

社会化用工-保洁

02包南区保洁服务合同

甲方：北京市天坛公园管理处
地址：北京市东城区天坛内东里7号
联系电话：(010) 67013395
传真：(010) 67012402
户名：北京市天坛公园管理处
开户行：北京银行天坛支行
账号：01090331700120105717816

乙方：北京东方泰阁物业管理有限公司
地址：北京市西城区永定门内西街甲2号人大物业办公室
电话：(010) 63588166
传真：(010) 63588166
户名：北京东方泰阁物业管理有限公司
开户行：北京银行陶然支行
账号：01090531500120105005396

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公开、诚实信用的基础上，就甲方保洁服务项目有关工作事宜，协商订立本合同。

第一节 服务范围及服务内容

一、保洁区域

以公园西大门(含)到东天门(含)主路北侧路缘线为界，北侧路缘线以南区域(含丹陛桥及台阶)和厕所。

二、保洁内容及数量

区域内广场、道路、铺装、古建院落16.5万平方米、卫生间6座、绿地75万平方米。包含区域内垃圾箱、路椅、座灯、牌示、栏杆、导览牌、挂衣杆、电话亭、体育设施、报栏、宣传栏、龙口、沟眼、古建大门等所有园容设施的卫生保洁以及绿地内垃圾、野生地被落叶、路面雨篦子下的杂物、堵塞物、10米以下树挂的清理工作。

三、保洁用品提供

保洁所需物品由乙方提供，包括：清扫工具、清扫车、香球、洗手液、洗手液盒、喷香机、喷香剂、雪铲、铁锹、卫生间地毯、消毒液、消毒工具、防滑地垫、提示牌等能够提升保洁服务质量的设施设备。配备驻园机扫车1辆，路面清洗设备1台，扫雪机3台，洒水车1辆。应在公园外就近设置员工宿舍。

四、服务内容及标准

1.《北京市公园管理中心园容卫生保洁工作标准指导意见（试行）》

2.《天坛公园保洁管理工作手册》

3.《北京市公园管理中心关于开展生活垃圾分类的通知》（含《北京市生活垃圾分类工作行动方案》、《北京市党政机关社会单位垃圾分类实施办法》、《北京市旅游景区、宾馆实施生活垃圾强制分类的工作方案》）

4.人员总体要求：身体健康，品行良好，五官端正，无生理、心理及精神疾病，提供入职体检证明；按公园要求统一着装、佩戴工牌；具有保洁工作经验或经过保洁工作培训；未受到过公安机关或其他部门行政处罚及刑事处理；无肢体残疾、体表明显部位无纹身；能够用普通话为游客提供服务，规范填写相关文字记录。

5.驻园负责人：负责对保洁工作进行总体管理，做好与公园管理部门的协调、沟通工作；做好各项规定、要求的传达工作；定期开展业务技能培训、考核，提高保洁员的业务水平，带头并督促保洁员执行公园的各项规章制度。

6.保洁班长：配合驻园负责人做好日常管理和监督检查工作。

7.厕所保洁岗位：共12个岗位（男女各半），男性18-60岁、女性18-55岁，能够胜任本岗位工作。工作时间为旺季（4月1日至10月31日）6时至22时、淡季（11月1日至次年3月31日）6时30分至22时。负责卫生间清理和消毒等各项保洁工作。同时，关注卫生间内各种设施设备运行情况，发现故障及时报修；有义务劝阻吸烟等不文明行为，为游客提供力所能及的帮助。

8.广场、道路铺装及绿化保洁岗位：共28个岗位。男性18-60岁、女性18-55岁，能够胜任本岗位工作。常规工作时间：旺季5时至18时、淡季5时至17时。常规工作时间之后（旺季18时至22时、淡季17时至22时）须留不少于6名机动人员巡视保洁。负责区域内广场、道路、开放古建院落的清扫保洁工作（开园前完成所辖区域主干道路晨扫工作）；负责区域内垃圾箱、路椅、牌示、栏杆、挂衣杆、宣传栏等服务设施的日常清理保洁和消毒工作；负责绿地垃圾、路面雨篦子下的杂物、堵塞物、10米以下树挂和野生地被内落叶的清理工作（文物古建保洁应按相关规定执行）。同时，应具备操作扫雪机及小型清扫设备的能力。劝阻吸烟等不文明行为，引导游客分类投放垃圾并为游客提供问询、救助、帮扶等力所能及的帮助。

