

合同编号：_____

2026年大运河文化旅游景区保洁服务项目

合 同

项目名称：2026年大运河文化旅游景区保洁服务项目（03包）

甲方：北京（通州）大运河文化旅游景区管理中心

乙方：北京蔚然物业管理有限公司



2026年大运河文化旅游景区保洁服务项目（03包）
保洁服务合同

甲方：北京（通州）大运河文化旅游景区管理中心
法定代表人：于东亮
通讯地址：北京市通州区宋庄镇小堡村工业区南区临12号
联系电话：010-69570279
电子邮箱：dyhjqzx01@bjtzh.gov.cn
传真号码：

乙方：北京蔚然物业管理有限公司
法定代表人：李玉龙
通讯地址：北京市通州区恒业八街6号院26号4层101-4200
联系电话：18511103367
电子邮箱：/
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，双方本着做好景区的日常保洁工作，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，共同遵守：

一、概述

1. 保洁服务内容及服务范围：

服务范围	服务内容
南区日常保洁：129769.54m ²	服务区域内地面、建筑、雕塑、小品、设施等的日常保洁；雨、雪天气对于公共区域的积水、积雪的清理。服务中心驿站保洁，1个服务中心，1个驿站。设施保洁，服务区域内照明灯杆、监控杆、标志牌、指路牌、小广告清除保洁。服务区域内垃圾桶、果皮箱的清倒及保洁。服务区域内垃圾清运及消纳。服务区域内垃圾分拣、垃圾分类宣传指导。
南区卫生间保洁：生态厕所20座、固定厕所（>50m ² ）12座	厕所设施保洁及日常管理工作。厕所设施设备运行维护及保养（不包含维护过程中卫生间的设施改造和设备、配件采购及维修）。厕所化粪池清理及粪便的运输和消纳工作，配合采购人进行卫生消杀工作。

2. 服务期限：自2026年01月01日起至2026年12月31日止。

3. 服务地点：北京市通州区。



4. 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。

5. 检查验收标准：大运河文化旅游景区的《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. 甲方无偿提供保洁工作所需的水、电、保洁专用三轮车、保洁工具室、保洁人员更衣室等。

5. 甲方应配合乙方维护清洁卫生及乙方的劳动成果。

6. 甲方应按本合同的约定的向乙方支付保洁服务费用。

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《保洁服务要求及评分标准》（附件二）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. 乙方应根据景区现场实际情况投入充足的保洁服务人员、物资及机械以保证景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清洁员工提供统一工作服装，乙方公司派驻甲方的工作人员，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. 乙方应指派素质良好的保洁服务专业清洁人员进驻本项目。保洁人员年龄应满18周岁，如有人员更换情况，须在24小时内通知甲方。

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，注意言行举止，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，乙方应于2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》（第724号）、《北京市工程建设领域农民工工资保证金实施办法》和《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》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。

14. 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，给甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

15. 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。



16. 遇有紧急情况按保洁应急预案执行，乙方有责任在2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。

17. 甲方所提供的工具间只作为暂时存放乙针对本项目服务时所使用的清洁设备、清洁剂、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。

18. 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。

19. 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服务人员的工资支出，防止因拖欠人员工资而引起的群体闹事事件（如欠薪示威等）。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。

20. 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务、索赔和争端，乙方应单独负责处理并承担相关费用。甲方在任何情况下无义务支付保洁服务费以外的任何费用。

21. 乙方及乙方服务人员应严格履行保密义务。

22. 乙方不得无故单方解除本合同。

23. 乙方不得将本合同项下服务进行转包。

24. 乙方员工食宿问题由乙方负责。

四、服务人员及费用

1. 乙方派驻的景区保洁服务人员数量应保证完成正常的保洁服务任务，应派驻景区项目负责人1人，保洁服务人员若干名，其他辅助工作人员包括各勤人员、垃圾清运车辆及景区工作质量监督管理人员、化粪池清洁车辆及工作人员、厕所维修人员、厕所生活用水保障人员、对厕所工作质量监督管理人员等若干名。为配合此项工作的完成，还应配备其他辅助工作包括各勤人员、垃圾清运车辆及景区保洁工作质量检查监督管理人员等。

