并不代表甲方与乙方的保洁服务人员之间建立任何劳动关系或管理关系。任何情况下，保洁服务人员应属于乙方的雇员，且所有涉及工资、社会保险、福利和因保洁服务人员伤亡引起的赔偿、津贴或一切其它费用等事宜、索赔和争端，乙方应单独负责处理并承担相关费用。与甲方无关，在任何情况下甲方无义务支付保洁服务费以外的任何费用。

22. 乙方及乙方服务人员应严格履行保密义务。

23. 乙方不得无故单方解除本合同。

24. 乙方不得将本合同项下服务进行转包或分包。

25. 乙方员工食宿问题由乙方负责。

#### **四、服务人员及费用**

1. 乙方派驻的园区日常保洁服务人员数量应保证正常的保洁服务任务的完成，应派驻园区卫生间项目负责人1人，主管、班长、保洁服务人员若干名，其他辅助工作人员包括：备岗人员、化粪池清洁车辆及工作人员、对厕所工作质量监督管理人员等。

2. 保洁服务费用；

(1) 本合同保洁服务费暂估总计（含税）¥ 3642384.00（大写：人民币 叁佰陆拾肆万贰仟叁佰捌拾肆元整），保洁服务费包括乙方的所派人员的人工费、法定节假日和日常加班费、年终奖金、福利费、人员各项保险费用、人员劳保费用、卫生防疫用品费、人身意外伤害保险费、伙食费、交通费、就餐补助、服装费、培训费、保洁材料费、工具费、折损费、设备折旧费、服务费、企业管理费、利润、税金等及乙方为履行本合同所需的全部。

(2) 若在合同期内保洁内容、保洁范围、保洁服务周期发生变化，由此可导致的合同费用的调整由甲乙双方另行商议。

(3) 除本合同约定的金额外，甲方无需再向乙方支付除上述费用以外的其他任何费用。

### 3. 付款方式：

(1) 本合同签订并生效之日起30日内，乙方应根据《北京市工程建设领域农民工工资保证金实施办法》等的相关要求以项目为单位办理农民工工资保证金，金额为¥ 109271.52（大写：人民币 壹拾万零玖仟贰佰柒拾壹元伍角贰分）。如政府相关部门对农民工工资支付担保的金额做出调整，且调整后的金额超出本合同中约定的金额，乙方应按照新的相关要求补足。

(2) 本合同金额采用按月后付费制度，即次月前10个工作日内，由甲方向乙方支付上个月的保洁服务费，1-12月每月的服务费用（含税）即¥ 303532.00（大写：人民币 叁拾万零叁仟伍佰叁拾贰元整）。每月的保洁服务费在甲乙双方根据合同中约定《园区保洁服务要求及评分标准》（附件二）对保洁服务质量情况进行核查，得分95分以上（含95分）为合格；得分低于95分，每低1分甲方有权从当月保洁服务费中扣除1%作为违约金，剩余款项甲方按照合同约定支付给乙方。乙方得分低于90分时，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

(3) 根据财政资金结算管理的要求，本合同项下的资金应在本预算年度内全部完成支付，甲方须在最后一个月的保洁服务未全部完成时，提前支付该月的保洁服务费用。在此情况下，乙方应在甲方向其支付最后一个月的保洁服务费前，向甲方提供由乙方基本账户银行开具的与拟支付款项等额的银行担保函（对提前支付款项的担保）或担保金。上述银行保函内容须由甲方确认。在最后一个月保洁服务工作完成后，根据月度考评得分的结果进行最终结算的金额少于合同项下已支付的金额时，乙方应将差额部分款项在10日内退还给甲方。如乙方不按期退还差额款项，甲方有权从银行保函项下或担保金中扣除。

(4) 全部保洁服务工作完成后，甲乙双方对相关配套设施进行检查、清点和确认，并办理一切手续后结算余款，甲方同时退还乙方农民工工资担保及其他担保。如遇休息日或节假日，付款日期顺延。

(5) 在甲方支付每笔款项前，乙方应向甲方提供符合甲方要求的等额、真实、正规、合法、有效的增值税普通发票，否则甲方有权暂不付款，并且不承担任何逾期付款的违约责任。