第二节 岗位设置

服务名称	分项服务内容	保洁数量	平均岗位数	备注
南区年度保洁服务	厕所保洁	6个	12个	配备驻园负责人1名,按照劳动法要求和岗位数量配齐工作人员,在国家法定节日、暑期旺季等特殊时期,按照公园要求,增加保洁力量,确保工作效果。
	广场、道路铺装及绿地保洁	16.5万平米	23个	
		75万平米	5个	

第三节 甲乙双方的权利义务

一、甲方的权利和义务

- 1.甲方为乙方承接保洁工作提供支持(提供保洁工作所需的水、电、暖等能源)。
- 2.《北京市公园管理中心园容卫生保洁工作标准指导意见(试行)》、《天坛公园保洁管理工作手册》和《天坛公园保洁服务质量月度考评表》为保洁工作执行标准和考核标准,甲方有权依据上述文件对乙方的工作进行监督、检查、指导、考核。如乙方达不到保洁标准,甲方有权进行处置,依据考核标准扣减服务费。
- 3.甲方有权查看、调用乙方的各种运行记录,对乙方的服务及清洁质量不满意时有权提出异议和要求返工。如不满意乙方保洁员的服务,可责令乙方调换,乙方应当于甲方提出更换要求之日起2日内予以更换。如乙方自行调换人员,需提前通知甲方,经甲方同意后方可调换。
- 4.甲方有权对保洁达不到标准提出整改意见,整改三次仍达不到标准,视为乙方违约,甲方有权在一周内单方终止合同,乙方向甲方承担违约责任,违约金为承包金额的20%。
- 5.甲方可提供机械清扫车和扫雪机等机械清扫设备供乙方使用,乙方须提供具有相应驾驶及操作资格人员进行上岗操作,设备日常的正常油料消耗与机械维修由乙方负责维护,非正常损坏由乙方负责维修、赔偿。

二、乙方的权利和义务

- 1.乙方保洁服务水平必须达到ISO标准及甲方的标准,应严格按照甲方的要求和标准做好保洁工作。遇灾害天气、突发事件时乙方须严格执行公园的各项应急预案。
- 2.乙方对派到甲方的保洁人员必须进行遵纪守法、职业道德、岗位技能、必备知识以及

公园各项规章制度的教育和培训，未经培训不得上岗。乙方要定期对保洁人员进行防火、防雷、劳动技能等方面的安全培训。保证上岗人员按甲方要求工作。

3.乙方保洁人员要根据甲方认可的款式统一着装。乙方人员有义务随时向游客提供导览指路、答疑解惑、小型救助等园区服务。乙方人员在园内工作和休息期间与游人发生的纠纷、劳务纠纷、突发疾病、意外伤害、伤亡、安全和服务等事故的责任由乙方自负。乙方派驻甲方的所有工作人员，必须与乙方签订劳动合同，并将劳动合同原件提交甲方，合同中附有工作人员的身份证复印件。

4.乙方应严格遵守甲方车辆、设备的使用相关规定，未经甲方允许，严禁使用电动车辆。按规操作专项作业车辆，发生问题，乙方承担所有责任，甲方有权对合同规定的服务费进行扣减，情节严重时，有权解除保洁服务合同。

5.乙方工作人员应爱护园区内的植物、绿地、基础设施、建筑设施及甲方提供使用的设备设施，发生损坏情况，乙方应承担赔偿责任。

6.乙方在工作中发生服务事故、游客投诉、安全事故以及影响甲方公众社会形象的突发事件，乙方应立即着手处理解决。同时以书面形式向甲方报送处置流程、处理结果和整改措施并承担所造成的一切损失。甲方有权根据影响程度（造成舆论、网络、新闻等方面的影响）下达处理决定直至解除合同，如甲方决定解除合同，将提前15天书面通知对方。

