

【本合同为中小企业预留合同】

## 香山公园 2026 年社会化用工-保洁 政府采购合同

甲 方： 北京市香山公园管理处  
地 址： 北京市海淀区香山买卖街 40 号  
联系电话： (010) 62591607  
传 真： (010) 62599886  
户 名： 北京市香山公园管理处  
开 户 行： 北京银行世纪城支行  
账 号： 01090346910120111003734

乙 方： 北京天成浩泰物业管理有限公司  
地 址： 北京市朝阳区望京花园西区 118 号楼  
电 话： (010) 64334680  
户 名： 北京天成浩泰物业管理有限公司  
开 户 行： 中国工商银行股份有限公司北京自贸试  
验区临空经济核心区支行  
账 号： 0200090119200169089

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，就甲方香山公园社会化用工-保洁项目有关工作事宜，协商订立本合同。

## 第一节 服务范围及服务内容

1.1 保洁区域：香山公园规划面积全部区域。

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）100051m<sup>2</sup>、卫生间保洁 13 个、水面保洁 8172m<sup>2</sup>、绿地保洁 1684528.84m<sup>2</sup>，其他公园规划面积内及管理处办公区域卫生间保洁，甲方临时交派的其他任务。

1.3 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) 《香山公园行业目标管理评比标准》。
- (3) 招标文件要求及服务合同约定。
- (4) 甲方工作安排。

## 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	数量/单位	保洁数量	年工作时长/小时	备注
1	香山公园 2026 年社 会化用工- 保洁	游览区域（广场、道路、开放古建院落及景区含建筑、服务设施、索道上站、下站游客排队区域）卫生保洁	100051m <sup>2</sup>	道路广场保洁 6500 m <sup>2</sup> /人工	46176	
		卫生间保洁	13 个	每个卫生间淡季每岗 1 人、旺季每岗 2 人	94900	
		水面保洁	8172m <sup>2</sup>	100000 m <sup>2</sup> /人工	318	
		绿地保洁	1684528.84m <sup>2</sup>	70000 m <sup>2</sup> /人工	87837	
		其他公园规划面积内区域保洁	1 项	1 项	/	
		采购人临时交派的其他任务	1 项	1 项	/	

## 第三节 甲乙双方的权利义务

### 3.1 甲方的权利和义务

3.1.1 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）。

3.1.2 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（不提供作业人员住宿用房及相关费用）。

3.1.3 为乙方保洁设备、物品提供库存保管用房和会议临时用房。

3.1.4 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。

3.1.5 为应对突发事件，甲方有权保留一套所有保洁用房的钥匙。

3.1.6 按时向乙方支付保洁服务费。如不能按期支付服务费，应按同期银行贷款利率支付违约金，但违约金总计不超过逾期支付金额 5%。

3.1.7 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。

3.1.8 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，甲方有权对合同费用进行相应扣罚。

3.1.9 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。

3.1.10 《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。

### **3.2 乙方的权利和义务**

3.2.1 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。相应设备设施及服务的提供要得到甲方的认可方可投入使用。

3.2.2 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。

3.2.3 乙方为开展保洁工作，需要驾驶车辆用于物料供给、卫生耗材挪运等事项，

按甲方管理规定执行。

3.2.4 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。

3.2.5 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。

3.2.6 乙方应保障配备足够数量的保洁人员，全年平均人员流转率不得高于 5%，重点节假日期间避免人员流动。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身份信息，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。

3.2.7 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。

3.2.8 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给甲方或第三方造成人身、财产损失，乙方应及时出面解决，承担赔偿责任。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。

3.2.9 乙方同意并承诺，甲方与乙方之间是承揽合同关系，乙方应向员工声明，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。

3.2.10 乙方自行采购用于保洁作业的入园设备设施，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。

3.2.11 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。

3.2.12 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。

3.2.13 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。

3.2.14 负责派出经验丰富的专业管理人员（专职驻场项目经理）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。

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

3.2.16 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。

3.2.17 按甲方规定统一着装、佩戴工作牌，确保服务人员着装整洁、工作牌完好。并将保洁人员的姓名、岗位等基础资料报甲方备案。

3.2.18 负责确保服务保洁人员人数（男性：18周岁至60周岁、女性：18周岁至55周岁）、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。

3.2.19 负责承担服务人员所有劳动保护用品所需费用。

3.2.20 负责承担发生使用人投诉，经核准后所造成后果的处理。

3.2.21 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。

3.2.22 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。

3.2.23 免费提供温度计、消毒喷壶、游客意见本等提升厕所服务标准的辅助设施及工具，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。

3.2.24 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。

3.2.25 除甲方提出外，专职驻场项目经理不得随意更换。

#### **第四节 服务费支付**

##### **4.1 本保洁服务的收费方式为包干制**

4.1.1 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。

4.1.2 在乙方履行合同的基础上，甲方支付给乙方合同金额。

4.1.3 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。

## 4.2 付款方式

4.2.1 在乙方履行合同全部义务且甲方确认满足此合同 2.1 内涉及工作需求和完成工作任务的基础上，甲方分五次支付给乙方合同金额，向乙方支付服务费共计人民币：叁佰伍拾肆万肆仟叁佰贰拾 元整（小写：3544320 元）。