(6) 乙方账户信息如下：

开户银行：中信银行股份有限公司北京通州支行

开户银行行号：302100011593

账号：8110701012202145541

乙方应保证上述账户信息准确、有效，若乙方指定的收款账户信息发生变更，乙方应于甲方付款前10个工作日及时书面告知甲方，否则，自甲方将款项支付至上述账户后即履行完毕全部付款义务。

(7) 农民工工资专用账户信息如下：

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行行号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

(8) 如需财政评审，本项目最终合同金额以财政结算评审确定的金额为准。

(9) 因本项目的资金来源于政府财政性资金，故甲、乙双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：甲方在收到政府专项拨款后应及时按照本合同的约定向乙方支付合同价款，但因政府财政性资金拨付延迟而导致甲方不能按照合同的约定及时向乙方支付合同价款时，不构成甲方的违约行为，乙方不得因此追究甲方的违约责任。

## 五、违约责任

1. 如甲方不按本合同约定期限向乙方付费的，经乙方书面催告后 10 个工作日内仍未支付的，每迟延 1 日，乙方有权按照应支付合同金额的万分之一向甲方收取违约金。但违约金总计不得超过应付合同金额的 3%。

2. 未经甲方书面同意并加盖公章，乙方不得以任何理由迟延完成服务内容，乙方未按合同约定的服务期限提供服务的，每延误 1 日，乙方应按照合同总价款的万分之五向甲方支付违约金，未提供服务超过 5 日的，甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，并承担给甲方造成的全部经济损失。

3. 如乙方未按本合同约定进行优质保洁服务，给甲方造成恶劣影响和损失的，甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按照合同总价款 20%向甲方支付违约金，并承担给甲方造成的全部经济损失。

4. 未经甲方书面同意并加盖公章，乙方擅自将本合同项下工作转包给第三方的，甲方有权单方面解除本合同，乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，并承担给甲方造成的全部经济损失。

5. 乙方在保洁服务工作中出现重大违法违规事项、安全事故造成甲方或甲方财物的重大损失或者受到相关行政部门处罚的，甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，并承担给甲方造成的全部经济损失。

6. 乙方不得超越“合同”约定，以甲方名义从事其他活动，否则甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，

同时还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失。

7. 乙方在提供保洁服务工作中造成任意第三方合法权益（包括但不限于人身权、财产权在内的一切权利）损害的，甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，同时乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成的全部经济损失。

8. 乙方因未同其保洁服务人员签订劳动合同、未按期支付保洁服务人员工资及缴纳社会保险等原因，引发劳资纠纷等事件影响保洁工作正常进行的，甲方有权单方面解除本合同，并扣除当月的保洁费用作为违约金，同时，乙方应承担因此给甲方造成的全部损失。

9. 乙方未设立农民工工资专用账户、挪用农民工工资专用账户资金、拖欠农民工工资的、未通过农民工工资专用账户发放农民工工资的，甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

10. 乙方拖欠农民工工资的，应当依法予以清偿，甲方同时还可以从乙方所提交农民工工资支付担保金中支付，并扣除当月的保洁费用作为违约金。

11. 乙方使用个人、不具备合法经营资格的单位或者未依法取得劳务派遣许可证的单位派遣农民工的，甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，同时乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成的全部经济损失。

12. 甲方无偿提供本项目进行清洁工作所需的水、电，并提供保洁专用三轮车和充电区域、保洁工具室、保洁人员更衣室等，乙方在房屋使用中造成安全事故或财产损失的，由乙方承担全部责任，造成甲方管理的重大损失或者受到相关行政部门处罚或乙方违反本合同其他约定的，甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，同时，乙方应承担由此给甲方造成的全部经济损失。包括下列行为：

（1）乙方应做好防火、防盗、用电的安全工作。严禁违反规定私自接、拉电线和随意加大用电负荷或改变保险装置；

（2）乙方不得擅自占用、移装共用设施、设备。乙方如需对使用房屋内的配电、供水等设备设施进行改造或变更的，必须征得甲方同意；

（3）乙方应保持使用房屋及周围环境的整洁；严禁在使用房屋内使用和存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品；

（4）乙方不得利用使用房屋从事任何违法犯罪活动；

（5）乙方未经甲方书面许可，不得对使用房屋进行装修或对设备、设施改造；

（6）乙方使用房屋过程中，由于乙方原因出现人身伤亡等安全事故或造成甲乙双方、第三方财产损失的，由乙方承担全部责任；

（7）乙方违反保密义务的；

(8) 乙方违反本合同其他约定的。

13. 在本合同履行过程中，因乙方与任意第三方之间的诉讼或仲裁纠纷致使甲方在合同中约定的工作内容无法完成或因乙方与任意第三方之间的诉讼或仲裁行为包括但不限于造成甲方的账户、财产或与本合同有关的款项被查封、冻结或被法院发出协助执行通知的，甲方有权立即单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，同时还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失。

