

合同编号：后合同审字[2025]-381 号

保洁服务合同

甲方：北京市顺义区后沙峪镇人民政府

乙方：天津新然物业服务有限公司

签订日期：2025 年 9 月 29 日

保洁服务合同

甲方：北京市顺义区后沙峪镇人民政府

乙方：天津新然物业服务有限公司

注册地址：天津市河北区光复道街君临大厦 1310 一层

法定代表人：岳乃明

1、甲乙双方本着自愿、平等、互利、诚实信用的原则，按照下述条款签署本合同。

2、服务时间、地点和内容

2.1 服务时间、地点

2.1.1 项目服务合同期贰年。即：2025 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日。

2.1.2 项目服务实施地点：北京市顺义区后沙峪镇人民政府 16 处重点区域精细化保洁。

2.2 项目服务内容

2.2.1 服务内容：后沙峪镇人民政府 16 处重点区域精细化保洁

2.2.1.1 保洁服务主要区域及标准：

根据该项目的特点，实施人员和设备合理配置，重点对 16 处重点区域精细化保洁，每处重点区域按照现场踏勘配备雾炮车、保洁员，采用机扫+洗扫+冲洗+人工推洗+人工保洁的道路环境扬尘污染处理模式，配备雾炮车、项目经理、保洁主管、保洁员。针对其特点我们细化保洁方案：

1、园林环卫运营中心重点区域，该重点区域配备雾炮车、保洁员。该区域的特点是沥青地面和绿地相互交织，地面以湿扫为主，绿地以大功率吸尘器吸扫为主，根据天气情况一天多次使用雾炮车进行降尘作业。对于卫生死角保洁员实行手工精细化保洁作业。

2、西田各庄村委会重点区域，该重点区域紧挨居民区，对民房楼顶进行保洁，防止楼顶积尘过多造成污染。对两房中间的交界处需要扩大清扫范围，针对斜坡屋顶不适宜人工拖洗的特点，实行高压水枪冲洗，天气不适宜高压冲洗时可进行吸尘保洁作业，沥青路面以雾炮车湿扫为主。根据村委会人流量较大的实际特点配备雾炮车、保洁人员。该区域还有停车位若干，保洁人员可根据实际情况增加停车带的维保及湿扫，减少污染源。

3、时颖服装厂门前重点区域，该重点区域配备雾炮车、保洁员，根据天气情况一天多次使用雾炮车进行降尘作业，周边灌木丛较多可进行高压水枪冲洗绿植，减少积尘。沥青路面以扫地机湿扫为主，路侧道边实行保洁员精细化保洁。

4、后沙峪人民公园重点区域，该重点区域处于广场区域，周边以绿地、树木为主，一条人行步道在侧。配备雾炮车、保洁员，绿地以洒水后大功率吸尘器吸尘为主，树木以高压水枪冲洗为主，人行步道以路面湿扫和冲洗为主。根据天气情况进行空气适度湿化及人工保洁降尘作业为主。

5、古城活动站篮球架南侧重点区域，其地理位置是老年活动中心，属于人群较密集区，配备雾炮车、保洁员，根据天气情况按需进行实行路面湿扫和冲洗，重点区域所在的房顶每周室外精细化保洁一次，高压水枪、人工拖洗等方式相结合。保洁员每日需对房顶进行湿扫保洁。重点区域紧挨居民楼，对该居民楼的顶层每日进行保洁处理，减少污染。

6、诺德花园西区 5 号楼重点区域，配备高压水枪和便携式吸尘除尘器，保洁员。根据天气情况实行路面湿扫和冲洗。冰冻天气不能湿扫洒水的情况下，加大干扫吸尘保洁力度保持路面洁净减少积尘的基础上划分特殊区域，实行精细化作业。

7、后沙峪新村 8 号楼西侧重点区域，配备保洁员，实行每日路面湿扫和房顶的人工拖洗，周边绿化带每日使用大功率吸尘器进行除尘、冲洗 1 次。冰冻天

气不能湿扫洒水的情况下，加大干扫吸尘保洁力度保持路面洁净减少积尘。

8、后沙峪镇罗各庄村委会重点区域，该区域配备保洁人员，每周对屋顶实行精细化保洁 1 次，日常保洁房顶以人工拖洗为主，重点区域的地面以人工喷洒后的湿扫为主。

9、后沙峪观林阁 9 号楼 3 单元重点区域，配备保洁员。该区域墙皮脱落严重，铲除部分脱落墙皮，根据天气情况高压水枪冲洗+人工拖洗地面。监测设备距离地面较近，不建议干扫。

