

合同名称

合同编号: 合同编码 2025-230 承办科室 城管科

服务合同

项目名称: 2025 年保洁服务项目

甲方（采购方）: 北京市海淀区人民政府北下关街道办事处

乙方（服务方）: 御华都（北京）物业管理有限公司

签订地点: 北京市海淀区

签署日期: 2025 年 3 月 17 日

服务合同

甲方（采购方）：北京市海淀区人民政府北下关街道办事处

地址：北京市海淀区气象路 50 号院中知大厦

联系人（须科室在编人员）：董笑月

联系电话（手机号）：010-62145778

乙方（服务方）：御华都（北京）物业管理有限公司

住所地：北京市大兴区天华街 9 号院 5 号楼 22 层 2607

法定代表人：于有东

统一社会信用代码：91110115MABUAWT00K

开户行：中国工商银行股份有限公司北京南苑支行

账号：0200000809200137362

联系人：于有东

联系电话（手机号）：19529293849

甲、乙双方就2025 年保洁服务项目事宜，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规 规定，双方本着平等、自愿、公平原则，经友好协商，签订本合同，以资共同遵守。

一、项目内容

1. 项目名称：2025 年保洁服务项目

2. 服务内容：主要负责街道自管道路日常清扫保洁及道路巡查，部分老旧小区及平房无主管理公共区域保洁清扫、降尘作业；自

管道路及街巷胡同小广告清理作业。

用道路清扫保洁新工艺对道路进行清扫保洁（吸尘）、道路冲刷与清洗，雨后推水、绿地白色污染捡拾（含树挂、不含电缆挂物）、废物箱（果皮箱）清掏擦洗、步道方砖地杂草清除、可视范围内（不含封闭区域）张贴小广告清除、道路遗撒、无主生活垃圾清运、步道冲洗、冬季扫雪铲冰等，以及紧急作业服务等。

3. 服务要求：要求乙方严格按照《城市道路清扫保洁质量与作业要求》（DB11-T-353-2021）《海淀区道路环境卫生工作分级分类实施方案（2019年修订）》、《北京市海淀区道路环境卫生检查考评方案》等国家、市、区相关技术标准和要求实施清扫保洁作业，具体支付考核扣减标准按本合同执行。

作业采用“城市道路（含步道）清扫保洁新工艺”方式进行，新工艺作业达 94%，同时要按照要求强化水使用。

作业单位开展小型机械化作业，机械替代人工，有效降低尘土量，逐步推进人行步道机械化作业。

二、服务期限：本合同的服务期限自 2025 年 3 月 27 日起至 2026 年 2 月 26 日止。

三、乙方人员配置

1. 为实施本项目，乙方指定于有东为项目对接人（联系电话：19529293849）。乙方应配备项目工作人员75名。其中项目经理 1 人，后勤主管 1 人，厨师 2 人，巡查人员 3 人，应急人员 7 人，保洁员 61 人。

2. 乙方保证上述工作人员信息的真实性，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换工作人员。乙方对工作人员的职务行为承担责任。

四、费用及支付

1. 甲方就合同约定事项向乙方支付的费用总额为人民币伍佰叁拾肆万柒仟贰佰肆拾玖元伍角整（小写：¥ 5347249.5 元），该费用包含但不限于因本合同履行而产生的税费、工作人员报酬、场地使用费、印刷费、耗材费、差旅费以及合理的利润等。除经协商一致变更本合同外，甲方无需再向乙方支付任何款项。

2. 甲方采用以下第2种方式支付服务费用：

（1）一次性支付：甲方收到乙方提供的全部服务，安装完毕且经甲方验收合格，乙方向甲方提供完整的项目资料后，甲方以转账支票或汇款形式向乙方一次性支付全部合同款项。

（2）分期支付：

1) 甲方于本合同签订后 15 日内向乙方支付合同金额的70 %作为预付款，即人民币：3743074.65 元（大写人民币：叁佰柒拾肆万叁仟零柒拾肆元陆角伍分整）。

2) 服务经甲方验收合格后，乙方向甲方提供完整的项目资料，甲方向乙方支付合同金额的30 %，即人民币：1604174.85 元（大写人民币：壹佰陆拾万肆仟壹佰柒拾肆元捌角伍分整）。

3) 支付方式：甲方以转账支票或汇款形式支付。

3. 乙方应按照甲方的要求提供合法、有效、等额的增值税普通发票，甲方凭票付款，否则甲方有权拒绝付款并且不承担违约责任。甲方若因相应财政资金未能及时到账导致的延期支付，不属于违约行为，不承担违约责任。