14. 乙方及乙方工作人员违反本合同约定的保密义务的，甲方有权立即单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，同时还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失。

15. 乙方应当遵守安全操作规程，对现场人员进行安全教育，并确保安全。因乙方及乙方人员违反安全操作规程，不遵守现场规章制度而导致自身、甲方或其他第三方人身或财产损失的，由乙方承担全部责任，与甲方无关。甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按合同总价款的 20%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。如果被害人要求甲方先行承担赔偿责任或连带赔偿责任的，甲方有权在支付给乙方的服务费中予以直接扣减或另行向乙方双倍追偿。

16. 合同生效后，乙方不得擅自单独终止或解除合同，否则乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，同时还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失。

17. 本合同约定的补偿金、赔偿金、违约金等可从甲方应付合同款中直接扣除。

18. 违约方应当向守约方承担的上述赔偿责任以及守约方可能代为向第三方先行赔付后向违约方进行追偿的范围，均包括但不限于：给守约方造成的直接经济损失、间接经济损失、损害赔偿金、违约金、罚金、守约方为解决纠纷发生的各项费用（包括但不限于守约方为此或督促违约方履行相关义务而支付的诉讼费/仲裁费、公证费、鉴定费、保全费、担保费、差旅费、调查费、律师费、交通费、被第三方追责产生的一切费用）。

## 六、合同的解除

1. 经双方协商一致，可以解除合同。

2. 因不可抗力导致合同目的无法实现的，可以解除合同。

3. 甲方有权在下列情形下单方面解除本合同：

(1) 乙方未提供服务超过 5 日的；

(2) 乙方未按本合同的约定进行优质的保洁服务给甲方造成恶劣影响和损失的；

(3) 未经甲方书面同意并加盖公章，乙方擅自将本合同项下义务转包给第三方的；

(4) 乙方在保洁服务工作中出现重大违法违规事项、安全事故造成甲方或甲方财物的重大损失或者受到相关行政部门处罚的；

(5) 乙方超越“合同”约定，以甲方名义从事其他活动；

(6) 乙方在提供保洁服务工作中造成任意第三方合法权益（包括但不限于人身权、财产权在内的一切权利）损害的；

(7) 乙方未同其保洁服务人员签订劳动合同、未按期支付保洁服务人员工资及缴纳保险或未及时支付农民工工资等原因引发劳资纠纷等事件影响保洁工作正常进行的；

(8) 乙方未设立农民工工资专用账户、挪用农民工工资专用账户资金、拖欠农民工工资的、未通过农民工工资专用账户发放农民工工资的；

(9) 乙方使用个人、不具备合法经营资格的单位或者未依法取得劳务派遣许可证的单位派遣农民工的；

(10) 乙方未按照合同约定使用甲方无偿提供的本项目进行清洁工作的保洁服务工作站，保洁工具室，保洁人员更衣室，造成甲方管理的重大损失或者受到相关行政部门处罚或乙方违反本合同其他约定的；

(11) 在本合同履行过程中，因乙方与任意第三方之间的诉讼或仲裁纠纷致使甲方在合同中约定的工作内容无法完成或因乙方与任意第三方之间的诉讼或仲裁行为包括但不限于造成甲方的账户、财产或与本合同有关的款项被查封、冻结或被法院发出协助执行通知的；

(12) 乙方或其保洁服务人员违反违约责任第 12 款规定的；

(13) 乙方在考评中得分在 90 分（含 90 分）以下的；

(14) 乙方及乙方工作人员违反本合同约定的保密义务的；

(15) 乙方及其保洁服务人员违反安全操作规程，不遵守现场规章制度而导致自身、甲方或其他第三方人身或财产损失的；

(16) 法律法规规定或本合同约定的其他情形。

4. 甲方单独行使解除本合同权利时，仅需单方面向本合同首部约定的乙方通讯地址发出书面解除合同通知，即通知内容到达本合同首部约定的乙方通讯地址，本合同即解除。本合同首部约定的通讯地址为双方认可的通讯地址。任何一方变更通讯地址，应自变更之日起 3 日内，书面将变更后的通讯地址通知另一方。若变更方不履行上述通知义务的，应对此造成的一切后果承担法律责任。上述甲乙双方确认的通讯地址，仲裁机构、人民法院可直接邮寄送达相关文件及司法文书。

