

合同审批单

合同名称	特定行业公用经费（社会化用工-保洁）	合同编号	
对方单位	北京东方泰阁物业管理有限公司	合同金额	135.640008万元
合同主管部门	管理经营科	经办人	薛乐
合同内容情况简要	合同内容主要包括广场及道路铺装保洁、绿地保洁、水面保洁、厕所保洁等内容；此次合同服务期限为2025年5月1日-2026年4月30日；服务费用金额135.640008万元，支付方式为分期付款，合同期内每月15日前向北京东方泰阁物业管理有限公司支付合同款11.3033万元。最后一个月支付合同款11.303708万元。		
部门办理情况及意见	北京市政府采购项目特定行业公用经费（社会化用工-保洁），以竞争性磋商方式，经磋商评审小组提交的磋商评审报告和推荐的成交候选人情况，以及磋商文件中规定的磋商原则和方法，最终北京东方泰阁物业管理有限公司承担此次服务项目。 郑毅 2025.4.29		
经办部门征求律师意见情况	已征求律师意见。 郑毅 2025.4.29		
财务部门审核意见	同意 韩洋 2025.4.29		
审计部门审核意见	同意 郑毅 2025.4.29		
主管领导（项目主管）审批	同意 王水 2025.4.29		
行政办公会审批意见	经2025年第15次行政办公会研究决定：同意签订特定行业公用经费（社会化用工-保洁）合同，合同期限2025年5月1日-2026年4月30日 审批人：秦雷		
党委会审批意见	经2025年第15次党委（扩大）会研究决定：同意签订特定行业公用经费（社会化用工-保洁）合同，合同期限2025年5月1日-2026年4月30日 审批人：秦雷		

说明：1. 合同名称、对方单位名称、合同金额、合同内容情况简要、经办部门办理情况部分，请提供打印版本。“合同金额”保留小数点后4位。2. “部门办理情况及意见”中须简要说明对方单位资质审查及合同洽商情况，并由行政负责人签字。3. 标的10万元以上（含10万元）项目须签署园长办公会审批意见（附纪要）；标的30万元（含30万元）以上项目须签署党委会审批意见（附纪要）。

合同编号:

特定行业公用经费（社会化用工-保洁）合同

甲方: 北京市中山公园管理处
地址: 北京市东城区中华路4号
联系电话: 010-66052786
传真: 010-66052525
户名: 北京市中山公园管理处
开户行: 北京银行前门支行
账号: 01090316800120111007350

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号南5号楼1221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,就甲方社会化用工-保洁有关工作事宜,协商订立本合同。

第一节、服务范围及服务内容

1.1 保洁区域: 中山公园。

1.2 保洁内容及数量: 游览区域卫生保洁(广场、道路、开放古建院落及景区、建筑、服务设施保洁等) 28853.73

m^2 、卫生间保洁 6 个、水面保洁 38280 m^2 、绿地保洁 140557 m^2 。

1.3 服务内容及标准

《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）》

第二节、岗位设置及工作时长表

序号	采购内容	分项服务内容	保洁数量	平均岗位数	年工作时长/小时	备注
1	保洁服务	厕所保洁	6 个	12	43800.00	
		广场及道路铺装保洁	28853.73 平方米	9	17552.68575	
		绿地保洁	140557 平方米	3	7329.043571	
		水面保洁	38280 平方米	1	1397.22	

第三节、甲乙双方的权利义务

一、甲方的权利和义务

1、为乙方承接保洁工作提供支持（提供保洁工作所需的水、电、取暖等能源的正常供应及入园证件、设备办理的相关事宜）。

2、提供必要的垃圾车、垃圾桶等基础设施，以及游客意见本等厕所辅助设施及工具。

3、为乙方保洁人员、驻园管理者提供更衣、上岗期间临时休息用房和管理办公用房；保洁设备、物品提供库存保管用房和会议临时用房。

4、为乙方提供甲方园区内相关的管理规定，协助乙方进行有关园林行业及公园内各种规章方面的入园培训，提供技术支持。

5、为应对突发事件，甲方有权保留一套所有保洁用房的钥匙。

6、按时向乙方支付承包费用。如不能按期支付保洁费用，应承担未支付金额 5%的滞纳金。

7、甲方指定中山公园后勤队为保洁服务管理部门。甲方管理部门有权按照保洁行业相关标准和甲方各项规章制度对乙方作业进行监督、检查、指导。

8、甲方管理部门将按照岗位投入分配计划数量不定期对保洁人员在岗在位情况进行抽查，并将抽查结果列入保洁日常绩效考核，如出现以上人员数量未达标准，甲方有权对合同费用进行相应扣罚。