5 月支付合同价款的 25%，即人民币：捌拾捌万陆仟零捌拾 元整（小写：886080 元）；

8 月支付合同价款的 25%，即人民币：捌拾捌万陆仟零捌拾 元整（小写：886080 元）；

11 月支付合同价款的 25%，即人民币：捌拾捌万陆仟零捌拾 元整（小写：886080 元）；

2027 年 3 月支付合同价款的 15%，即人民币：伍拾叁万壹仟陆佰肆拾捌 元整（小写：531648 元）；

2027 年 5 月完成整个服务期考核后，据实结算剩余款项。

4.2.2 在乙方履行合同的基础上，甲方分别于 5 月、8 月、11 月、2027 年 3 月、5 月支付相应服务费。（合同执行期间，如出现扣罚情况，甲方参照《附件一：扣罚说明及标准》，以书面通知单的形式通知乙方进行确认，并于 2027 年 5 月支付合同款项时，对下发全部书面通知单扣罚金额进行累加，一并扣除。）2027 年 5 月合同款项支付完毕至本合同终止期间，根据绩效评价情况退还保证金（如在此期间出现扣罚情况，甲方参照《附件一：扣罚说明及标准》以书面通知单的形式通知乙方进行确认，在应退还保证金中扣除相应金额，并以扣除后实际金额进行支付）。乙方应及时向甲方开具相应金额的发票。

4.2.4 甲乙双方签订合同 10 个工作日内，乙方向甲方支付总合同金额的 10%，即人民币：354432 元作为保证金。合同履行完毕后 10 个工作日内退还。

## 第五节 违约责任

5.1 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《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）》、《香山公园行业目标管理评比标准》 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，扣罚事发当月服

务费用的3%（以书面通知单为准）。

5.2 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。

5.3 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，甲方有权扣罚事发当月园区保洁承包费用的3%（以书面通知单为准）。

5.4 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事发当月保洁承包费用的3%-20%。

5.5 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。

5.6 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，甲方有权扣罚承包金，以书面通知单为准。

5.7 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。

5.8 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。

5.9 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。

5.10 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。

5.11 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**

6.1 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。甲方可根据实际情况提供给乙方可使用的临时办公、休息用房。

6.2 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。

6.3 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。

6.4 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。本合同终止履行、解除或履行期限届满三日内,乙方应无条件腾空并返还临时办公、休息场所,逾期视为乙方放弃所有物品所有权,甲方有权对于房屋自行处置而不给予赔偿补偿。

## **第七节 其他**

### **7.1 合同的期限:**

自2026年5月1日至2027年4月30日。

### **7.2 合同的终止:**

7.2.1 甲乙双方中任何一方决定在服务期限届满后不再续约的,均应在期满前15天通知对方。

7.2.2 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。

7.2.3 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。

7.2.4 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。

### **7.3 合同的修改**

7.3.1 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。

7.3.2 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。

#### 7.4 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，任意一方均可以向甲方住所地人民法院提出诉讼。

#### 7.5 合同的效力

7.5.1 本合同连同附件一式陆份，甲方、乙方各执叁份，一经签订，具有同等法律效力，附件与正文具有同等的法律效力。

7.5.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件、磋商纪要、乙方的承诺等，均为签订合同的依据。

7.5.3 本合同经双方签字并盖章后生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

代表人：

日期：2026年4月30日

乙方（盖章）：

代表人：

日期：2026年4月30日



附件一

## 扣罚说明及标准

合同期内，乙方如存在扣罚情况，参照本标准执行：

### 一、绩效考核评分扣罚标准

1. 综合绩效考核评分 90 分及以上，不扣罚；
2. 综合绩效考核评分 80 分至 89 分，扣罚支付季度服务费的 1%；
3. 综合绩效考核评分 70 分至 79 分，扣罚支付季度服务费的 3%；
4. 综合绩效考核评分 70 分以下，扣罚支付季度服务费的 5%。

### 二、使用部门检查扣罚标准

根据使用部门检查情况，经评比会通过，甲方对乙方进行扣罚。

标准为：检查问题 200 元/件。

### 三、相关各单位检查扣奖分标准

根据相关各单位当月检查情况，经评比会通过，甲方对乙方在综合绩效考核评分基础上，进行扣分。

标准为：公园级检查问题 100 元/件；公园级以上单位检查问题 300 元/件；产生 12345 诉求 500 元/件；如产生舆情扣罚 1000 元/件。

### 四、游客满意度情况扣罚标准

根据公园游客满意度调查情况，处于后三名进行相应扣罚。

五、其他情况，以甲方向乙方下发的书面通知单为准。