10、机场北线北侧京密路东侧重点区域，该区域地理位置复杂，距离机场高速主路较近，在保洁过程中首先要注意对附近的绿植进行保洁，以高压水枪冲洗为主确保积尘减少，绿地先行湿洒，后使用大功率吸尘器进行吸尘作业。该区域需配备保洁人员、便携式高压水枪，地面以人工湿扫为主。

11、董各庄中心幼儿园重点区域，该区域一墙体上有一个排气口，加强对排气口的保洁力度，明确该排气口适用于日常生活通风排气还是餐饮排气，进行规范化保洁，避免重复污染。该区域安排保洁员。日常保洁以人工拖洗为主，根据天气情况安排每周进行高压水枪冲洗保洁。

12、庆裕嘉园北一区 2 号楼重点区域，该区域人员流动性较大，配备保洁员。日常维护以雾炮车喷洒降尘，湿扫路面。该位置有墙面、道路破损较为严重，易导致积尘污染加剧。对墙面路面进行维护，减少积尘。鉴于路面目前情况，加大湿扫、喷洒力度。

13、江山赋居委会 2 楼会议室西侧重点区域，地理位置复杂，容易积尘，积水、垃圾杂物均不易清理。配备大功率吸尘器、保洁员。用于吸尘、吸水。保洁以人工拖洗为主，减少或是不使用干扫，确保减少积尘、不出现积水或是湿度过大的情况。该区域的墙面定期精细保洁，减少污染源。

14、后沙峪镇税务所办公楼重点区域，该区域于一楼墙壁处，紧邻居民家属区。配备保洁员、配备高压水枪，以室外精细化保洁为主，高压水枪对周边进行降尘作业，路面以湿扫为主。重要地点可施行人工拖洗。

15、后沙峪人民政府后二楼重点区域，该区域处于停车场中央地带，配备保洁员，根据天气情况及停车情况一天多次喷扫，容易积尘地点人工湿扫，绿化带高压冲洗+绿地大功率吸尘器除尘作业。

16、乾搏汽车广场重点区域，该区域环境较为复杂，车流量大，绿地和水泥路兼有，配备雾炮车、大功率吸尘器、保洁员。地面以雾炮车扫地机湿扫为主，对于道路两侧易积尘位置实行保洁员人工精细化保洁，确保积尘减少。

以上 16 处重点区域因地制宜，实行每日路面湿扫和冲洗不少于 4 次，周边绿化带每日至少冲洗 1 次。冰冻天气不能湿扫洒水的情况下，加大干扫吸尘保洁力度，保持路面洁净减少积尘的基础上划分特殊区域，实行精细化作业，确保每个区域的保洁是：“保洁全天候，管理无缝隙、责任全覆盖”。