7.乙方应按照《中华人民共和国劳动法》和岗位要求配齐保洁人员。乙方员工工作时间应符合劳动法及相关法律法规要求，如有违法行为与甲方无关。所有保洁人员须经过甲方审批后方可入园服务。

8.乙方应按照法律规定支付员工工资、缴纳社保，不发生任何劳动纠纷。

9.乙方同意并知悉，甲方与乙方之间是服务承包关系，乙方的任何人员均与甲方之间不存在任何劳动、劳务、雇佣及劳务派遣关系。甲方要求乙方增加、减少或更换保洁人员的行为均不构成保洁人员劳动关系的任何改变；乙方与其项目管理人员、保洁人员之间的任何劳动纠纷均与甲方无关，所签署的劳动合同及附件中应明确注明本条款。

10.乙方自行采购的保洁作业设备设施，应提前做好保养和检查，确保设备设施符合公园要求，外观整洁、性能完好、安全合格。

11.乙方不得将甲方提供的设施设备，以任何形式转租、转让或抵押与第三方，如出现上述情况，甲方可无条件单方终止合同并追究乙方的法律责任与经济赔偿。

12.因乙方原因，如用料不当、工作程序不当、管理不善等造成甲方设施损坏或设备丢失，乙方应给予相同价格的赔偿。

13.乙方负责承担工作人员所有劳动保护用品所需费用。

14.除甲方同意外，乙方不得以任何理由在开放时间内关闭卫生间。

15.卫生间在开放时间要求有两名保洁人员在岗（男性卫生间有男性保洁员保洁，女性卫生间有女性保洁员保洁）。

16.乙方应完全服从甲方进行的工作调配，并保证按时按质完成甲方赋予的工作。

17.除甲方提出外，驻园负责人不得随意更换。

第四节 服务费支付

一、本保洁服务的收费方式为包干制

1.本节所称服务费系指乙方为甲方提供本协议项下全部保洁服务的费用，包括乙方为提供服务所需的一切成本、利润及税费。

2.在乙方履行合同的基础上，甲方支付给乙方合同金额。

3.实行包干制，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

二、付款方式

甲方同意在乙方服务期限内，向乙方支付服务费共计人民币叁佰壹拾玖万陆仟贰佰捌拾伍元玖角贰分元（小写：3196285.92元）。

1.在乙方履行合同的基础上，甲方按月支付给乙方服务费，实际支付金额以双方认可的绩效考核扣减后的数额为准，甲方付款前，乙方应当将相应金额的发票提供给甲方。

2.甲乙双方签订合同15个工作日内，乙方向甲方支付总合同金额的10%，即人民币：叁拾壹万玖仟陆佰贰拾捌元伍角玖分元（小写：319628.59元）作为履约保证金。合同履行完毕后15个工作日内退还。

第五节 违约责任

1.除本合同规定的合同终止情形外，甲乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方须向守约方支付合同价款的10%作为违约金；造成损失的，解约方应当承担相应的赔偿责任。

2.除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合本保洁的具体情况和需求以附件的形式对违约责任进行详细约定。违约行为给他方造成损失的，均应承担相应的赔偿责任。

3.因乙方未能按本合同工作要求及标准履约，甲方有权即时终止本合同，并不承担任何责任。

第六节 保洁人员临时办公、休息

1.甲方可为乙方提供部分休息和办公场所。场所内现有设施为甲方所有，在交接后乙方使用期间负责维护、管理和损坏赔偿，新添置或更换设施由乙方自行解决。甲方有权保留一套所有保洁用房的钥匙。

2.甲方有权随时检查、督促乙方用水、用电、用气、防火、防盗等安全事项，对存在的安全隐患，有权要求乙方进行整改。

3.乙方不得利用临时办公、休息场所进行非法活动，损害国家、集体、他人及甲方利益的行为，乙方必须遵守国家有关法律、法规，不得在临时办公、休息场所内从事违纪、违规、违法等非法活动，不得留宿外来人员。因乙方发生火灾及失盗，乙方自行承担责任，对他人造成损失的应承担相应的经济赔偿责任。