9、对达不到保洁标准及违反甲方规章制度的行为，甲方管理部门将有权通报乙方，责成整改，要求乙方更换保洁员，并有权按照本合同违约责任相关条款进行经济处罚。

10、《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）》以及公园相关管理规定为本合同最终服务管

理、保洁作业执行标准，甲方有权依据此文件对乙方保洁服务工作开展进行监督指导、工作要求、资金奖惩、责任追究、项目评估、费用支付及合同终止。

二、乙方的权利和义务

1、乙方应按照甲方规范和要求做好清扫保洁服务工作，保证质量。

2、乙方人员应爱护甲方的设备设施，节约水电能源及各种耗材。保洁作业人员与车辆、设备使用应遵守甲方园区内相关的管理规定，文明作业。如未按规定操作专项作业车辆，一经查实，甲方有权对合同费用进行扣罚，情节严重时，甲方有权解除保洁服务合同。

3、乙方为开展保洁工作，需要驾驶车辆用于物料供给、卫生耗材搬运、保洁职工送餐等事项，按甲方管理规定执行。驾驶人员必须持有场内电瓶车车辆特种作业操作证，时速不得超过5公里/小时，保证驾驶安全。

4、爱护甲方园区内的植物、绿地、基础设施与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。

5、保洁人员在作业中与游客发生的服务事故、安全事故以及影响甲方各方面公众社会形象的突发事件，乙方应立即着手处理解决。须以文字形式报送甲方处理流程、结果和整改措施。甲方有权根据影响程度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。

6、乙方应保障配备足够数量的保洁人员，能够高效地完成本合同中约定的保洁作业，并将全部保洁人员的名单及身份证复印件提交至甲方备案。所有保洁人员须经过公园保卫科及驻园派出所进行人员核录，合格后方可入园服务。并有责任按照合同要求做好保洁人员岗前培训。每月向甲方管理部门提报社会化用工情况表，包括工作完成情况、人员在岗情况、人员思想状况等内容。

7、乙方应当保证其为甲方提供保洁服务的人员均与乙方签有合法的劳动合同，并按照法律规定支付工资、缴纳社保，不存在任何劳动纠纷。

8、一旦乙方保洁员工及管理人员在为甲方提供服务的过程中发生任何意外事件，乙方应及时出面解决。非因甲方原因给乙方员工造成的意外伤害，甲方不负责赔偿。

9、乙方同意并承诺，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及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、乙方自行采购用于保洁作业的基础入园设备设施（如：扫把、簸箕、墩布、抹布等），应做好提前保养和检

查，确保设备设施安全合格，性能完好，外观整洁。

11、乙方须设立此项工作专门监督负责人，全权负责保洁工作质量和服务方面的管理、监督、协调工作。

12、甲方提供的管理用房，乙方不得以任何形式转租、转让或抵押与第三方，如出现上述情况，甲方可无条件单方停止合同执行，同时追究乙方相关司法责任与经济赔偿。

13、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。

14、负责派出经验丰富的专业管理人员进行管理，督导保洁人员严格执行工作程序作业。确保各厕所的卫生清洁质量、游客如厕用品供应不断档和各种设施设备的正常使用。

15、负责保洁人员的各种技能培训及安全、内保、防火、防盗等知识教育，强化为游客的服务意识，遵守甲方和乙方的各项规章制度。

16、对未能按照合同书中规定履行其职责以及在工作中表现不好或不遵守甲方各工作制度的人员，在接到甲方通知后三天内进行调换。

17、按甲方规定着装，确保服务人员着装整洁，佩戴胸卡。并将保洁人员的姓名、岗位等基础资料报甲方备案。

18、负责确保服务保洁人员人数（男性：18-65岁、女性：18-60岁）、服务质量、工作标准的执行，完成涉及本合

同规定的服务内容，不断改进工作，提高服务质量，积极与甲方进行沟通。

19、负责承担服务人员所有劳动保护用品所需费用。

20、负责承担发生使用人投诉，经核准后所造成后果的处理。

21、除甲方同意外，不得以任何理由在规定的时间内关闭卫生间停止使用，不得向使用人收取使用费用。

22、负责将在保洁区域内捡拾的游客遗失物品上交甲方保卫部门或游客服务中心。

23、乙方应保证完全服从甲方进行的工作调配，并保证按时按质完成甲方交予的工作。

24、除甲方提出外，项目负责人不得随意更换。能够按照甲方管理部门的工作要求报送相关管理信息及数据。

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，包括厕所基础设施维护费用、厕所日耗用品费用、保洁基础工具费用，以及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

1. 在乙方全面履行合同的基础上,甲方支付给乙方服务费总金额共计人民币 壹佰叁拾伍万陆仟肆佰元零捌分, (¥1356400.08 元)。

自 2025 年 5 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日,每月 5 日后,15 日前向乙方支付合同款,人民币: 壹拾壹万叁仟零叁拾叁元整, (¥113033.00 元)。最后一个月支付合同款,人民币: 壹拾壹万叁仟零叁拾柒元零捌分, (¥113037.08), 最终支付时间以甲方上级单位拨款到账期限为准); 甲方付款前,乙方应当将与当期应付款等额的增值税普通发票交付甲方,否则甲方支付当期应付款时间顺延,并且不承担逾期付款违约责任。