2. 保洁服务费用：

(1) 本合同保洁服务费总计（含税）¥ 12188862.32（大写：壹仟贰佰壹拾捌万捌仟捌佰陆拾贰元叁角贰分），1-11月每月保洁服务费为¥1015738.52（大写：壹佰零壹万伍仟柒佰叁拾捌元伍角贰分），12月保洁服务费为¥1015738.60（大写：壹佰零壹万伍仟柒佰叁拾捌元陆角整）。保洁服务费包括乙方所派人员的人工费、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、卫生消杀用品费、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、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¥243777.25（大写：贰拾肆万叁仟柒佰柒拾柒元贰角伍分）。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10个工作日内由甲方向乙方支付上个月的保洁服务费。每月的保洁服务费在甲乙双方根据合同中约定《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，月度考评得分低于95分，每低1分（不足1分时四舍五入）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合同，并要求乙方承担违约责任。

(3) 如果有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半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，甲乙双方对乙方在保洁服务期间由甲方提供的保洁工具室，保洁人员更衣室进行检查、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。甲方以支票或转账的形式向乙方支付保洁服务费用，乙方应提供合法有效的增值税发票。

(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：中国农业银行股份有限公司北京武夷花园支行

开户银行行号：103100009138

账号：1109 1301 0400 13189

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：



账号: _____

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保险等原因或未及时支付农民工工资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，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。

9. 乙方拖欠农民工工资的，应当依法予以清偿，甲方有权单方面解除本合同，同时还可以从乙方所提交农民工工资支付担保中支付，并扣除当月的保洁费用作为违约金。

10. 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。

11. 乙方使用个人、不具备合法经营资格或者允许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、保洁工具室、保洁人员更衣室等，乙方在工作用房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. 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。

15. 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。

16. 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、造成甲方物业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或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；

（8）乙方未按期支付农民工的工资或乙方未按期支付其使用个人、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；

（9）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；



(10) 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;

(11) 乙方或其保洁服务人员违反违约责任第12项规定的;

(12) 乙方在考评中得分低于90分的;

(13) 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,以送达信息到达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的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. 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：《北京（通州）大运河文化旅游景区保洁项目管理制度》

附件二：《保洁服务要求及评分标准》

附件三：保洁安全生产协议

附件四：保洁廉政责任书

附件五：保洁环保责任书

附件六：不拖欠农民工工资承诺书

（以下无正文，为附件及签章页）



(本页为签章页)

甲方：北京(通州)大运河文化旅游景区
管理中心(公章)

法定代表人
或授权代表：
(签字)



2025年12月31日

乙方：北京蔚然物业管理有限公司(公章)

法定代表人
或授权代表：
(签字)



2025年12月31日

合同签订地点：



附件一：

北京（通州）大运河文化旅游景区保洁项目管理制度

为了更好的维持北京（通州）大运河文化旅游景区良好的清洁卫生环境，加强对保洁公司的日常管理工作，特针对景区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：项目管理执行“定额+成效”管理制度，保洁公司制定当年的日常清洁计划、维修管理计划、员工培训计划、安全操作计划等报管理单位审定批示实施。

第三条：项目执行每周例会与月例会相结合的管理制度，每周参会人员为项目现场负责人，汇报本周的工作情况，包括计划和总结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。

每月例会参会人员为项目现场负责人和公司的项目负责人或公司副总以上人员。公司以文字形式汇报上一个月的工作总结和下一个月份的工作计划，管理单位进行月度考评工作。

第四条：项目执行日常管理定期考评，按季度根据相关考评办法进行核算项目季度款最终拨付。

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：保洁公司要制定针对性的安全生产管理制度和应急预案，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名员工，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，突出大运河文化旅游景区生态景区的指导理念。