五、双方的权利及义务

1. 甲方权利及义务

(1) 项目为合同期内实施，甲方可以了解掌握项目工作进度及资金运作情况。若甲方对乙方开展的相关工作存在异议的，则乙方应当及时根据甲方的要求进行调整。若乙方因违反前述规定给甲方造成损失的，则由乙方承担一切赔偿责任，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、消除不利影响的费用以及因此减少的收入等。

(2) 甲方认为乙方指派的人员不能胜任甲方工作的，可要求乙方另行指派。若经两次另行指派仍然不符合甲方要求的，则甲方有权解除合同，若乙方因此给甲方造成损失的，则由乙方承担一切赔偿责任，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、消除不利影响的费用以及因此减少的收入等。

(3) 甲方有权制定相应的工作管理制度，乙方及其派出人员应当遵守甲方的工作管理制度（包括考勤、保密、安全管理制度等），且甲方有权进行监督管理。若乙方因违反前述规定给甲方造成损失的，则由乙方承担一切赔偿责任，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、消除不利影响的费用以及因此减少的收入等。

2. 乙方权利及义务

(1) 在乙方完成本合同项下的全部服务项目内容时，乙方可要求甲方按本合同的规定按时足额拨付项目经费。

(2) 乙方在履行合同过程中，不得将服务项目委托给第三方，应按本合同如实报告项目进展情况，按时、按标准完成项目任务，乙方需将其在服务过程中收集的全部相关服务资料及时提交给甲方。若

乙方因违反前述规定给甲方造成损失的，则由乙方承担一切赔偿责任，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、消除不利影响的费用以及因此减少的收入等。

(3) 乙方应当根据甲方的要求以及本合同的规定，保质保量地完成甲方委托其完成的服务内容。若乙方因违反前述规定给甲方造成损失的，则由乙方承担一切赔偿责任，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、消除不利影响的费用以及因此减少的收入等。

(4) 乙方应对其指派的工作人员进行岗前培训教育，乙方对该工作人员在工作中的的人身损害以及对第三人造成的人身和财产损害承担全部赔偿责任，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、消除不利影响的费用以及因此减少的收入等。

(5) 乙方需保证其在开展本合同规定的服务期间所制作的相关服务资料依法享有独立、完整的知识产权，并且不侵犯任何第三方的知识产权或其他相关权利。若乙方因此与第三方发生任何争议或纠纷，则由乙方自行解决，与甲方无关。若乙方因违反前述规定给甲方造成损失的，则由乙方承担一切赔偿责任，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、消除不利影响的费用以及因此减少的收入等。

(6) 在服务内容的准备过程中，乙方应将所制作的服务方案等与本合同规定的服务内容相关的材料提前以书面形式向甲方报备，若甲方对前述材料提出异议的，乙方应当及时根据甲方的要求进行修改，直至甲方满意为止。最终的服务方案等相关材料以甲方书面确认的为准。若乙方因违反前述规定给甲方造成损失的，则由乙方承担一切赔偿责任，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、消除不利影响的费用以及因此减少的收入等。

(7) 在服务内容的实施过程中，乙方应当保证服务期间内参加

服务人员的人身和财产安全，若在服务期间发生参与人员的人身伤亡或者财产损失事故，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。

六、知识产权

1. 乙方提供服务需要使用第三方知识产权的，应取得权利人许可或者授权并由乙方承担费用。

2. 乙方保证提供的成果不存在侵犯第三方合法权益（包括但不限于著作权、商标权、专利权等知识产权和物权等）的情形。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿。

3. 乙方形成的服务成果的知识产权归甲方所有，未经甲方书面许可，乙方不得随意使用或者许可他人使用，但是乙方提供服务所使用材料和设备软件的知识产权除外。

七、保密条款

1. 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合。乙方及其工作人员应当妥善保管和保护在提供服务中获取或者知悉的资料和信息，并履行保密义务。

2. 乙方及其工作人员不得私自复印、留存、泄漏本合同服务有关的资料信息。除非依照法律规定或者经甲方书面同意，乙方不得向第三方提供或披露本合同服务成果及本次服务范围内的有关资料和信息，也不得用于本合同履行以外的其他用途，并保证采取一切合理和必要的措施防止任何第三方接触到甲方的上述资料和信息。