5. 甲乙双方因履行本合同而相互发出或提供的所有通知、文件、资料等，均应按照本合同首部所列明的通讯地址、联系电话、传真号码、电子邮件等通知方式进行送达。通过邮寄方式的，挂号寄出或者投邮当日视为送达，被退回的以退回之日视为送达；通过快递方式的，以签收之日视为送达，拒收或无人接收的以快递员写明的拒收或无人接收情况之日视为送达；通过传真或电子邮件方式的，以送达信息进入受送达人特定系统之日视为送达。

## **七、保密义务**

1. 乙方人员对在履行合同的过程中所知悉的甲方商业秘密、工作秘密，承担保密责任。未经甲方书面同意，不得将商业秘密、工作秘密及信息披露给任何第三人或用于本合同以外的其他目的，如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

2. 双方均对对方提供的技术情报、资料等承担保密义务，不论本合同是否变更、解除、终止，本条款长期有效。

## **八、不可抗力**

1. 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2. 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后 3 日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件影响。

3. 不可抗力事件发生后，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担任何责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4. 本合同所称不可抗力是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震、传染病、疫情及重大突发性公共卫生事件以及其他社会事件如战争、动乱、罢工，政府行为或法律、政策规定变更等。

## **九、争议的解决**

1. 在本合同履行中，若发生争议，双方应先协商解决。

2. 如果协商不能达成一致，双方均有权将争议提交甲方所在地人民法院通过诉讼方式解决争议。

## **十、合同生效及其他**

1. 本合同自甲乙双方法定代表人或其授权代表签字并分别加盖各自单位公章之日起生效，若为授权代表签字的，应提交授权委托书。

2. 本合同一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，经双方协商一致，签订书面补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力。

4. 若乙方违反其内部章程或其内部其他规定而签署本合同，因此而产生的责任由乙方

承担，乙方不得以此为由对抗本合同项下责任的承担和义务的履行。

附件一：《通州区东郊森林公园保洁项目管理制度》

附件二：《卫生间保洁服务要求及评分标准》

附件三：员工工作守则

附件四：保洁安全生产协议

附件五：保洁廉政责任书

附件六：保洁环保责任书

附件七：不拖欠农民工工资承诺书

（以下无正文，为附件及签章页）

(本页为盖章页)

甲方：北京市通州区东郊森林公园管理处  
(公章)

法定代表人  
或授权代表：  
(签字)

张乙东

2025年12月31日

乙方：北京天缘顺成物业管理有限公司  
(公章)

法定代表人  
或授权代表：  
(签字)

王钢

2025年12月31日

合同签订地点：北京市通州区东郊森林公园

附件一：

### 通州区东郊森林公园保洁项目管理制度

为了更好的维持通州区东郊森林公园园区良好的清洁卫生环境，加强对保洁公司的日常管理工作，特针对公园绿地的保洁工作制定本制度。

第一条：保洁公司要设立专门的项目部，配备完整的项目管理架构，制定具有针对性的项目管理制度。

第二条：保洁公司要定期组织员工进行安全培训、文明礼仪培训、设施设备使用培训、文明行车培训等，培训资料反馈到管理处。

第三条：项目执行周例会的管理制度，每周参会人员为项目的现场负责人，汇报本周的工作情况，以及现场需要解决的问题，管理单位以会议纪要的形式形成文字材料，作为管理依据。