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：保洁公司在清运垃圾时要做好垃圾分类。（因建设施工、拆除建筑物和房屋修缮、装修等产生的建筑垃圾、渣土废弃物应当单独堆放，不得与生活垃圾混放。对于易燃易爆、有害废弃物等应按照国家规定妥善处置，不得混入生活垃圾收集站）

第十三条：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:

保洁服务要求及评分标准

范围	保洁内容	质量标准	分值	分数
卫生间室外保洁	外墙面、门窗	无私搭乱建、无杂物、无蜘蛛网、无污渍	3	
	标识牌	无明显污迹、灰尘、无蜘蛛网	2	
	外部照明灯具	无灰尘、无明显污迹、无蜘蛛网	1	
	宣传栏	无明显污迹、灰尘、无蜘蛛网	2	
卫生间室内保洁	标识牌	无污迹、无明显灰尘、无蜘蛛网	2	
	墙面、地面	无脚印、无杂物、无污迹、无水迹、无尿渍	2	
	开关	无灰尘、无污迹、运作正常	1	
	排风扇、空调、百叶窗	无灰尘、无污迹	2	
	内部照明灯具	无灰尘、无蜘蛛网、无明显污迹	1	
	洗手池	干净明亮见本色、镜面、台面无水迹、无污染、无异味	2	
	烘手机	干净明亮见本色、无污染、无明显灰尘、正常使用	1	
	大便器	干净明亮见本色、无水锈、无尿垢、无污物隔扇门干净、见本色	3	
	废弃纸收集容器	无污渍、无破损、内部垃圾不超过容量的四分之三	2	
	小便器	干净明亮见本色、无水锈、无尿垢、无污物、无异味放置芳香球	2	
	室内管道	无污染、无明显灰尘、无漏水	1	
	墙面、天花板	无污迹、无灰尘、无蜘蛛网	2	
	门窗、隔断板	无积灰、无污迹、无蜘蛛网、无刻画、开关正常	2	
	管理间	物品摆放有序、干净整洁、无违规电器	7	
景区保洁	地面停车场、通道	无积水、无杂物、无明显污迹、车道线斑马线清晰	2	
	大理石、瓷砖地面	无明显脚印、无油迹、污迹	2	
	路灯杆、效果灯	无污染、无明显灰尘	2	
	雕塑、小品	无污染、无明显灰尘、浮土	2	
	消防喷淋器	无污染、无明显灰尘	3	
	排水沟、渠、池、井	无杂物、无污水淤积、流水畅通、无蚊蝇、无异味	1	
	道路反光镜	无灰尘、无污迹	1	
	2米以下墙面	无污迹、胶迹、脚印、目视无明显灰尘	1	
	苑门、围栏	无明显灰污迹、油迹、灰尘	1	
	广场砖地面	无杂物、明显油迹、污迹及泥渣、砂石	2	
	休闲桌椅	无灰尘、污迹、油迹、整齐	2	
	垃圾箱、果皮箱	按时清理、垃圾不超载、外表无污迹、油迹、无明显灰尘、清理时做好垃圾分类	4	
	标示牌	无明显污迹、灰尘	2	
	宣传栏	无明显灰尘、污迹、手印	2	
	架空层	无杂物、污迹、蜘蛛网	1	
	管道	2米以下无明显灰尘、污迹	1	
	垃圾车停放点	无杂物、无异味、蚊蝇、无污水横流	3	



