路县故城遗址公园运行维护（园区保洁服务）
政府采购合同

甲　　方：北京市路县故城遗址公园管理处

地　　址：北京市通州区东古城街1号院1号楼

联系电话：010-60107720

户　　名：北京市路县故城遗址公园管理处

开 户 行：北京银行股份有限公司北京潞城支行

账　　号：20000095952000167047679

乙　　方：北京天诺物业管理有限责任公司

地　　址：北京市东城区西水井胡同6号楼4层

电　　话：（010）65532781

户　　名：北京天诺物业管理有限责任公司

开 户 行：中信银行北京分行营业部

账　　号：7110310182600063894

根据《中国人民共和国民法典》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，就甲方路县故城遗址公园运行维护（园区保洁服务）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

1.1 保洁区域：路县故城遗址公园规划面积全部区域（除博物馆规划范围）。

1.2 保洁内容及数量：游览区域卫生保洁（广场、道路、景区、建筑、服务设施保洁等）83392.54㎡、卫生间保洁 6 个、水面保洁 1513.06㎡、绿地保洁 454031.71㎡，其他公园规划面积内所需保洁区域及甲方临时交派的其他任务。

1.3 服务内容及标准

附件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）》。

附件2：《北京市路县故城遗址公园管理处社会化园容保洁服务管理规范》。

附件3：《路县故城遗址博物馆保洁服务项目绩效考核办法（暂行）》

第二节　岗位设置及工作时长表

分项服务内容	数量/单位	保洁数量	年工作时长/小时	备注
游览区域（广场、道路、景区含建筑、服务设施）卫生保洁	83392.54㎡	道路广场保洁 6500 ㎡/人工	70242	日工作时长 15 小时（6:00 至 21:00）
卫生间保洁	6 个	每个卫生间淡季每岗 1 人、旺季每岗 2 人	49230	
水面保洁	1513.06㎡	100000 ㎡/人工	5475	
绿地保洁	454031.71㎡	70000 ㎡/人工	35512	
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	/	

每日在岗人数不少于：游览区域 19 人、卫生间 12 人、水面、2 人、绿地 10 人。

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。

3.1.3 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%。

3.1.4 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。

3.1.5 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。

3.1.6 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。

3.1.7《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：叁佰叁拾万贰仟柒佰零陆元整（小写：¥3302706元）。甲乙双方签订合同后，乙方在合同签订后10个工作日内，向甲方支付金额为合同总额5%的履约保证金，即人民币共计：165135.3元，合同履行结束后，甲方无息退还乙方。

本合同的付款方式为：

本合同的付款方式为：甲乙双方合同签订后，按合同金额的5%支付预付款，即165135.3元（大写：人民币壹拾陆万伍仟壹佰叁拾伍元叁角整）；

2026年6月25日前支付5、6月费用，即314289.76元（大写：人民币叁拾壹万肆仟贰佰捌拾玖元柒角陆分）；

2026年9月25日前支付7月、8月、9月费用，即825676.5元（大写：人民币捌拾贰万伍仟陆佰柒拾陆元伍角整）；

2026年11月25日前支付10、11月费用，即550451元（大写：人民币伍拾伍万零肆佰伍拾壹元整）；

2026年12月25日前支付12月费用，即275225.5元（大写：人民币贰拾柒万伍仟贰佰贰拾伍元伍角整）；

2027年3月25日支付2027年1、2、3月费用，即825676.5元（大写：人民币捌拾贰万伍仟陆佰柒拾陆元伍角整）；

合同服务周期结束后，20个工作日内支付合同剩余金额，即346251.44元（大写：人民币叁拾肆万陆仟贰佰伍拾壹元肆角肆分）。

甲方应于每个支付节点结束后20个工作日内完成服务考核并书面告知乙方，明确扣除相关费用于合同服务周期结束后一次性从尾款中扣除。甲方付款前，乙方需提供合法有效等额的正式普通发票。

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）》、《路县故城遗址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。详见附件。

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 其他

6.1 合同的期限：

自 2026 年 5 月 9 日至 2027 年 5 月 8 日。

6.2 合同的终止：

6.2.1 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。

6.2.2 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。

6.2.3 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。

6.3 合同的修改

6.3.1 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。

6.3.2 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。

6.4 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。

6.5 合同的效力

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

6.5.2 招标文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件、招标纪要、乙方的承诺等，均为签订合同的依据。

6.5.3 本合同经双方签字并签章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

代表人：

日期：2026.4.30

乙方（盖章）：

代表人：

日期：2026.4.20