

# 政府采购合同书

(本合同为中小企业预留合同)

项目名称：昌平公安分局业务技术用房开办项目采购类（政采）

分包名称：昌平公安分局业务技术用房开办项目保洁服务

项目编号：11011426210200031357-XM001

甲方：北京市公安局昌平分局

乙方：北京市万千家合物业管理有限责任公司



# 昌平公安分局业务技术用房开办项目 采购类（政采）保洁服务合同

(本合同为中小企业预留合同)

根据《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，签署本合同。

甲方：北京市公安局昌平分局  
  
(盖章)

法定代表人或授权代表：王秉刚  
(签字或签章)

乙方：北京市万千家合物业管理有限责任公司  
  
(盖章)

法定代表人或授权代表：张瑞  
(签字或签章)

日期：2026年3月27日

日期：2026年3月27日

甲方：北京市公安局昌平分局  
地址：北京市昌平区西环路甲 68 号  
联系人：王秉祺  
联系方式：010-69746215

乙方：北京市万千家合物业管理有限责任公司  
地址：北京市昌平区东环路 148 号院 148-8 至 148-18 号 1 层 148-9  
联系人：段志晋  
联系方式：010-69728886  
统一社会信用代码：911101148026628314  
开户行：中国农业银行北京昌平支行营业部  
银行账号：11080101040010612

## 一、总则

1. 甲乙双方根据有关法律法规之规定，在自愿平等、协商一致的基础上，就乙方为甲方提供昌平公安分局业务技术用房开办项目保洁服务事宜，订立本合同。

2. “合同”系指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

3. “合同总价”系指根据合同约定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

### 4. 本合同组成：

- (1) 本合同全部条款；
- (2) 服务人员表（附件 1）；
- (3) 保密协议（附件 2）；
- (4) 保洁服务的主要内容和质量要求（附件 3）
- (5) 在合同履行过程中的变更协议（如有）；
- (6) 采购文件（如有），包括：招标文件、投标文件，谈判文件、响应文件，磋商

文件、响应文件，单一来源采购文件、响应文件等政府采购文件；以及直接采购、询价、遴选等文件。

## 二、合同标的

### 1. 保洁服务区域基本情况

保洁项目名称：昌平公安分局业务技术用房开办项目采购类(政采)

保洁地点用途：昌平公安分局业务技术用房开荒保洁

2. 服务期限：一个月，计划自2026年4月15日至2026年5月14日止，以甲方通知时间为准。

3. 服务内容：详见附件 3

4. 服务人员：详见附件 1

## 三、合同金额及付款方式：

### 1. 合同总价

本合同金额共计：

人民币小写：1243752.00元，人民币大写：壹佰贰拾肆万叁仟柒佰伍拾贰元整。

### 2. 支付

(1) 合同签订后，甲方向乙方支付合同金额 50% 的首付款，即人民币 621876.00 元，大写：陆拾贰万壹仟捌佰柒拾陆元。乙方按照甲方要求履行合同且无任何违约行为，合同履行完毕且通过验收，甲方将剩余资金一次性支付乙方，即人民币 621876.00 元，大写：陆拾贰万壹仟捌佰柒拾陆元。

(2) 甲方付款前，乙方应向甲方提交相应金额的合规发票，否则，甲方有权拒绝付款且无需承担违约责任。

(3) 甲方应当自收到发票之日起 10 个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，非甲方原因（如财政拨付原因）引起的延迟付款，甲方不承担违约责任。乙方承诺继续履行合同义务。

### 3. 税金

与本合同执行有关的一切税费均应由乙方负担。

4. 履约保证金：本项目收取履约保证金，履约保证金金额为合同金额的 3%，乙方进场前将履约保证金转至甲方指定账户，合同履行完毕且验收合格后，经乙方申请，

甲方无息退还。

#### 四、双方的权利和义务

##### 1. 甲方的权利义务

(1) 根据本合同规定，甲方将办公楼等区域保洁等内容委托乙方执行保洁服务。

(2) 甲方应为乙方服务人员提供必要的工作条件。

(3) 对乙方的工作及工作管理实施指导、监督、检查，对于乙方工作不符合甲方要求及合同约定的，有权要求予以整改。

(4) 甲方有权要求乙方对于不符合工作要求的保洁人员予以更换。

##### 2. 乙方的权利义务

(1) 根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本项目区域内提供保洁服务。

(2) 遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权管理事项，对本服务区域实施保洁服务，确保实现服务目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督。

(3) 乙方对服务区域的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如有需要，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