4.临时办公、休息场所使用期内，如遇政府或甲方上级部门拆迁、行政规划等非甲方意志所能决定的因素，需要拆除房屋的，乙方须无条件腾空，交由甲方处理，双方均不予补偿或赔偿；若发生不可抗力之事件，甲乙双方各自承担自己的损失。

第七节 其他

一、合同期限

2025年5月1日至2026年4月30日。

二、合同的终止

1.本合同终止后，新的合作方为甲方提供服务前，乙方工作不能断档，一般不超过30天。如发生工作断档，乙方要赔偿甲方的损失。

2.本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括保洁费用的清算；甲乙双方应当相互配合，做好保洁工作的交接和善后工作。

三、合同的修改

1.合同期内，如遇保洁区域等变更情况，甲乙双方可根据实际承包情况就用工人数、承包资金等事项共同协商解决，签订补充协议。

2.对本合同的任何修改、补充须经双方书面确定，与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同文本的内容相抵触。

四、争议的解决

合同履行过程中发生争议的，双方可通过友好协商解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，向北京市东城区人民法院提出诉讼。

五、合同的效力

1.本合同连同附件一式 8 份，甲方、乙方各执 4 份，一经签订，具有同等法律约束力，附件与正文具有同等的法律效力。

2.本合同经双方签字并签章后生效。

附件：1. 天坛公园消防安全责任书

2. 天坛公园消防安全承诺书

3. 天坛公园安全管理协议书

4.天坛公园相关方环境要求

甲方：北京市天坛公园管理处

代表人签名（盖章）

2025年4月29日



蒋超

乙方：

代表人签名（盖章）

2025年4月29日



蒋超

附件 1

天坛公园消防安全责任书

贯彻“预防为主，防消结合”的工作方针，本着“谁主管、谁负责，谁使用、谁负责”的原则和“安全自查、隐患自除、责任自负”的要求，依据《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《消防安全责任制实施办法》和《北京市消防条例》等相关法律法规，根据北京市公园管理中心和天坛公园管理处的相关要求，落实防火安全责任制和消防安全管理制度。

第一条 凡是在公园内的驻园单位、出租场所、施工单位等单位的法定代表人、主要负责人、实际控制人是所在责任区的消防安全责任人，对责任区内的消防安全工作全面负责。制定消防安全预案，明确防火安全负责人，成立志愿消防组织，定期组织开展灭火和应急疏散演练。

第二条 消防器材设备设施配备齐全，设置消防安全标志，定期检测维修，确保正常有效，严禁埋压、圈占、挪用园内消防器材和消防设施。

第三条 组织员工进行岗前不少于 8 学时消防安全培训，并经过考试合格方能上岗。上岗员工必须掌握消防安全四个能力建设，即检查消除火灾隐患能力，扑救初起火灾能力，组织引导人员疏散逃生能力，消防宣传教育培训能力。熟记管理处值班室电话：67013036；公园消防班电话：67016231；公园派出所电话 67021104/67015085。

第四条 临时用火、用电单位到管理处有关科室办理申报使用手续，待审批同意后，方可进行作业。

第五条 在园内施工、安装、使用电器产品和铺设电气线路、管线必须符合相关标准和用电安全管理规定，并定期维护保养、检测，确保建构筑物、建筑材料内装修装饰材料等符合消防技术标准。

第六条 公园内严禁使用液化气罐，严禁人员在园内吸烟，严禁在公园使用电暖器、电热壶、电炉子、电褥子、热得快等一切电热器具和在园内给电瓶车充电，严格遵守天坛公园安全管理规定等相关制度，接受公安消防机关及保卫科等有关部门的监督检查；对所提出的问题要及时整改，消除隐患，防止发生火灾事故。