第四条：项目执行日常管理不定期考评、按月度根据相关考评办法进行核算项目月度款，最终拨付。

第五条：保洁公司要坚决服从管理单位的日常管理，进行积极友好的沟通协调，确保项目运行稳定。

第六条：保洁公司要制定保洁计划和应急预案，报管理部门备案，并依照相关规定执行。

第七条：保洁公司要树立主人翁思想，一切以维护游人、管理单位的利益为荣，以损毁游人和管理单位利益为耻。管理好入园工作的每一个员工，树立良好的形象。

第八条：保洁公司在进行清洁作业时要做到低碳环保，节约水、电资源，不造成二次污染，突出东郊森林公园生态公园的指导理念。

第九条：在工作过程中需态度和蔼，仪表端庄，尽量满足游人的合理需求，杜绝各类卫生问题投诉发生。

第十条：保洁工作完成后需经常巡视、随时保持，为游人创造干净整洁的游园环境。

第十一条：保洁公司在进行清洁作业时，一定要确保游人的安全游园，集中存放清洁工具，清扫运输车辆遇有游人主动避让，不得因清洁工作给游人带来不便，甚至引起纠纷。

第十二条：保洁公司成立应急处置队伍，在遇到突发情况，要有应急人员及时到达指定地点，进行科学高效的处置工作。

## 附件二:

卫生间保洁服务要求及评分标准

| 项目     |                                                            | 质量标准                 | 分值  | 分数 | 问题详情 |
|--------|------------------------------------------------------------|----------------------|-----|----|------|
| 室外     | 外墙面、屋顶                                                     | 无私搭乱建, 无杂物、无蜘蛛网      | 3   |    |      |
|        | 外部照明灯具                                                     | 无灰尘、无明显污迹、无蜘蛛网       | 3   |    |      |
|        | 无障碍设施                                                      | 无明显灰尘、污迹、无蜘蛛网、设施完好   | 3   |    |      |
|        | 室外地面、座椅                                                    | 无垃圾、无污迹、油迹、无明显灰尘     | 3   |    |      |
| 室内     | 标识牌、宣传栏                                                    | 无明显灰尘、无蜘蛛网           | 3   |    |      |
|        | 墙面、地面                                                      | 无脚印、无杂物、无污迹、无水迹      | 3   |    |      |
|        | 开关                                                         | 无灰尘、无污染              | 3   |    |      |
|        | 排风扇、空调、门窗                                                  | 无灰尘、无污染              | 3   |    |      |
|        | 内部照明灯具                                                     | 无灰尘、无蜘蛛网、无明显污迹       | 3   |    |      |
|        | 洗手池                                                        | 镜面、台面无水迹、无污染, 无异味    | 3   |    |      |
|        | 烘手机                                                        | 无污染、无明显灰尘、正常使用       | 3   |    |      |
|        | 大便器、小便器                                                    | 无水锈、无尿垢、无污物          | 3   |    |      |
|        | 废弃纸收集容器                                                    | 无污渍、无破损、垃圾不溢满        | 3   |    |      |
|        | 室内管道                                                       | 无尘、无污、无漏水            | 3   |    |      |
|        | 墙面、天花、隔断板                                                  | 无污迹、灰尘、蜘蛛网           | 3   |    |      |
|        | 管理间                                                        | 物品摆放有序, 干净整洁         | 3   |    |      |
| 消杀     |                                                            | 配套设施定时消杀             | 4   |    |      |
| 培训     |                                                            | 培训工作开展情况             | 4   |    |      |
| 内页资料   |                                                            | 相关应急预案、工作计划等内页资料按时提交 | 4   |    |      |
| 保洁人员   | 1. 工作时间内着本岗位规定制服佩戴工牌, 制服应干净整洁, 工牌佩戴端正。保持个人卫生, 面部、手部干净身上无异味 |                      | 5   |    |      |
|        | 2. 为游客指引方向或指点位置细致耐心, 使用规范用语                                |                      | 5   |    |      |
|        | 3. 各岗位人员工作期间工具携带齐全并保持干净整洁                                  |                      | 5   |    |      |
|        | 4. 任何情况下不与游客争吵、打架                                          |                      | 5   |    |      |
|        | 5. 发现公共设施、设备存在问题时主动向甲方人员反映                                 |                      | 5   |    |      |
|        | 6. 接受甲方的监督和意见, 并配合完成重大活动保洁工作                               |                      | 5   |    |      |
|        | 7. 人员配置情况符合合同要求或岗位配置情况                                     |                      | 5   |    |      |
| 社会督办问题 |                                                            | 社会督办问题解决情况、游客投诉情况    | 5   |    |      |
| 合计     |                                                            |                      | 100 |    |      |

