

# 路县故城遗址公园博物馆运行保障（外立面保洁）项目

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，甲方委托乙方提供外墙清洗服务，订立本合同，具体内容如下：

## 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 本合同书
- b. 中标通知书
- c. 协议
- d. 响应文件(含澄清文件)
- e. 采购文件(含采购文件补充通知)

## 第一条、 任务概况

- 1、服务名称：路县故城遗址公园博物馆运行保障（外立面保洁）
- 2、服务地点：路县故城遗址公园

## 第二条、 服务期限

服务期限：2025年5月10日至2026年5月9日。

## 第三条、 服务费用

- 1、总服务费：¥369520元，人民币大写：叁拾陆万玖仟伍佰贰拾圆整；
- 2、单次费用：按合同约定清洗服务费¥61586.67元/次（6次/服务期），人民币大写：陆万壹仟伍佰捌拾陆圆陆角柒分整/次（陆次/服务期）。

## 第四条、 付款方式

1、甲方对乙方的工作进行考核，若乙方全部履行本合同约定的外墙清洗服务要求，考核为合格，按次支付外墙清洗服务费。若乙方未完成约定工作或因工作不当给甲方造成损失，甲方按照损失程度将扣减外墙清洗服务费。



2、付款标准：根据甲方每次对乙方外墙清洗服务工作进行考核，根据考核结果结算；

3、付款方式：转帐。

4、甲乙双方收付款信息：

甲方付款信息：

账户名称：北京市路县故城遗址公园管理处

社会统一信用代码：12110000MB1R17626G

账 号：20000095952000167047679

开 户 行：北京银行股份有限公司北京潞城支行；

乙方收款信息：

账户名称：北京金源盛洁物业管理有限责任公司

账 号：11001018800059915001

开 户 行：中国建设银行和平里支行

#### 第五条 清洗质量验收标准及验收方法

服务质量验收标准：

1. 铝扣板外墙：无灰尘、胶迹、污渍，合格率达到 98% 以上。
2. 玻璃外墙：无水印、水点、污渍、透明度达 98% 以上。
3. 石材外墙：无灰尘、胶迹、污渍，合格率达到 98% 以上。

验收方法：甲方检查人员对清洗服务结果采取对博物馆外观目测及按层抽查检验，由双方填写验收记录。

#### 第五条、 甲方权利及责任

- 1、甲方为乙方工作人员提供必要配合，即：为清洗车辆及人员提供方便的出入条件及必要的水、电供应等。
- 2、甲方应委派指定人员协调及检查乙方的工作。
- 3、甲方有权对乙方的清洗工作进行监督和检查。

#### 第六条、 乙方权利及责任

- 1、乙方应委派指定人员进行现场管理及与甲方协调。
- 2、乙方自行准备高空作业设施及清洗所需的全部机器、物料。
- 3、乙方应按本合同所定工期进行清洗工作，不得无故拖延工期。如遇客观原因（停水、停电或下雨以及风力超过 3 级以上的天气等情况）影响正常施工工



作时，双方协商解决。

4、乙方的工作人员着装整洁统一（工作服由乙方提供）并挂牌（甲方制作的临时出入证）服务；严肃工作纪律，不得在甲方范围内扎堆闲聊，大声喧哗，在公共区域内吸烟、吃饭等有损甲方形象的情况。需按甲方指定地点存放工具、使用货梯及消防通道，不得穿行大堂及使用客用设施。

5、乙方在清洗过程中，应严格遵守国家有关高空作业的安全规定，如出现人员伤亡事故，（包括乙方工作人员的伤亡事故和由于乙方施工不当造成他人伤亡的事故），全部责任均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

6、乙方在进行清洗作业时，需在作业区域周边自行设置明显的提示标志，工作人员应按规范进行操作，不得向客户单元内张望，不得损坏博物馆设施。如乙方人员有违章行为发生，甲方有权暂停施工，纠正违章；如有严重违章行为（如人员伤亡、严重违反操作规范、对博物馆设施破损严重等），甲方有权立即停止乙方施工，并终止本协议，同时由此造成的一切损失及责任由乙方承担。