第七条 公园开放时间内对本单位责任区每两个小时进行至少一次消防安全巡查、检查，闭园后，开放前要对责任区内进行消防安全巡查、检查，特别是做到对办公区、施工工地、宿舍等区域进行安全巡查、检查，及时消除火灾隐患。配电箱、电器开关、电插座、照明等用电设备要远离易燃物，用后（特别是下班时）要及时拉闸断电，防止发生安全事故。

第八条 对违反有关规定的处罚：

(一) 违反消防安全责任书“第六条”规定的，公园对其进行 1000 元至 3 万元罚款。

(二) 责任区内发生火灾的，除赔偿造成的损失外对其进行 3-5 万元罚款。送交公安消防部门依法处理。

(三) 对屡教不改或情节严重的，限期离开公园，送交公安消防部门依法处理。

(四) 对违反公园其他制度、规定、办法的按照相关标准进行处罚。

第九条 此责任书自签订之日起生效。

附件 2

天坛公园消防安全承诺书

本单位为进一步加强自身的消防安全管理工作,更好地遵守国家、北京市相关消防法律、法规、规章和防火安全的工作要求,坚持安全自查、隐患自除、责任自负的要求。按照天坛公园相关制度和规定,确保公园消防安全形势持续稳定,严防火灾事故发生,我单位承诺依法履行以下职责:

一、按照《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》和《消防安全责任制实施办法》等法律法规的要求,制定、完善、落实各项消防安全制度。

二、严格落实逐级消防安全责任制,明确各岗位消防安全职责,确定各级、各岗位消防安全责任人,层层签订责任状,做到分工明确、责任到人,确保各项防火安全措施落实到位。

三、大力开展消防宣传教育活动,组织全体员工对消防法进行系统学习,提高法律意识和消防安全知识。提高自防自救能力,使单位达到:具备检查发现和整改火灾隐患能力,扑救初期火灾能力,引导人员疏散逃生能力,自我宣传教育培训能力的建设要求。

四、加强对现有消防设施、器材的维护保养,确保其完整有效,保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通,并设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施。

五、在本单位公众场所做到:提示公众所在场所火灾危险性;提示公众所在场所安全逃生路线、安全出口的具体位置,遇到火灾等紧急情况如何正确逃生、自救;提示公众所在场所内灭火器、逃生设备器材具体放置位置和使用方法的“三提示”。

六、严格按照消防安全检查规定的内容及频次对本单位重点部位进行巡查并做好记录;落实值班夜查制度,消防安全重点部位的管理人员确保 24 小时在岗在位。

七、结合本单位实际,制定完善灭火疏散预案,利用现有消防设施,定期组织员工进行消防演练。

八、对公园检查和本单位自查中发现的火灾隐患,严格按要求落实整改,并采取有效措施,确保不发生火灾事故。

九、发生责任火灾事故,依法承担行政责任和刑事责任。

附件 3

天坛公园安全管理协议书

根据《中华人民共和国安全生产法》、《企业事业单位内部治安保卫条例》、《北京市安全生产条例》、《北京市公园管理中心安全生产管理规定》和天坛公园各项安全管理规定，落实“安全第一、预防为主、综合治理、以人为本”的方针，为加强对相关方的安全教育和管理工作，保障天坛公园各项工作的顺利进行。双方在签订合同的同时，必须将安全生产、消防安全、治安保卫和交通安全等安全工作列为重要内容，经甲乙双方平等协商、意见一致，自愿签订如下协议：

一、甲方的权利和义务：

1、甲方负责了解乙方工作人员的基本情况，掌握合同时间、工作内容、人数、负责人等情况，查阅相关资质、证件或证明。督促乙方制定安全防范措施，检查乙方人员、设备、防护用品和涉及安全方面的有关问题，发现问题及时纠正。

2、甲方负责向乙方进行安全交底，进行前期安全教育。

3、甲方有权制止乙方人员违章作业，对安全意识差的、按规定给予处罚。如乙方不听指挥，甲方有权令其停业整顿、停止作业。

二、乙方的权利和义务：

1、乙方必须严格执行甲方的各项安全管理规定、制度，主动向公园提供人员和经营活动的基本情况，并保证所提供的情况真实有效。

2、主动接受政府相关部门和公园的各项安全检查，对查出问题，必须在规定期限内按要求进行整改，并将整改情况及时报告相关方主管部门和保卫科。

3、乙方要主动将所有在国内工作人员身份证复印件交派出所进行身份比对政审，并将派出所开具的工作人员政审合格证明交公园保卫科备案，并为在公园居住的工作人员办理居住证，未经公园许可不得私自在园内居住。