注: 评选采用百分制, 对每项内容单独进行评分, 最后累加得出总分, 各项所占分值已标出, 每项分数不得超过所占分值的最高分。

### 附件三、

## 员工工作守则

### 一、仪容仪表

1. 员工讲究个人卫生、保持身体清洁无异味。
2. 男员工不得留胡须、发长不得超过耳根，女员工不得披头散发、涂指甲油、浓妆艳抹。
3. 员工着装整洁，工装上岗，上岗时要佩戴胸卡。
4. 员工上岗时要保持良好的精神状态，举止大方得体。
5. 员工上岗时不得东张西望、靠墙倚柱、聊天、吃东西、打电话。
6. 员工上岗时要保持肃静、走路轻、说话轻、操作姿态要正确雅观。

### 二、礼仪礼貌

1. 语言简练、清楚，要使用礼貌用语。如：“您好”、“对不起”、“请原谅”、“谢谢”、“不客气”、“没关系”等，说话要和气、热情。
2. 工作时不得妨碍他人。如让游客配合，员工语气要婉转，并征得对方同意，方可操作。
3. 如需进入房间操作，先轻轻敲门，语气沉稳和蔼报明身份，经确认同意后方可进入，开、关门要轻，挪动东西时轻拿轻放，保持原位。
4. 行走时要稳健、注意避人，两人以上不得并排行走、勾肩搭背或摇头晃脑，尽量让客人先行。
5. 不得对游客指手画脚、品头论足、不得恶言秽语诽谤他人。
6. 不得与客人发生争吵，甚至拉扯斗殴，有问题报告项目主管处理。
7. 爱护环境卫生，不要乱扔果皮纸屑、不要随地吐痰或大小便。
8. 当游客需要帮助时，尽可能的予以帮助。
9. 与人交谈、开会、点名时要保持正确的坐姿或站姿，保持精力集中，禁止大声喧哗。

### 三、劳动纪律

1. 按时上下班、不迟到、不早退，遵守甲方的规章制度。
2. 工作时不得串岗、聊天、说笑打闹、吹口哨、吃零食、抽烟、大声喧哗。
3. 工作时不得脱岗、睡觉偷懒、私自会客或做与工作无关的事。
4. 上班前不得喝酒。
5. 上班不得穿便装、要着工作服、佩戴工作证上岗。
6. 上班不得私自外出。
7. 不得随意翻动游客物品、严禁私自拿走公司财物、严禁向游客索要小费和其他物品。
8. 不得随意搬动、拨弄消防设施、各种电器开关及工程设备。不准私自携带易燃易爆等危险品进入工作区、积极做好防火防盗工作。

9. 捡到物品要及时上缴，严禁擅自处理。树立良好的道德风尚。
10. 遵守通行制度，从指定的出入口进入，主动出示证件、配合安保工作。
11. 遵守公司考勤制度，不得无故缺勤。
12. 爱岗敬业、爱护清洁工具和各种清洁机械，定期清洁和保养。
13. 认真学习安全操作知识、牢记安全第一，规范操作、不准无视危险违规操作，操作完成工具要清洁后放入库房并摆放有序。
14. 高空作业要做好防护工作，地面要有明显的标识，架梯操作要有 2 人以上。
15. 服从工作分配，不得有抵触情绪，工作认真负责，严禁消极怠工。
16. 有问题不得越级处理，应找主管处理，主管处理不了的向公司领导汇报。
17. 员工要按时按量完成自己的本职工作，当天的任务要当天完成，不得无故往后拖，分工不分家，团结协作。
18. 禁止携带贵重物品进入工作区，如有丢失自行负责。
19. 严禁钩心斗角或做其他不利于项目稳定和有害公司声誉形象的事。
20. 对违反规章制度的，根据《保洁员工作考核办法》进行处理。

附件四：

### 保洁安全生产协议

甲方：北京市通州区东郊森林公园管理处

乙方：北京天缘顺成物业管理有限公司

为贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，落实安全生产责任制，确保东郊森林公园项目保洁作业的顺利完成，经双方充分协商签订本协议。

第一条：本协议为项目保洁合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

第二条：甲方安全责任

1. 甲方在乙方进场作业前对乙方负责人进行现场口头的安全事项说明，其内容包括：东郊森林公园的安全规章制度与乙方对该项目保洁工作有关联的安全注意事项。

2. 如甲方发现乙方违反相关安全生产管理规定的有权制止，并进行教育，情节严重的可以予以相应的罚款。

第三条：乙方安全责任

1. 乙方现场主管负责人为安全生产负责人，负责该项目保洁工作的安全管理工作，必须建立、实施日常安全生产检查制度，发现隐患，立即整改。严格遵守安全生产规章制度，项目主管随时巡视、监察安全作业情况。