(4) 乙方须在本服务区域设置管理机构，配备相关人员，并与甲方协作配合，严格执行甲方的相关规定。

(5) 乙方应当按照本合同确定的服务内容配备具有相关服务资质、服务能力、服务经验的工作人员。

(6) 乙方应当对其派驻甲方的工作人员进行必要的上岗培训，依据甲方要求进行合规培训，确保服务人员遵守甲方的规章制度。并对派驻人员进行工作安全、职业操守培训。对于因派驻人员造成的，包括但不限于甲方、甲方人员、乙方、乙方人员及其任何第三人人身、财产及设备损失损害的，由乙方承担相应的责任。

(7) 乙方应与服务人员之间签订合法有效的劳动合同，并依法承担相应的法律责任。乙方服务人员的工资、加班费、带薪年假、社保等福利待遇由乙方自行承担，对于因派驻工作发生的劳动争议及其社会保险争议，由乙方自行解决，甲方不承担任何责任。

(8) 负责保管好甲方提供的相关资料，在服务期满时将全部退还甲方。保守在服务中获得的甲方的信息，未经许可不得对外泄漏，否则由此造成的损失由乙方承担相关责任。

(9) 乙方在提供保洁服务过程中因乙方原因造成甲方设施损坏的，乙方应积极采取补救措施及时修复，发生的相关费用由乙方承担。由于乙方原因造成甲方和第三人财产损失的，乙方应给予赔偿。

(10) 乙方可根据合同约定，不得将服务区域的整体责任及利益转让给其他人或单位。

(11) 负责协助甲方完成与本合同相关的其他要求和任务。

## 五、违约与解除

1. 乙方未能达到约定的服务目标（甲方条件不具备除外），甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权扣除合同总价 10%作为违约金。

2. 乙方无正当理由提前解除合同的，应向甲方支付合同总价 10%的违约金。

3. 甲方有权对乙方上述的违约行为进行累加计算，但是累加计算后的违约金总额最高为合同总价的 20%。

4. 上述违约金不能补偿实际损失的，甲方有权向乙方继续追偿。乙方应当向甲方赔偿的损失范围包括但不限于甲方的直接经济损失、预期可得利益以及为实现债权而支出的律师费、保全费、诉讼费、保全保险费、公证费、鉴定费、调查费、差旅费等费用。

5. 甲方有权从尚未支付的合同价款中自行扣除上述违约金及赔偿金；甲方尚未支付的合同价款不足以支付上述违约金及赔偿金的，甲方有权向乙方继续主张权利。

6. 本合同执行期间，如遇不可抗力，或非因乙方原因发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人民、协助公安机关执行任务等情况，乙方应采取紧急避险措施，造成财产损失的致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

7. 乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权解除合同。

8. 如遇甲方办公地点变更，或遇政策变化等原因，本合同不能继续履行的，甲方有权单方解除本合同且无需支付违约金。合同的解除须以书面的方式通知乙方。对已执行的部分按合同支付价款。

9. 乙方派驻人员发生以下行为，甲方有权单方解除合同，乙方应赔偿甲方因此遭受的损失：

(1) 涉嫌刑事犯罪的；

(2) 发生失泄密问题；

- (3) 因严重违反治安管理规定被采取行政拘留措施的;
- (4) 其他对甲方造成严重不良影响或舆论炒作的。

## 六、争议的解决

合同履行或与合同有关的一切争端, 应通过双方友好协商解决; 如经友好协商不能解决, 甲、乙双方均有权向甲方所在地法院提起诉讼。

## 七、不可抗力

1. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方在订立合同时无法控制、不可预见的事件。这些事件包括: 战争、水灾、地震以及双方同意的事件。当不可抗力事件发生时, 执行合同的期限将相应延长, 延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

2. 乙方应在不可抗力发生后, 以最快的方式在最短的时间内通知甲方, 并在不可抗力发生后 15 个日历日内, 将有关证明文件直接送达甲方。

3. 如果不可抗力影响延续 90 日以上的, 甲乙双方应通过友好协商, 在合理时间内达成进一步履行本合同的协议。

## 八、其它

1. 转让与分包。本合同乙方不得转让或分包。

2. 破产终止合同。如果乙方破产或无履约能力, 甲方可在任何时候以书面形式通知乙方, 终止合同而不给乙方补偿, 该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

3. 合同修改。任何对合同条件的变更或修改均须双方签订书面的修改书。

4. 通知。本合同任何一方给另一方的通知, 都应以书面形式发送, 而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

5. 法律适用。本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

6. 其他约定条款: \_\_\_\_\_。

## 九、附则

1. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字 (或签章) 并加盖单位公章 (或合同专用章) 之日起生效。