7、乙方在进行清洗作业时，需对地面铺设保护，对地面滴水应及时清理。确保不干扰周围客户的正常工作及活动；

8、乙方负责对临时办公场所及堆放物料等场所的消防安全工作，自备灭火器并保证在有效期内，不存放易燃易爆物品。

9、因清洗工作不当造成博物馆设施损坏，乙方承担赔偿责任及修复责任。

#### 第七条、 违约责任

1、如果乙方未按合同规定提供指定的服务，甲方有权随时终止本合同。甲方按合同价款标准计算实际已提供服务时间内费用的70%，并在十个（10个）工作日内付清。

2、如果乙方外墙清洗工作人员在工作期间，对甲方正常工作产生重大影响，甲方有权随时终止本合同。甲方按合同价款标准计算实际已提供服务时间内费用的70%，并在十个（10个）工作日内付清。若由于乙方原因对甲方产生不良影响，由此产生的后果应有乙方承担，并进行相应赔偿。

3、如果甲方未按合同约定时间付费。甲方应按上述合同价款标准计算实际已提供服务时间的费用支付给乙方，并在十个（10个）工作日内付清。

4、若由于甲方因自身原因而使合同终止，除向乙方支付按上述服务合同标

准计算实际已提供服务的费用外，还需向乙方额外赔偿合同总服务款的 20%作为违约金。

5、若由于乙方原因而使合同终止，须向甲方额外赔偿合同总款的 20%作为违约金。

### 第八条、 不可抗力及延迟履行

任何一方因《中华人民共和国合同法》所规定的不可抗力原因而不能履行全部或部分合同义务时，对另一方不承担任何责任。但受不可抗力影响的一方应尽快将所发生的事件通知对方，并在事件发生后的十五(15)日内将有关部门出具的不可抗力事件的证明寄交对方。如不可抗力事件之影响超过一百八十(180)日，任何一方有权终止本合同。不可抗力包括天灾、动乱、暴动、冲突、非暴力反抗、武装冲突、战争（无论宣布与否）、恐怖活动等不可预见之因素。

### 第九条、 合同纠纷

1、甲乙双方都应严格遵守本合同内容规定，若需变更合同内容，双方应以友好协商的方式来补充原合同或签订新的合同。

2、甲乙双方在合作过程中应相互配合，如发生异议应及时协商解决。协商不成可直接向甲方属地人民法院提起诉讼。

### 第十条、 其他

本合同自签字盖章之日起生效，一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

本合同附加协议如下，具有同等法律效力。

附件一：《环境、职业健康安全附加协议》

附件二：《商业活动防止不正当行为附加协议》

附件三：《高空作业安全协议》

甲方：北京市路县故城遗址公园管理处

乙方：北京金源盛洁物业管理有限责任公司

甲方代表：

韩文

乙方代表：

李君

盖章：

2025 年 5 月 8 日

盖章：



2025 年 5 月 8 日

附件一：

## 环境、职业健康安全附加协议

甲方：北京市路县故城遗址公园管理处

乙方：北京金源盛洁物业管理有限责任公司

甲、乙双方在商务合作过程中，乙方将在甲方工作及物业服务项目的区域内进行相关业务活动，由于甲方已建立并保持着“ISO9000、ISO14000及OHSAS18000”综合管理体系，为避免甲、乙双方在合作过程中对环境产生的影响并降低各种风险，特签订本协议：

第一条 乙方向甲方提供的服务、产品及生产过程必须达到国家、地方、行业的有关环境保护、职业健康安全的法律、法规要求。

第二条 乙方在甲方区域内进行的生产、施工、运输等相关活动或者服务过程中产生的废弃物、污染物必须按照国家、地方、行业的标准进行处理，不应对环境造成污染，对人员的健康造成危害。

第三条 乙方在生产、施工、运输、服务等活动中，应优先考虑采用无污染或尽量减少污染的工艺、生产设备或服务方法等，不得采用国家、地方已禁止使用的生产工艺、淘汰的设备，采取必要的措施降低对环境的污染和对人员健康的危害，并对废弃物进行妥善处理。

第四条 乙方必须妥善保管易燃、易爆或有毒有害危险品，应采取有效的防范措施，防止在储存过程中发生火灾、爆炸或泄漏等事故，造成对环境的污染以及对人员健康造成的危害。

第五条 甲乙双方在合作过程中，乙方在甲方区域内进行运输过程中，应保证运输车辆状态完好。车辆排放的尾气、噪声等达到国家规定的标准，如因乙方原因造成甲方区域内环境及人员受到影响而造成损失，则由乙方承担全部责任并进行赔偿。