3. 保密期限自本合同签订生效之日起至保密信息被依法公开披

露或成为公开信息之日止。合同中止、终止或者解除不视为解除保密义务，乙方仍应承担保密义务。

八、支付考核条款

1、乙方在服务过程中，服务态度较差，经甲方沟通后未有改善的，当批次服务费扣减__20__%；

2、乙方在服务过程中，甲方接到部门投诉，经甲方核实无误的，当批次服务费扣减__20__%；

3、乙方在服务过程中，出具的文书等存在重大错误，或未按时出具相关文书等经甲方催告未有改善的，当批次服务费扣减 20%；

4、乙方必须认真履行本合同约定的相关义务，如有违反本合同约定，或者未按照国家、市、区相关技术标准和要求实施清扫保洁作业，每发现一处（次），乙方应按照合同总额的 3%向甲方支付违约金，同时乙方应向甲方提交书面整改资料。服务期内出现 3 次及以上上述情况或者乙方未按照甲方要求整改，甲方有权解除合同，要求乙方按照合同总额的 20%向甲方支付违约金。

5、乙方在工作中，因服务不到位导致产生媒体曝光事件，甲方有权对乙方进行相应的服务费扣减，单次金额 10000 元。

6、乙方在工作中，因服务不到位导致产生居民投诉案件并且案件属实的，甲方有权对乙方进行相应的服务费扣减，单次金额 1000 元。

7、乙方在工作中，产生区级检查问题整改不及时的情况，甲方有权对乙方进行相应的服务费扣减，单次金额 10000 元。

8、因乙方提供的服务受到侵权指控或者引发法律纠纷，由乙方

承担一切责任，与甲方无关，如给甲方造成损失，由乙方承担赔偿责任；影响甲方使用服务或者导致合同目的不能实现的，甲方有权要求乙方按合同总额20%支付违约金，并有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的合同款项，剩余款项不再支付。

9、未经甲方书面同意，乙方擅自将合同义务的全部或者部分转让给第三人，甲方有权要求乙方按合同总额20%支付违约金，并有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的合同款项，剩余款项不再支付。

10、乙方或其工作人员违反本合同约定的保密义务，甲方有权要求乙方按合同总额20%支付违约金；造成不良影响或对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方消除影响，承担赔偿责任，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、消除不利影响的费用以及因此减少的收入等，并有权解除合同。

11、如因本合同发生纠纷而产生的公证费、担保费、律师费等，由乙方承担。

12、如乙方在本合同项下存在对甲方的应付未付款项（包括但不限于违约金、赔偿金、补偿金等），甲方有权直接从应付乙方款项中扣除，且不视为甲方违约。如甲方所扣除款项仍低于乙方应付未付款项的，则乙方应按照甲方要求另行补足。

九、投诉案件解约条款

因乙方（含乙方员工）以及有关的第三方原因产生投诉案件，造成甲方被处罚、扣分、赔偿等损失和影响的，甲方有权单方面解除合

同，并且不承担违约责任。

十、不可抗力

1. 由于不可抗力影响任何一方不能履行本合同或不能按本合同约定的条件履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以书面方式通知另一方，并在十五日内提供不可抗力详情及本合同不能履行，或部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件。按该不可抗力事件对履行本合同的影响程度，由双方共同协商决定是否解除本合同，或者部分免除履行本合同的责任，或者延期履行本合同。

2. 如遇不可抗力，双方应立即与对方协商，寻求公平的解决办法，采取一切合理措施将不可抗力所带来的后果降至最低限度。

十一、通知与送达

本合同所载明的各方地址可作为送达通知书、对账单、法院送达诉讼文书的地址，因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址，导致相关文书及诉讼文书未能实际被接收或邮寄送达的，相关文书及诉讼文书退回之日即视为送达之日。

十二、争议解决

双方因履行本合同发生争议的，可协商解决，无法协商解决的应向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

十三、附则

1. 本合同□无附件

☒有附件，附件包括保洁员作业面积统计表及保洁区域明细等均属本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

以上合同组成部分文件与合同存在不一致的，以本合同为准。

2. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

4. 本合同一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份，具有同等法律效力。（以下无正文，为合同签章页）

甲方（盖章）：北京市海淀区人民政府北下关街道办事处

法定代表人或授权代表（签字）：

2015 年 3 月 17 日

乙方（盖章）：御华都（北京）物业管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

2015 年 3 月 17 日