2. 乙方项目主管进场前对所属人员进行安全生产教育，使保洁服务人员及安全注意事项、措施都能熟知并掌握，不安排未经安全教育人员进入作业场所。

3. 乙方任何保洁服务人员不得随意进入保洁区域以外的任何场所，更不许随意触摸、启动机械、电器、控制阀等设备，否则由此引起的事故，乙方负全部责任。

4. 乙方对该项目的全部保洁服务人员的安全负责。

5. 乙方负责本项目保洁服务人员在工作期间的安全责任，如果在相关保洁工作中，发生安全生产事故，乙方承担全部事故责任和经济责任。

第四条：甲、乙双方严格遵守安全生产协议条款，履行各自的职责。

第五条：本协议责任期限为：2026年01月01日至2026年12月31日。

第六条：本责任书作为保洁合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

第七条：本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并分别加盖各自单位公章之日起生效。

(以无正文)

甲方：北京市通州区东郊森林公园管理处  
(公章)

法定代表人

或授权代表

(签字)

2025年12月1日

乙方：北京天缘顺成物业管理有限公司  
(公章)

法定代表人

或授权代表

(签字)

2025年12月3日

附件五:

#### 保洁廉政责任书

甲方:北京市通州区东郊森林公园管理处

乙方:北京天缘顺成物业管理有限公司

为加强北京市通州区东郊森林公园保洁工作的廉政建设,规范甲、乙双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政责任书。

#### 第一条甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目采购等有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行保洁合同文件,自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反相关的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

#### 第二条甲方的责任

甲方的领导和从事该项目的工作人员在该项目的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方保洁合同有关的分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目保洁工作有关的设备、材料、工具分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目保洁合同规定以外的材料、设备等。

#### 第三条乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行保洁合同的方针并遵守以下规定:

(一)不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

#### 第四条违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条本责任书作为保洁合同的附件,与主合同具有同等法律效力。

第六条本责任书责任期限为:2026年01月01日起至2026年12月31日止。

第七条本责任书自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并分别加盖各自单位公章之日起生效。

(以下无正文)

甲方:北京市通州区东郊森林公园管理处  
(公章)

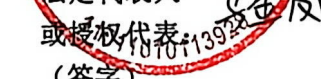
法定代表人  
或授权代表:  
(签字)



2025年12月21日

乙方:北京天缘顺成物业管理有限公司  
(公章)

法定代表人  
或授权代表:  
(签字)



2025年12月31日

附件六:

### 保洁环保责任书

甲方:北京市通州区东郊森林公园管理处

乙方:北京天缘顺成物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》以及国家有关的法律、法规,本着双方平等自愿、协商一致的原则,达成以下协议,以资共同信守。

#### 第一条项目概况

合同项目名称:2026年通州区东郊森林公园保洁服务项目(02包)

合同项目地址:北京市通州区东郊森林公园

安全防护和文明保洁目标:市级安全文明标准

乙方公司法人:马金凤

乙方环保负责人:郑国彦

#### 第二条双方权利义务

1、甲方定期对乙方保洁环保情况进行监督检查,督促乙方落实责任与义务。

2、乙方应根据甲方要求及保洁情况,建立健全保洁环保工作制度及环保应急预案,明确专职和兼职环保管理人员并报甲方备案;乙方保洁前应对所属保洁服务人员进行环保宣传和培训,工作时必须配备足够的环保员在场负责环保工作,每天要认真做好检查记录并向甲方汇报。

#### 第三条严格执行环境保护

1、乙方应遵守国家有关环境保护的政策、法规。保洁范围内的垃圾应按规定及时清理、外运。

2、乙方应按合同约定进行垃圾清理。清理垃圾不得影响绿化景观和污染周边环境。

3、乙方应按合同规定清理垃圾,清理出的垃圾应堆放于甲方指定位置。

#### 第四条严格执行《通州区园林绿化局空气重污染应急预案》

根据《北京市园林绿化局空气重污染应急预案》要求,将空气重污染预警由轻到重依次分为:黄色预警(三级),橙色预警(二级),红色预警(一级),乙方应当分级采取相应的应急措施。