2. 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订变更或补充协议，变更或补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同正本贰份，甲方和乙方各执一份，北京市昌平区政府采购中心保存原件的电子件，具有同等法律效力。

附件 1:

服务人员明细表

| 北京市公安局昌平分局（单位）<br>办公区<br>保洁服务人员明细表 |           |      |
|------------------------------------|-----------|------|
| 序号                                 | 岗位        | 配备人数 |
| 1                                  | 项目经理或部门主管 | 1 人  |
| 2                                  | 保洁员       | 27 人 |
| 合计                                 |           | 28 人 |

附件 2:

## 合同保密协议

根据相关法律规定和公安机关保密工作要求,双方就昌平公安分局业务技术用房开办项目采购类(政采)保洁服务合同保密事宜达成如下一致意见:

1. 甲乙双方参与上述合同事项的工作人员均应遵守本协议。
2. 甲方有义务告知乙方本合同涉及国家秘密、警务工作秘密情况及相关要求。
3. 乙方对合同履行过程中知悉的全部信息数据、文件资料负有保密义务,未经甲方许可,乙方不得向任何第三方泄露。除甲方明确告知保密期限外,乙方的保密义务为长期。
4. 甲乙双方应严格遵守保密管理规定,严禁通过微信、邮箱等互联网方式发布、传输本合同涉及国家秘密、警务工作秘密信息。
5. 乙方应认真保管甲方提供的信息数据、资料文件,不得自行复制留存,使用完成后须马上归还甲方。
6. 乙方应保证单位资质、人员、技术、设备符合甲方的保密要求,参与、接触、知悉甲方涉密工作的人员,未经甲方许可,不得更换。
7. 合同履行期间,乙方应掌握其工作人员资质、自然情况,并就其工作人员的保密义务责任承担法律上的担保责任,保证在发生泄密情况后,能为甲方提供查找相关工作人员及泄密原因的线索和证据。
8. 因乙方原因泄密的,甲方有权解除合同,并有权要求乙方承担合同总价 30%的违约金;对因泄密所造成的后果,乙方还应当承担相应的法律责任(包括并不限于承担赔偿责任等)。
9. 本协议自双方盖章之日起生效。

甲方(盖章): 北京市公安局昌平分局

日期: 2026 年 3 月 27 日

乙方(盖章): 北京市万千家合物业管理

日期: 2026 年 3 月 27 日

### 一、保洁服务的主要内容

- (一) 全屋地面、窗槽、暖气片缝隙、吊顶、墙面的清洁;
- (二) 玻璃窗清洁;
- (三) 地面污渍处理;
- (四) 除四害;
- (五) 搬入后的地面清洁;
- (六) 其他服务: 包含但不限于清除垃圾。