2.2.1.2 其他要求

(1) 乙方需根据甲方要求和工作实际制定相应的考核检查标准，并经甲方确认。

(2) 甲方按国家法定节假日放假（包括周六、日），但乙方应保障此期间对 16 处重点区域进行保洁服务，建立值班登记表，并报告甲方备案。

(3) 乙方应建立日常 24 小时值班制度，规范法定节假日各岗位保障人员要求。

3、甲乙双方权利和义务

3.1 甲方的权力和义务

3.1.1 有权按本协议对乙方养护工作进行监督、检查，发现问题，要求乙方及时解决；定期检查乙方保洁计划的落实情况，按照实际需要更改和调整其工作内容。

3.1.2 按本协议约定支付服务费。

3.2 乙方的权力和义务

3.2.1 必须认真履行本合同和年度保洁方案。

3.2.2 有义务执行甲方按照政府或行业的服务标准、管理规定、考核指标等。接受甲方管理部门监督，同时配合甲方做好迎接上级、地方有关部门检查等工作。

3.2.3 指派项目代表，负责组织实施，保证按时、保质、保量完成任务；解决由乙方负责的其他各项事宜。每季度向甲方递交书面报告保洁服务情况。

3.2.4 遵守北京市有关部门的保洁管理规定，爱护公共设施，注意节约；教育工作人员严格遵守国家的法律、法令和甲方的各项规章制度，保持工作场所整洁有序。

3.2.5 加强对工作人员的安全教育，严格操作规程，文明施工，如发生人员伤亡等意外事故，由乙方承担全部责任。

3.2.6 服务期间，乙方的服务团队需驻场提供服务，且在甲方工作时间内保证各岗位相关人员在岗。

3.2.7 乙方须在服务团队中设立管理团队；项目负责人负责与甲方就所有事项进行沟通和联系。

3.2.8 乙方不得将甲方提供的场所用于存放与本项目无关的工器具及材料等。

3.2.9 合同解除或终止时，乙方应在合同解除或终止后5日内办理交接和项目退出手续。

4、验收及考核

4.1 乙方完成各季度工作后，应当向甲方交付相应的工作汇报。工作汇报的提交形式为加盖公章的书面材料。

4.2 若甲方对季度的工作汇报有异议，必须在乙方上述材料交付之日起的7个工作日内向乙方以书面形式提出。各方应在书面异议提出之日起的7个工作日内对于异议进行商定并确认。

5、服务费用

第1年服务费用总额为人民币¥ 2408268.85 元/年（包含劳务费、水电费及雾炮车更换配件等费用），第2年服务费用总额为人民币¥ 2287985.33

元/年（包含劳务费、水电费、设备更换配件费，不包含雾炮车费用）。

6、支付时间及形式

6.1 合同服务期第一年，2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日

序号	付款时间	付款金额 (元)	合同额比例	备注
1	合同签订后 2026 年 3 月 30 日前	1204134.43	50%	封账期无法支付时，待甲方可支付时进行支付。
2	2026 年 6 月 30 日前	842894.09	35%	
3	2026 年 9 月 30 日前	361240.33	15%	

6.2 合同服务期第二年，2026 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日

序号	付款时间	付款金额 (元)	合同额比例	备注
1	2027 年 3 月 30 日前	1143992.67	50%	封账期无法支付时，待甲方可支付时进行支付。
2	2027 年 6 月 30 日前	800794.87	35%	
3	2027 年 9 月 30 日前	343197.79	15%	

6.3 支付形式：转账支票或电汇，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金。

6.4 每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：（1）乙方向甲方提供工作量确认单，甲方对乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认交付日期；（2）如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金；（3）相关法律法规另有规定的，从其规定。

7、违约赔偿

7.1 乙方需在进场后 7 日内提供所有服务团队人员名单。

7.2 乙方未按本合同约定提供服务或乙方所提供的服务不符合本合同约定的，乙方应按甲方要求期限改正。

7.3 如果乙方未经甲方书面同意，将本合同项下的义务转包、分包给其他单

位或个人，或将本合同项下的权利或义务转让给第三人的，乙方应当向甲方支付相当于本合同费用总额 5%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失，同时甲方有权解除本合同。

7.4 乙方在服务期间，如果对甲方其他部门运行正常的硬件、软件或其他财产造成损坏，乙方应负责对其及时修复及更换，确保服务范围内其他部门的正常使用，由此给甲方造成损害或损失的，或发生其他侵犯甲方或第三方财产或合法权益的情况时，乙方应当承担全部法律责任和经济赔偿。

7.5 除本合同另有约定外，乙方因违约所产生的赔偿责任（包括但不限于违约金累计总额、对甲方的损失赔偿等）一般不应超过本合同费用总额；但本合同费用总额不足以赔偿损失的，乙方应当承担继续赔偿的责任。

7.6 乙方应对违约行为承担赔偿责任时，如果本合同约定的违约金、滞纳金不足以赔偿甲方全部损失的，乙方还应当对不足部分承担继续赔偿的责任。此外，甲方有权直接从未支付款项中扣除相应金额的款项作为乙方应支付的违约金或赔偿金。

7.7 乙方违反本合同约定导致甲方与乙方人员被仲裁机关或司法机关认定形成劳动关系或者劳务派遣关系，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