第六条 乙方的从业人员或在甲方的驻场人员，必须持有国家或地方相关部门颁发的职业证书、上岗证等，并保持其证件有效，如甲方有需要，乙方应向甲方提供相关证件或证件的复印件。

第七条 乙方如使用化工材料、化学药品药剂等，产品必须达到国家环保标准，并尽量避免对人员健康造成危害；该产品使用前，乙方应向甲方提供产品合格证书、检测报告等相关资料，在得到甲方的认可后方可使用。

第八条 乙方在甲方区域内进行高风险作业时（如高空作业、使用危险化工产品、化学药品药剂、带电作业等）应做好个人防护，并遵守甲方相关安全管理规定。

第九条 乙方的从业人员或在甲方的驻场人员必须掌握相关专业知识和具备基本应急自救能力。

第十条 上述条款，乙方必须传达派驻甲方现场的所有相关人员，并承诺乙方人员遵守本协议的各项条款，乙方人员在甲方区域内活动需服从甲方人员的管理，如因乙方原因产生不良影响或造成损失，乙方应进行赔偿，且甲方有权对乙方进行违规处罚直至解除合同。

第十一条 本协议作为《外墙清洗服务合同》附加协议，与原合同具有同等法律效力。

甲方：北京市路县故城遗址公园管理处



甲方代表：

科技

盖章： 2025 年 5 月 8 日

乙方：北京金源盛洁物业管理有限责任公司



乙方代表：

张

盖章： 2025 年 5 月 8 日

附件二：

## 商业活动防止不正当行为附加协议

甲方：北京市路县故城遗址公园管理处

乙方：北京金源盛洁物业管理有限责任公司

甲、乙双方进行商务合作，为防止合同签订及合作过程中的不正当行为，维护公平竞争秩序，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》（以下简称《反不正当竞争法》）的有关规定，甲、乙双方特签订本协议：

第一条 甲、乙双方不得违反《反不正当竞争法》相关规定，采用商业贿赂等不正当手段销售、购买商品或者获取合同标的。

1、 本协议所称商业贿赂，是指甲、乙双方为销售、购买商品或者为获取合同标的而采用财物或者其他手段贿赂对方单位或者个人的行为。

2、 第1款中所称财物，是指现金和实物，包括甲、乙双方为销售、购买商品或者获取合同标的过程中，假借促销费、宣传费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金等名义，或者以报销各种费用及回扣等方式，给付对方单位或者个人的财物。

3、 第1款中所称其他手段，是指提供国内外各种名义的旅游、考察等方式给付财物以外的其他利益的手段。

第二条 甲、乙双方在销售、购买商品或者为获取合同标的时，不得以任何理由、形式，收受或者索取贿赂；甲、乙任何一方如有此类行为，则另一方有权单方面终止合作，并可以不经对方认可单方废除商务合同而不向对方进行任何赔偿。

第三条 甲、乙双方在销售、购买商品或者为获取合同标的时，可以以明示方式给予对方折扣。任何一方给予对方折扣的，必须如实入帐，任何一方接受折扣的，必须如实入帐。

1、 本协议所称折扣，即商品购销中的让利，是指经营者在销售商品时，



以明示并如实入帐的方式给予对方的价格优惠,包括支付价款时对价款总额按一定比例即时予以扣除和支付价款总额后再按一定比例予以退还两种形式。

2、 本协议所称明示和入帐,是指根据合同约定的金额和支付方式,在依法设立的反映其生产经营活动或者行政事业经费收支的财务帐上按照财务会计制度规定明确如实记载。

第四条 甲、乙双方在销售、购买商品或者为获取合同标的时,不得向对方单位或者其个人附赠现金或者物品。但按照商业惯例赠送小额礼品除外。

第五条 甲、乙双方在销售、购买商品或者为获取合同标的时,其中任何一方有违反相关法律、法规的商业不正当行为,则另一方有权拒绝签订合同或继续履行合同,若涉及金额较大可向工商行政管理的相关部门或者公安部门反映。

第六条 违反上述条款规定的、国家法律法规禁止的其他行为均视为商业不正当行为。

第七条 本协议作为《外墙清洗服务合同》的附加协议,与原合同具有同等法律效力。

此页无正文

甲方:北京市路县故城遗址公园管理处



甲方代表:

鲜杜

盖章:

2025年5月8日

乙方:北京金源盛洁物业管理有限责任公司



乙方代表:

李昆

盖章:

2025年5月8日

附件三：

## 高空作业安全协议

甲方：北京市路县故城遗址公园管理处


乙方：北京金源盛洁物业管理有限责任公司

乙方在甲方进行高空作业过程中严格按甲方要求进行施工。为了方便于双方的管理，确实保证施工和商场的安全，特制定以下安全协议书：

### 一、前言

- 1.1 施工方应认真贯彻执行国家和省、市有关高空作业安全法规、标准和规范；
- 1.2 认真组织实施安全技术措施，确保高空作业安全经费的合理投入；
- 1.3 组织定期安全检查，消除事故隐患制止违章作业和违章作为；
- 1.4 负责员工的入场高空作业安全教育和安全技术培训工作；
- 1.5 负责对施工现场使用的高空作业安全设备和临时高空作业安全组织检查，合格后方准使用；
- 1.6 负责建立高空作业安全岗位责任制，对实际情况组织检查和考评；不使用无证人员上岗作业；
- 1.7 不使用伪劣防护设施和用品；
- 1.8 发生高空作业安全事故要立即上报，保护好现场，参加事故的调查；拟订高空作业安全预防措施，并组织实施。

### 二、物件安全

- 2.1 高空作业中所用的物料应堆放平稳，不可妨碍安全通道处。传递物件时不能抛掷。
- 2.2 对作业中的走道、通道板和登高用具等，都应随时加以清扫干净。
- 2.3 拆卸下来的物体、剩余材料和废料等都要及时清理和及时运走，

不得任意乱置或向下丢弃。

2.4 各施工作业场所内，凡有坠落可能的任何物料，都要一律先行撤除，以防坠落伤人。

### 三、设施安全

3.1 在施工组织设计中应确定用于现场施工的登高和攀登设施。现场登高应借助建筑结构或脚手架上的登高设施，也可采用载人的垂直运输设备。进行攀登作业时可使用梯子或采用其他攀登设施。条柱、梁和行车梁等构件吊装所需的直爬梯及其他登高用拉攀件，应在构件施工图或说明内作出规定；

3.2 攀登的用具，结构构造上必须牢固可靠。供人上下的踏板其使用荷载不应大于 1100N。当梯面上有特殊作业，重量超过上述荷载时，应按实际情况加以验算；

3.3 移动式梯子，均应按现行的国家标准验收其质量。梯脚底部应坚实，不得垫高使用。梯子的上端应有固定措施。立梯工作角度以  $75^{\circ} \pm 5^{\circ}$  为宜，踏板上下间距以 30cm 为宜，不得有缺档。梯子如需接长使用，必须有可靠的连接措施，且接头不得超过 1 处。连接后梯梁的强度，不应低于单梯梯梁的强度。折梯使用时上部夹角以  $35^{\circ} - 45^{\circ}$  为宜，铰链必须牢固，并应有可靠的拉撑措施。固定式直爬梯应用金属材料制成。梯宽不应大于 50cm，支撑应采用不小于  $70 \times 6$  的角钢，埋设与焊接均必须牢固。梯子顶端的踏棍应与攀登的顶面齐平，并加设 1-1.5m 高的扶手。

3.4 使用直爬梯进行攀登作业时，攀登高度以 5m 为宜。超过 2m 时，宜加设护笼，超过 8m 时，必须设置梯间平台。

### 四、高空作业

4.1 凡在高地面 2 米及以上的地点进行的工作，都应视作高处作业。凡能在地面上预先作好的工作，都必须在地面上完成，尽量减少高处作业。

4.2 担任高处作业人员必须身体健康，患有精神病、癫痫病及经医师鉴定患有高血压，心脏病等不宜从事高处作业病的人员，不准参加高处作业。凡发现工作人员有饮酒、精神不振时，禁止登高作业。高处作业均须先搭建脚手架或采取防止坠落措施，方可进行。

4.3 在坝顶、陡坡、屋顶、悬崖、杆塔、吊桥以及其他危险的边沿进行工作，临空一面应装设安全网或防护栏杆，否则工作人员须使用安全带。

峭壁、陡坡的场地或人行道上的冰雪、碎石、泥土须经常清理，靠外面一侧须设 1 米高的栏杆。在栏杆内侧设 18 厘米高的侧板或土埂，以防坠物伤人。

4.4 在没有脚手架或者在没有栏杆的脚手架上工作，高度超过 1.5 米，必须使用安全带，或采取其他可靠的安全措施。安全带在使用前应进行检查，试验荷重为 225 公斤，试验后检查是否有变形、破裂等，并做好试验记录。不合格的安全带应及时处理。