2. 乙方应于每月底前书面向甲方管理部门提交工作完成情况报告,甲方应于次月 5 日前完成月度保洁工作完成满意度考评并书面告知乙方,明确相关罚金在次月合同款中扣除或一次性从履约保证金中扣除。

3. 甲乙双方签订合同后 10 个工作日内,乙方向甲方支付总合同金额的 10%,即人民币: 壹拾叁万伍仟陆佰元肆拾元整, (¥ 135640.00 元)作为履约保证金。合同履行完毕后 15 个工作日内无利息退还。

第五节、 违约责任

1、乙方在服务期限内未按合同上约定的工作标准对甲方园区进行保洁作业的，甲方有权依据《公园卫生保洁管理指导意见》以及中山公园相关管理规定进行绩效考核与资金扣罚。当月安全类、服务类的未达标事项扣分值累计高于10分，扣罚当月服务承包费用的 3%（以书面通知单为准）。

2、如甲方发现乙方保洁人员年龄违反双方约定范围，甲方有权责令乙方立即进行人员更换，同时有权对乙方保洁工作绩效问责及相应合同费用扣罚。

3、遇特殊天气（雪天、雨天当日，风天次日）时，乙方须保证严格按公园特殊天气工作预案开展工作，若没有达到上述工作要求，每发生一次，甲方有权依据《园区日常卫生管理考核细则》扣罚当月园区保洁承包费用的 1%（以书面通知单为准）。

4、乙方人员在园作业期间，如发生违反国家、北京市相关法律法规及公园各项管理规章制度之情况，甲方有权视情节严重程度扣罚乙方当月保洁承包费用的 1%-20%。

5、乙方在承包甲方保洁服务工作期间，乙方工作人员发生的任何伤、亡事故以及产生的一切相关费用均由乙方自行处理解决，甲方不承担任何法律责任。

6、乙方在服务期限内未按合同上约定的工作标准对甲方园区进行保洁作业的，每发生一次，甲方有权扣罚承包金

500 元, 累计 5 次甲方有权扣罚当月保洁承包费用的 3 %
(以书面通知单为准)。

7、在执行本合同期间, 对发生三次及三次以上的游客有效投诉或在检查中不能达到本合同中规定的工作标准的责任人, 甲方有权要求乙方辞退责任人。如乙方人员发生重大服务或安全事故(如致使用人受伤、失火、投诉至上级机关或被新闻媒体曝光等), 视给甲方造成公众负面影响的大小, 甲方可扣除年度保洁合同总费用的 10% 作为赔偿, 同时甲方有权单方终止此合同的执行。

8、因乙方未能履行协议给甲方造成的直接经济损失(如水路、电源未及时关闭, 造成设施跑水、冻裂、消防安全事故等), 乙方应无条件按实物损坏情况进行原价赔偿。

9、因双方各自原因共同造成的损失由双方各自承担责任。因不可预见的因素造成的损失双方互不追究责任。

10、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, 否则解约方应当承担相应的违约责任; 造成损失的, 解约方应当承担相应的赔偿责任。

11、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服务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。

第六节、保洁人员临时办公、休息

1、为保障甲方园区卫生保洁工作的顺利开展, 及时响应

极端天气(雪天、大风、汛期、杨柳飞絮、落叶期等)作业预案,确保保洁人员随时到岗到位。甲方可提供给乙方使用的临时办公、休息用房共计4间,具体为:西南区院落。

2、甲方管理部门有权随时检查、督促乙方用水、用电、用气、防火、防盗等安全事项,对乙方存在的安全隐患,有权要求其及时纠正,如果影响到整体安全,有权要求乙方进行整改或停业。

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,乙方应与甲方签订防火、防盗、治安责任书(年度安全责任书),因乙方发生火灾及失盗,乙方应自行承担责任,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,乙方应无条件腾空,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、合同的期限:

乙方向甲方提供保洁服务的期限为12个月,自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，应甲方的要求乙方应当暂时继续提供保洁服务，一般不超过 30 天；双方的权利和义务继续按本合同执行。

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。

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。

三、合同的修改

1、合同期内，如遇保洁区域变更情况，甲乙双方可根据实际承包区域就用工人数、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；协商不成的，任意一方均可以向甲方所在地人民法院提出诉讼。

五、合同的效力

1、本合同连同附件一式陆份，甲方、乙方各执叁份，
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。

甲方名称：北京市中山公园管理处

(甲方授权代表姓名)

甲方签字、盖章-----王航

2025年4月30日

乙方名称：北京东方泰阁物业管理有限公司

(乙方授权代表姓名) 蒋超

乙方签字、盖章-----

2025年4月30日