7.8 本合同所称甲方损失包括但不限于为证实乙方违约行为和为寻求救济所支付的诉讼费、保全费、律师代理费、咨询费、调查取证费、差旅费等全部损失及费用。

7.9 甲、乙双方承担违约责任并不影响双方继续履行合同未履行的部分。

8、合同的终止

8.1 出现下列情况时本合同自行终止：

- (1) 本合同正常履行完毕；
- (2) 甲乙双方在不违反法律、法规规定的情况下协议终止本合同的履行；
- (3) 不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要时；
- (4) 一方根据本合同规定提出解除合同后，本合同在责任方按照本合同的约定履行完毕全部支付义务或其他义务后终止。

8.2 合同的解除

8.2.1 甲方解除合同

除本合同另有约定外，当发生以下情形之一时，甲方有权以书面通知的形式解除合同并向乙方要求赔偿；在出现以下第（1）、（5）至（9）种情形时，甲方还有权要求乙方支付合同总金额【5】%的违约金（其余情形甲方不负违约责任）：

- （1）乙方未能按照合同履行规定的义务，致使甲方无法实现合同目的；
- （2）乙方发生分立、并购、重组、解散等重大改变；
- （3）乙方因清偿诉讼债务被扣押资产、冻结账户；
- （4）乙方申请或被申请重整、和解或者破产清算；
- （5）给甲方既有硬件、软件或其他财产造成重大损害（包括损失额超过（3000.00）元或造成重大负面影响的）；
- （6）乙方所提供的服务存在严重瑕疵或重大缺陷；
- （7）乙方资质情况的真实性存在重大瑕疵或相应的资质失效；
- （8）乙方的服务不符合国家或行业标准、规范的；
- （9）法律规定和本合同约定的其他甲方有权解除合同的情形；
- （10）甲方单位撤销、合并不再需用乙方保洁时。
- （11）遇到国家、军队有关政策发生变化或其它不可抗力时。

8.2.2 甲方解除本合同后，乙方应当在合同解除后的 10 日内将甲方已经支付的款项返还给甲方，但甲方认可的部分工作成果所对应的金额应当扣除；违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方应当承担继续赔偿的责任。

8.3 撤场

如果本合同被终止或解除，则乙方应采取必要的合理行动协助甲方将保洁管理权移交给新的保洁管理服务者。本合同终止或解除后，乙方应在 5 个日历天内向甲方移交并撤场：

（1）将本合同项下欠甲方的所有款项，包括其在本合同终止后收到的甲方已经支付而未实际发生的任何款项，交付甲方或按照甲方的指示进行处理；

（2）将所有与甲方以及甲方所拥有的、租赁的、甲方占有的或代表甲方占有的任何财产有关的合同文件、文档资料、钥匙、进出卡等交给甲方或者按甲方的指示进行处理；

（3）就以乙方的名义签订的有关甲方保洁项目、以甲方为受益人签署的转入文件或合同；

(4) 保洁管理服务总结报告;

乙方不得以任何理由拖延、推迟或拒不撤场,并承担由此带来的相应损失及法律责任。

9、不可抗力

9.1 如果双方任何一方由于遭受不能预见、不能避免并不能克服的客观的不可抗力事件,致使影响合同履行,履行合同的期限应予以延长,延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指甲乙双方在缔结合同时所不能预见的,并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的客观情况。

9.2 遭受不可抗力一方应在不可抗力事件发生后2日内以书面形式通知另一方;并在事件发生后10日,将有关部门出具的证明文件、详细情况报告以及不可抗力对合同影响程度的说明用特快专递或挂号信的形式寄给另一方。如果不可抗力影响时间延续60日以上,双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同或终止合同的协议。

9.3 除迟延履行后发生不可抗力外,发生不可抗力时,任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受损失承担责任,但遭受不可抗力一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。遭受不可抗力的一方对因未尽本项义务而造成的损失承担赔偿责任。

9.4 受事件影响的一方应在不可抗力事件影响停止或消除后10日内将不可抗力事件已停止的报告以书面形式通知对方。

10、争端的解决

10.1 在执行本合同中所发生的争端,或与本合同有关的一切争端,甲、乙双方应通过协商解决。如通过协商方式仍不能解决争议,双方同意依法向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