4.5 安全带的挂钩或绳子应挂在结实牢固的构件上或专为挂安全带用的钢丝绳上。禁止挂在移动或不牢固的物件上。

4.6 高处工作应一律使用工具袋。较大的工具应用绳拴在牢固的构件上，不准随便乱放，以防止从高空坠落发生事故。

4.7 在进行高处工作时，除有关人员处，不准他人在工作地点的下面行或逗留，工作地点下面应围栏或装设其他保护装置，防止落物伤人。如在格栅式的平台上工作，为了防止工具和器材掉落，应铺设木板。

4.8 不准将工具及材料上下投掷，要用绳系牢后往下或往上吊送，以免打伤下方工作人员或击毁脚手架。

4.9 上下层同时进行工作时，中间必须搭设严密牢固的防护隔板，罩棚或其他隔离设施，工作人员必须戴安全帽。

4.10 冬季在低于零下十度进行露天高处工作，必要时应该在施工地区附近设有取暖的休息所，取暖设备应有专人管理，注意防火。

4.11 在 6 级及以上的大风以及暴雨、打雷、大雪等恶劣天气，应停止露天高处作业。

4.12 禁止登在不坚固的结构上(如石棉瓦屋顶)进行工作。为了防止误登，应在这种结构的必要地点挂上警告牌



## 五、用电安全

5.1. 靠近电源线路作业前，联系相关单位拉闸停电。确认停电后方可进行工作，并应在工作区域设置绝缘挡壁，严禁在高压线下作业。

5.2. 所接触到的一切电气、机械设备的金属外壳和行车轨道等必须有可靠的接地或重复接地安全措施。

5.3. 对于非电气人员不准其装修电气设备和线路。如果使用手持电动工具，必须保证其绝缘可靠，有良好的接地或接零措施，操作时应戴好绝缘手套。

## 六、其它

6.1 施工过程中若发现高空作业的安全设施有缺陷或隐患，务必立即处理解决。

6.2 对危及人身安全的隐患，应立即停止作业，进行整改。所有安全防护设施和安全标志等，任何人都不得擅自移动和拆除。

6.3 有些确因施工需要而必须拆除或移位的，都要报经施工负责人同意后才能动手拆移，并在工作完毕后即行复原。

以上协议自签字当日生效，长期有效。若因施工单位违反本协议或存在其他不规范作业行为造成的安全事故及人身伤害均与甲方无关，如果施工单位在施工过程中因操作不当给甲方或第三方造成财产损失的，应当无条件赔偿。

甲方：北京市路县故城遗址公园管理处

甲方代表：

盖章： 2025年5月8日



乙方：北京金源盛洁物业管理有限责任公司


乙方代表：

盖章： 2025年5月8日



姓名 李君  
性别 男 民族 汉  
出生 1988年5月19日  
住址 河北省张家口市涿鹿县东  
小庄镇高庙村388号  
公民身份号码 130731198805191552



 中华人民共和国  
居民身份 证

签发机关 涿鹿县公安局  
有效期限 2019.07.29-2039.07.29



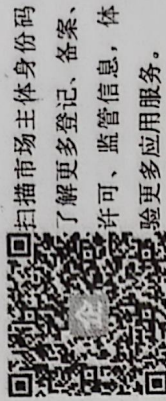


# 营业执照

(副本)(2-1)

统一社会信用代码

911101147635467650



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

名称 北京金源盛洁物业管理有限责任公司

注册资本 200 万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2004 年 05 月 26 日

法定代表人 李君

住所 北京市朝阳区安苑东里一区 16 号楼 A 座  
二层 201 室

经营范围

一般项目：物业管理；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；  
市场调查（不含涉外调查）；企业形象策划；企业管理咨询；  
文具用品零售；日用品销售；停车场服务；非居住房地产租赁；  
城市绿化管理；花卉绿植租借与代管理；病媒生物防治服务；  
农作物病虫害防治服务；林业有害生物防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



市场主体应当于每年六月三十日前通过

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制