4、乙方负责为所有乙方工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在承租、经营活动和施工作业期间发生的相应安全事故，由乙方承担责任。

5、乙方应对工作现场的行为完全负责，乙方不得违章指挥，不能冒险作业、违章作业、疲劳作业，乙方应向甲方提供作业人员及特种作业人员的备案材料。不得私接电线；不得随便拆除已架设的安全防护设施、安全装置和安全标牌；夜间作业照明必须符合安全规范；使用的所有设备、工具必须符合标准，并按操作规程和说明书要求操作，正确佩戴防护用品；在园内的危险作业需由保卫科审批。

6、乙方必须成立安全组织，建立值班保卫队伍，设立专职安全员，安全员要做好履职记录资料。建立健全各项安全规章制度，制定安全防范措施和应急预案，并组织演练。做好内部防火、防盗、防破坏等防范治安灾害和安全生产事故工作。

7、乙方要严格车辆入园审批手续,入园车辆必须遵守《天坛公园交通安全管理规定》(在园内行驶车辆时速不得超过每小时 15 公里,注意避让游客,禁止鸣喇叭),乙方车辆凡在园内发生交通事故要依法承担相应责任。

8、乙方承租的房屋不准用于生产、储存、经营易燃、易爆、有毒等危险物品,不得进行违法犯罪活动。

9、乙方法人如有变更,应主动向甲方说明情况,并与甲方重新签订本协议书,此协议书自签订之日起生效。

附件 4

天坛公园相关方环境要求

保护环境是每个组织进行生产、活动和服务时必须考虑的问题。我们与其他组织一道节约资源与能源，保护生态、保护我们赖以生存和发展的环境是我们共同的责任。

为了加强公园与相关方在环境保护方面的合作，实现污染预防和持续改进，对工程合同方、承租方、物料供应商、废弃物处理者等相关方提出如下要求。

1. 所提供的产品及产品的原材料、生产过程、服务应满足国家、地方行业的有关环保的法律、法规要求，在保证质量的前提下减少包装材料。

2. 在生产服务活动中，排放的废水、废气、噪声、固废等应采取措施达到国家或地方排放标准。

3. 在生产施工中应优先考虑采用无污染或少污染的生产工艺设备和先进的施工方法，不得采用国家和地方已禁止使用的生产工艺、设备。在施工中采取必要措施降低噪声、土壤、大气和水污染。并对施工现场的废弃物妥善处理。

4. 妥善保管易燃、易爆、有毒有害的危险物品应采取防范措施，防止在储运和使用过程发生火灾、爆炸或泄漏等事故，造成对人体的伤害和污染环境。

5. 在储运过程中应保证运输车辆状况良好，车辆排放废气、噪声要达到国家规定标准，在运输过程中不得扰乱游人和附近居民的生活。

6. 在施工过程中应自觉保护园区内的树木、花草，不得碰挂树木、伤害树根，必要时对树木、草坪采取保护措施。

7. 本公园对需重点相关方将进行不定期的监督和跟踪检查，检查内容有：

是否理解本公园的环境方针；

是否因环境问题受到相关方的投诉<游人和居民>;

是否因环境污染受到上级或环保部门的处罚；

污染排放物是否达标或有明显降低；

是否符合公园文物保护、古树保护、园容卫生等相关规定

对不符合要求的相关方本公园提出整改意见，对整改不利或拒绝整改可能造成严重污染的或已经造成重大环境污染的，本公园将经济处罚、停产、停业整顿或解除合同等措施。

为了我们赖以生存的地球有一个可持续发展的未来，希望我们所采取的旨在保护生态环境的活动得到相关方的支持和配合。

北京市天坛公园管理处