### 二、保洁服务质量要求

#### (一): 基础硬装开荒(粗开荒)

此阶段主要处理大颗粒垃圾和顽固污渍,是开荒保洁中最费力但最关键的一步。

1、全面吸尘: 使用大功率吸尘器,对全屋地面、窗槽、暖气片缝隙、吊顶、墙面浮尘进行第一遍全面吸尘。

2、清除大块垃圾: 清理室内所有的建筑垃圾、废料、包装盒等。

#### 3、玻璃窗清洁:

使用铲刀和刷子清除窗框、玻璃上的水泥点、油漆点。

使用涂水器蘸取稀释后的玻璃清洁剂,均匀涂抹在玻璃上。

使用玻璃刮从上至下刮干水分,用干抹布擦干窗框。

#### 4、顶棚与墙面:

使用鸡毛掸子或带伸缩杆的除尘刷,清除吊顶、石膏线、墙角蜘蛛网和浮尘。

对于墙纸或乳胶漆墙面,用半干抹布轻轻擦拭(注意:乳胶漆墙面忌用水多)。

#### 5、门与框:

使用专业清洁剂稀释后,用毛巾擦拭,程序也是从上到下。

对有胶渍的地方,用除胶剂做重点处理。

#### 6、地面处理:

重点除污:对地砖、地板上的油漆点、胶迹、水泥块,先用铲刀小心铲除,顽固的使用除胶剂或水泥溶解剂。

全面清洗:使用全能清洁剂,用洗地机或平板拖把进行第一遍彻底清洗。

## （二）细节深度清洁（精开荒）

在基础清洁完成后，进行精细化的深度处理。

### 1、厨房：

橱柜： 内外彻底擦拭，撕掉所有标签，抽屉和柜体内部用吸尘器吸尘后再用湿布擦。

台面与挡水条： 重点清除胶迹和污垢。

灶具与油烟机： 表面擦拭（如需内部深度清洗，通常另计费）。

水槽与下水口： 清洁并用消毒剂消毒。

### 2、卫生间：

洁具： 用洁厕灵彻底刷洗马桶、蹲便器。用中性清洁剂擦拭浴缸、淋浴房、台盆。

五金件： 用不锈钢保养剂擦拭水龙头、花洒、毛巾架等，使其恢复光泽。

瓷砖缝隙与角落： 用旧牙刷重点清洁。

### 3、全屋细节：

开关面板、灯具： 用干抹布或略微潮湿的布擦拭（注意安全，断电操作）。

踢脚线： 用湿布彻底擦净。

暖气片缝隙： 用吸尘器搭配细长吸头清洁。

所有死角： 检查并清洁所有家具背后、底部等平时不易触及的角落。

## （三）检查与整理

1、全面自检： 保洁人员按照从上到下、从里到外的顺序，对全屋进行检查，查漏补缺。

2、业主验收： 邀请业主进行最终验收，对不满意的地方进行再次处理，直至业主满意。

3、现场整理： 收拾所有清洁工具和设备，带走所有垃圾，恢复现场整洁。

### 三、保洁服务需达到的标准：

1. 房屋完好率达到 100%

2. 设备完好率达到 100%

3. 消防设施完好率达到 100%

4 停车场设备完好率达到 100%

5. 卫生、清洁率达到 100%

6. 甲方对保洁工作满意率达到 100%

7. 杜绝火灾责任事故，杜绝刑事及治安案件

#### 四、保洁公司及配备人员要求

##### (一) 保洁公司要求：

本项目专门面向小型和微型物业服务企业采购，不接受联合体投标。

##### (二) 服务人员要求：

1. 项目负责人需具有三年及以上相关物业管理经验，持有物业项目负责人/物业管理企业经理资格证书。项目负责人应为乙方在职员工，签订正式的劳动合同且由乙方为其缴纳社会保险。

2. 操作人员须持有相关部门颁发的有效资格证书、上岗证。从事高空作业人员须具有国家有关部门强制要求的证书（符合本项目要求的《特种作业操作证》），持证上岗。开始作业前，需由甲方确认人证相符。

3. 所有人员（女：18-55岁；男：18-55岁）均须持有健康证，无违法犯罪记录。

4. 保洁项目：凡保洁区域和项目（门窗、地面、墙面、吊顶及公共用具）要达到整洁干净，东西放置有序；保洁人员要划分区域，统一着装挂牌。

##### 五、保洁公司的其他义务：

1. 根据有关法律、法规及合同的约定，制定与甲方相适应的管理规章、制度。

2. 接受甲方管理部门对工作的监督、检查和指导。

3. 针对服务区域工作特性制定各项安全防范应急预案。

4. 建立投诉处理程序，对确认有效投诉的责任人，在甲方要求撤换的情况下48小时内撤换。

5. 保洁公司更换管理人员应事先征得甲方同意。

6. 对甲方提出的特殊临时性工作，保洁公司应积极配合。

7. 保洁公司负责保管甲方提供的相关资料和设备，不得遗失，不得人为损坏。

8. 本保洁服务的财务收支接受甲方与保洁公司的共同监管。

9. 对重点关心的问题，应先提出方案，经甲方同意后制定解决方案、管理措施。

10. 对各种设备、设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改、扩建或完善配套项目，需经甲方批准后实施。

11. 因公安局工作的特殊性质，保洁公司必须做好保密工作，并有责任在提供服务时履行保密义务。

12. 配合甲方做好关于节能减排、节约用水用电、制止餐饮浪费、垃圾分类等管理

相关要求。

六、需要说明的问题

(一) 甲方提供保洁服务库房（总面积不大于 150 平米）。

(二) 甲方承担合同期限内能源费。

七、其他要求

1. 乙方拟为甲方提供的服务团队应具备相关专业能力，服务人员相关证明材料应在投标文件中提供。

2. 乙方负责保管甲方提供的相关资料和设备，不得遗失，不得人为损坏。

3. 在应急情况下，乙方需配合甲方做好应急处置工作。

4. 保密要求：乙方应对在本项目中获得的或产生的所有信息承担保密责任，并出具相关保密管理方案。

5. 安全保险责任：中标人应依法对工作人员的人身安全做好相应保障，加强安全意识培养和安全措施培训，在提供服务期间所有人员的安全保险责任全部由乙方承担。

6. 补充条款。其他未尽事宜，经甲乙双方友好协商，签订补充协议。