##### 1、黄色预警(三级)

- (1) 保洁运营单位加强对空气重污染应急、健康防护等方面科普知识的宣传。
- (2) 加强保洁范围内裸露地面、物料堆放等场所实施苫盖等扬尘控制措施力度。
- (3) 停止保洁范围内喷涂粉刷、护坡喷浆、建筑拆除、切割、土石方等施工作业。
- (4) 保洁范围内拒绝露天烧烤和用火,严禁焚烧枯枝落叶等废弃物和野外用火。

##### 2、橙色预警(二级)

- (1) 在加强保洁范围内裸露地面、物料堆放等场所实施苫盖等扬尘控制措施基础上,

增加洒水降尘措施。

(2) 停止保洁范围内喷涂粉刷、护坡喷浆、建筑拆除、切割、土石方等施工作业，工程垃圾、砂石、渣土运输车辆禁止上路行驶（清洁能源汽车除外）。

(3) 保洁范围内拒绝露天烧烤和用火，严禁焚烧枯枝落叶等废弃物和野外用火，禁止燃放烟花爆竹。

(1) 有洒水降尘车辆设备的运营单位进行洒水降尘作业。

### 3、红色预警（一级）

(1) 保洁运营单位室外执勤、作业等人员可采取佩戴口罩等防护措施。

(2) 保洁范围内停止一切施工，停止工程垃圾、砂石、渣土运输（清洁能源汽车除外）。

(3) 增加保洁范围内裸露地面、物料堆放等场所洒水降尘频次和强度。

(4) 保洁范围内严禁并配合执法部门严厉查处焚烧枯枝落叶等废弃物、露天烧烤、用火和燃放烟花爆竹行为。

(5) 有洒水降尘车辆设备的运营单位进行洒水降尘作业。

(6) 加大对保洁范围内的巡查，严格落实保洁范围内施工现场停工管理。

### 第五条违约责任

1、甲、乙两方均需严格遵守国家、北京市相关环保法律法规及本协议约定事项，积极为环保施工环境创造条件。

2、若乙方未严格遵守本协议约定或者违反国家、北京市相关环保规定，造成乙方自身及任何第三方人身伤亡和财产损失或被国家相关部门处罚的，乙方应当承担全部赔偿责任及不利后果，给甲方造成损失的，乙方还应当赔偿因此给甲方造成的全部经济损失，甲方有权直接在支付给乙方的保洁合同服务费中将全部损失予以扣除，无需经乙方同意。

第六条本协议作为保洁合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

第七条本协议责任期限为：2026年1月01日至2026年12月31日。

第八条本协议经双方法定代表人或其授权代表签字并分别加盖各自单位公章之日起生效，若为授权代表签字的，应提交授权委托书。

(以下无正文)

甲方：北京市通州区东郊森林公园管理处  
(公章)

法定代表人

或授权代表：

(签字)

2025年12月31日

乙方：北京天缘顺成物业管理有限公司  
(公章)

法定代表人

或授权代表：

(签字)

2025年12月31日

附件七:

## 不拖欠农民工工资承诺书

致: 北京市通州区东郊森林公园管理处:

我公司为2026年通州区东郊森林公园保洁服务项目(第02包)的中标单位。我方郑重承诺:

1. 我方已根据2026年通州区东郊森林公园保洁服务项目合同中的要求设立了农民工专用账户,专项用于支付该项目的农民工工资。我方聘用农民工时,严格按照《保障农民工工资支付条例》(国务院令724号)对农民工实行用工实名制管理,按照工资支付周期编制书面工资台账,台账包括用人单位名称、支付周期、支付日期、支付对象姓名、身份证号码、联系方式、工作时间、发放工资项目及数额、代扣、代缴、扣除项目和数额,实发工资数额,银行代发工资凭证或者农民工签字等内容。

2. 我方保证每月及时足额支付施工人员工资,不得以任何借口拖延,并接受贵单位的监督检查。

3. 经发现我方存在拖欠本项目工人工资行为,我方保证将无条件筹集资金立即发放所拖欠的工人工资,并愿意接受贵单位的惩罚措施。

4. 我方承诺一旦发生拖欠工人工资的情况,将无条件接受贵单位代扣本项目的进度款直接支付给工人的权利,并对由此造成的一切后果负全部责任。

5. 本承诺书自法定代表人签字并加盖公章后生效,合同有效期满结束。

承诺单位: 北京天缘顺成物业管理有限公司(公章)

法定代表人:  (签字)

日期: 2025年12月31日