范围	保洁内容	质量标准	分值	分数
	垃圾分拣站	及时做好垃圾分拣、无杂物、无异味、蚊蝇、无污水横流	2	
	外围道路及景观规划路	路面无垃圾、杂物、无明显泥土、两边绿化带5米之内无垃圾、杂物，设施、小品无明显污迹、灰尘	2	
保洁人员	综合素质	保洁员应熟知各种设备操作规范及工作规章制度	3	
		按时到岗（无空岗、无串岗、无坐岗、无岗上聊天）	2	
		清扫及时、反应迅速（旺季：6-8分钟处理；淡季3-5分钟处理）	3	
		按规定每两小时对厕所内设备设施消杀一次，如遇游客较多情况每10名游客后消杀一次。	3	
		工作时间内着本岗位规定制服，制服干净平整、不显露个人物品，工牌佩戴端正，保持个人卫生，身上无异味。	2	
		精神饱满，工作积极主动。	1	
		发现公共设施、设备存在问题时主动向甲方人员反映。	1	
		各岗位人员工作期间工具携带齐全、完好	1	
		在甲方管辖范围内发现安全隐患及可疑人员时，应及时通知甲方安全员，配合甲方做好安全防范工作。	2	
		进入放置或张贴有甲方规章制度、信息资料等文件的房间进行室内清洁时，不翻阅、查看任何资料，严守秘密，不向外传阅。	2	
		接受甲方主管的监督和指导，并配合完成临时性保洁工作。	1	
		禁止向游客贩卖物品及索取财物	1	
		为游客指引方向或指点位置手指并拢，用手掌指向所指方向。	1	
		语言规范，常用“您好、请、对不起、谢谢、再见”等10字礼貌用语。	1	
		任何情况下不与游客发生冲突。	2	
合计			100	



考核标准说明

1. 考核目的：根据《北京市公园管理工作规范》、《北京市市容环境卫生条例》、《城市道路清扫保洁与质量评价标准》（编号 CJJ/T126-2022）的卫生标准，对保洁公司工作进行监管。

2. 范围：保洁公司所负责的清扫保洁范围。

3. 接受考核单位：与大运河文化旅游景区管理中心签订保洁服务合同的保洁公司。

4. 参加考核的单位：保洁公司负责清扫范围内的相关管理人员和保洁部。

5. 考核方法：每项扣分上限见“考核标准分数”栏，检查人员不得随意改变扣分分数。扣分内容应提供相应有效证据。

6. 评分规则：甲方每月不定次对乙方进行考核，考核项目中的“综合素质”类由甲方讨论后进行评分，同一项目不重复扣分，每项最低扣一分，最高不得超过分数栏内所填分数。相关管理队负责人考核完成后与乙方核对考核结果并签字。相关管理队应于当月 25 日前将考核结果交予管理经营部核对分数并确定处罚金的数额，管理经营部于当月月底前将汇总后的结果通知乙方。月度付款金额与每月考核成绩挂钩。甲方在收到乙方相应数额的发票后 15 个工作日内，向乙方支付上个月的服务费。考核要求：月度考评得分低于 95 分，每低 1 分（不足 1 分时四舍五入）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合同。