10.2 在诉讼期间,除正在进行诉讼的部分外,本合同其他部分应继续执行。

11、法律适用

11.1 本合同及其附件的订立、效力、解释、履行、争议的解决等适用本合同签订时有效的中华人民共和国法律、法规的有关规定。

11.2 对本合同的任何解释均应以书面形式作出。

12、主导语言

12.1 合同书写应用中文，各方所有的来往信函，以及合同有关的文件均应以中文书写，以外文书写的必须附有相应的中文译本。如果两种文本的含义发生冲突，各方同意以中文文本为准。

13、转让

13.1 本合同项下的权利和义务不得转让。

13.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同项下的义务转包给其他单位或个人。

14、其他

14.1 各方发出与本合同有关的通知或回复，应以专人送递、传真或特快专递的方式送出。如果以专人送递或特快专递发送，以到达至双方约定的地址或通讯联络地视为送达；如果以传真发送，以送达至对方的传真机并经对方确认视为送达。

双方的联络方式以本合同首部载明为准。任何一方变更列明的通讯地址、传真等联络方式的，应提前五日书面通知对方。

14.2 本合同一式陆份，甲乙双方各方持叁份，经甲、乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章后生效。

附件：费用支付确认表及考核评分标准

甲方：

单位盖章：

代表签字：

日

期：

2025.9.29

乙方：

单位盖章：

代表签字：

日

期：

2025.9.29

附件

费用支付确认表

管理处：后沙峪镇人民政府

服务项目：后沙峪镇重点区域保洁服务

结算时间： 年 月

1	本年服务费用总额	
2	本次甲方批复金额	
3	本次考评得分	
4	本次扣款金额	
5	本次结算实际应付金额	人民币大写： 小写：¥
6	甲方具体负责人确认	年 月 日
7	乙方具体负责人确认	年 月 日

注：每次结算前，甲方对乙方服务品质以及服务成效进行考核，

- 1、评价得分 95-99 分时，扣除本年服务费用总额 1%；
- 2、评价得分 85-94 分时，扣除本年服务费用总额 2%；
- 3、评价得分 75-84 分时，扣除本年服务费用总额 5%；
- 4、评价得分低于 75 分时，扣除本年服务费用总额 10%；

考核评分标准

序号	引用文件	关键点	审核重点	总分	得分
1	设备管理	雾炮车各项功能正常使用	现场检查	7	
		雾炮车车配件未及时更换	现场检查	3	
		雾炮车垃圾未及时清理	现场检查	3	
		雾炮车未及时充电	现场检查	3	
		雾炮车未及时加水	现场检查	3	
		雾炮车每月维护保养	现场检查	3	
		雾炮车每天停放位置是否合规	现场检查	3	
		设施设备投诉情况	现场检查	3	
2	精细化保洁服务规范	公共场所地面、绿化带、垃圾装置及配套设施的卫生质量；	现场检查	3	
		地面长时间有青苔，未及时处理	现场检查	3	
		雨台、天台、雨棚顶部卫生质量及完好状况；	现场检查	3	
		设施设备的正常维护	现场检查	3	
		特殊气候的清洁质量及状况；	现场检查	3	
		发现裸露垃圾、垃圾死角、明显积尘积垢、蚊蝇滋生地、存在“脏乱差”顽疾	现场检查	3	
		有明显的积水、积土、杂物、乱倒垃圾和人畜粪	现场检查	3	
		路面、路沿、人行道、雨水口、墙根、排水沟发现明显垃圾	现场检查	3	
		室外设施设备经常擦拭，保持无蛛网、灰尘	现场检查	3	
		地面每天清扫一次，发现有纸屑、烟头等杂物	现场检查	3	
		是否节约用水、用电	现场检查	3	
		消杀服务质量。	现场检查	3	
3	保洁计划管理要求	《保洁服务计划》《保洁服务方案》内容、审批、执行情况；	现场检查	3	
		保洁服务供方管理；	现场检查	3	
		保洁服务值班管理状况；	现场检查	3	
		保洁服务岗位工具配置。	现场检查	3	
4	服务成效	TSP 月均浓度未进入全区前 10 名	根据《顺义区大气污染防治工作专报》	12	
		区级 PM2.5 月均浓度未进入全区前 10 名		12	