7. 考核结果反馈：考核结束后，保洁部将考核结果通知保洁公司。

8. 此考核标准说明最终解释权归保洁部。

扣分标准

综合素质

1. 组织保洁员培训，做好培训记录，掌握保洁知识，熟悉岗位工作，熟知保洁设备的操作，保洁工作规章制度，安全制度，安全预案启动程序，景区内报警电话

2. 保洁人员保持个人卫生，服装统一整洁

3. 按时到岗，无空岗、无串岗、无坐岗、无岗上聊天

4. 清扫及时，反应快速（旺季：6-8 分钟处理；淡季 3-5 分钟处理）

5. 厕所耗材物料选用合理

6. 生活用品做到三不外露，保洁工具摆放整齐，擦拭干净

7. 面对管理人员检查，游客问询能使用文明用语，注重服务态度、质量，不因此受到游客投诉

景区保洁服务考核标准



1. 日常保洁做到砖地无土，土地无脏，雨天保洁做到雨中扫水，雨后清潔，雪天保洁做到雪中冲路，雪后清堆

2. 垃圾箱按时清理、箱内无爆满，箱外干净，无污迹、无痰迹

3. 公共设施见本色、无灰尘

4. 栏杆牌示干净无蛛网、无明显污渍

5. 建筑干净无蛛网，无尘土。

卫生间考核标准

1. 按照北京（通州）大运河文化旅游景区厕所公示时间准时开关门

2. 按照北京（通州）大运河文化旅游景区的消杀要求对厕所内的公共设施进行消杀

3. 地面干净、无水迹、无尿渍、无纸屑垃圾、废弃物

4. 小便池干净明亮见本色，无水锈、无污渍、无尿垢，无明显异味、放置芳香球

5. 大便池干净明亮见本色、无污垢、无便迹，隔扇门干净、见本色，纸篓无爆满

6. 洗手盆、烘干机、皂液盒干净明亮见本色、无污垢，台面洁净无积水

7. 墙面干净明亮见本色，无灰尘污垢、乱写乱画；镜面清洁明亮，无水迹污垢；顶面无蜘蛛网，无灰尘。



附件三:

保洁安全生产协议

甲方:北京(通州)大运河文化旅游景区管理中心

乙方:北京蔚然物业管理有限公司

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,确保北京(通州)大运河文化旅游景区保洁作业的顺利完成,经双方充分协商签订本协议。

第一条:本协议为北京(通州)大运河文化旅游景区保洁合同的附件,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:大运河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,情节严重的可予以相应的罚款。

第三条:以乙方安全责任

1.乙方项目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.乙方进场前对所属人员进行安全生产教育,使保洁服务人员的安全注意事项、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:本协议作为保洁合同的附件,均具有同等法律效力。

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

(以下无正文)

甲方:北京(通州)大运河文化旅游景区管理中心(公章)

法定代表人
或授权代表:
(签字)

2025年12月31日

乙方:北京蔚然物业管理有限公司(公章)

法定代表人
或授权代表:
(签字)

2025年12月31日



附件四：

保洁廉政责任书

甲方：北京（通州）大运河文化旅游景区管理中心

乙方：北京蔚然物业管理有限公司

为加强北京（通州）大运河文化旅游景区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）不准向乙方和有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）不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和有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）不准向乙方和有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。不准向乙方和有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有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

应与甲方和有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有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有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(通州)大运河文化旅游景区
管理中心(公章)

法定代表人
或授权代表:
(签字)

2025年12月31日



乙方:北京蔚然物业管理有限公司(公章)

法定代表人
或授权代表:
(签字)

2025年12月31日



附件五：

保洁环保协议

甲方：北京（通州）大运河文化旅游景区管理中心

乙方：北京蔚然物业管理有限公司

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年大运河文化旅游景区保洁服务项目

合同项目地址：北京（通州）大运河文化旅游景区

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：李玉龙

乙方环保负责人：王东

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）保洁运营单位要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。

(4)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、用火和严防烟花爆竹行为。

(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员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乙方保洁合同服务费时将全部损失予以扣除。

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01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（通州）大运河文化旅游景区
管理中心（公章）

法定代表人
或授权代表：
（签字）

2025年12月31日

乙 方：北京蔚然物业管理有限公司（公章）

法定代表人
或授权代表：
（签字）

2025年12月31日



附件六：

不拖欠农民工工资承诺书

致：北京（通州）大运河文化旅游景区管理中心：

我公司为2026年大运河文化旅游景区保洁服务项目（03包）的中标单位。我方郑重承诺：

1. 我方已根据 2026 年大运河文化旅游景区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》（第 724 号）、《北京市工程建设领域农民工工资保证金实施办法》（京人社监发〔2021〕36 号）、《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》（京人社监发〔2021〕12 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，合同有效期限结束。

承诺单位：北京蔚然物业管理有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：2025年12月31日

