

玉渊潭公园保洁服务项目（一包）

绿地、广场及道路保洁合同

委托方：北京市玉渊潭公园管理处

受托方：北京美意美境物业管理服务有限公司

签订日期：2026年5月28日

玉渊潭公园保洁服务项目（一包） 绿地、广场及道路保洁合同

甲 方：北京市玉渊潭公园管理处

地 址：北京市海淀区西三环中路十号

联系电话：010-88653804

乙 方：北京美意美境物业管理服务有限公司

地 址：北京市丰台区南三环西路 16 号 3 号楼 8 层 903
室

电 话：010-63967786

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规条款，甲乙双方在自愿、平等、诚信的基础上，就甲方绿地、广场及道路保洁服务有关工作事宜，协商订立本合同。

一、合同期限、服务内容及标准

合同期限：2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日

（一）保洁区域

公园红线内 17.1165 万平方米道路和广场保洁服务（包含门区、广场、道路、开放景区（含花架立柱）、建筑立面、各类牌示及服务设施保洁等）。

（二）保洁内容及数量

游览区域卫生保洁 171165m²、绿地保洁 564200m²。

（三）服务内容及标准

1. 乙方应遵守《北京市公园管理中心园容卫生保洁工作标准指导意见》《北京市玉渊潭公园行业目标管理标准实施细则》《北京市玉渊潭公园安全管理目标实施细则》《玉渊潭公园“接诉即办”工作绩效考评实施细则》《玉渊潭公园“门前三包”责任制管理办法》及公园其他管理制度。

2. 每日完成开园前清扫，确保开园时段保洁区域整洁；同时自开园至晚间 19:00 期间持续开展保洁工作。经双方协商，可根据日照时长调整保洁时间段。

3. 公园举办文化活动期间（如樱花季、春季花卉联展等），乙方配合甲方活动时间，按照甲方需求和保洁标准完成保洁任务。

4. 遇临时性服务接待任务，乙方配合甲方工作时间，按甲方需求和保洁标准完成保洁工作。

二、岗位设置

乙方保洁人员应身体健康，能胜任岗位工作，男性年龄为 18-63 岁，女性年龄为 18-58 岁，并保持不少于 22 个岗位保洁人员在位（广场及道路保洁 18 个岗位、绿地保洁 4 个岗位）。同时根据公园要求，按照公园淡旺季、文化活动情况调整岗位。

乙方应至少配备机扫车 3 辆（2 辆大型和 1 辆小型），垃圾清运汽车 1 辆，大型扫雪车 2 辆，小型扫雪车 2 辆，道路冲洗车 1 辆，并承担服务期内所需扫帚、簸箕、垃圾袋、扫雪铲冰物品等耗材及相关费用。

三、服务费支付

(一) 本保洁服务支付的费用为包干制

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，盈余或亏损均由乙方享有或承担；乙方不得以亏损为由降低服务标准、减少服务项目或要求甲方增加服务费用。

(二) 付款方式

1. 合同期为 12 个月，服务费总金额为¥2278000 元，大写：人民币贰佰贰拾柒万捌仟元整。

2. 2026 年 6 月-12 月每月的服务费为¥182000 元，大写：人民币壹拾捌万贰仟元整；2027 年 1 月-5 月每月的服务费为¥200800 元，大写：人民币贰拾万零捌佰元整。

3. 甲方应在每月 10 日前完成对乙方上月履约情况的考核，考核合格后，甲方通知乙方向甲方提供相应金额的正规增值税普通发票，甲方须收到发票之日起 10 个工作日内，以支票或转账形式支付上一月服务费。如乙方未完成考核整改内容或迟开发票，甲方付款时间顺延且不承担违约责任。

4. 为防止乙方拖欠工资的情况发生，甲方将原定应 2027 年 1 月发放的 2026 年 12 月服务费，提前至 2026 年 12 月发放，但付款前乙方应向甲方提供未拖欠工资的相关证明，否则甲方付款

时间顺延且不承担违约责任。

5. 甲方财务账户信息

单位名称：北京市玉渊潭公园管理处

纳税人识别号：12110000400708729J

地址：北京市海淀区西三环中路十号

开户银行：北京银行丰台支行

账号：2000 0006 7001 0003 8008 511

电话：88653814

乙方财务账户信息

单位名称：北京美意美境物业管理服务有限公司

纳税人识别号：91110106MA00C6NX50

地址：北京市丰台区南三环西路 16 号 3 号楼 8 层 903 室

开户银行：北京银行股份有限公司马家堡支行

账号：20000059992700116432489

电话：010-63967786

6. 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：227800 元（大写：贰拾贰万柒仟捌佰元整）作为履约保证金。合同履行完毕后，甲方 15 个工作日内将履约保证金无息退还，因乙方违约导致合同提前终止的，甲方有权将履约保证金用于抵扣乙方给甲方造成的实际损失，不足部分甲方有权继续向乙方追偿。

四、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，保障保洁工作所需的水、电、暖等能源正常供应，办理乙方必需的入园证件和所需的设备入园等相关事宜。

2. 乙方为甲方服务期间，甲方原则上不为乙方提供办公场所。但因公园开园清扫准备工作确需在园内办公的，乙方须对办公场所承担全部责任，包括但不限于场所安全、设施设备维护、用水用电管理等。甲方对该场所用电功率实行总量控制，乙方不得违规使用未经批准的大功率用电设备。

3. 合同执行前与乙方签订安全责任书、北京市玉渊潭公园管理处构建“亲”“清”政商关系告知书。

4. 为乙方提供公园相关管理规定，协助乙方进行有关园林行业及公园内相关规章制度方面的培训。

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，乙方可向甲方索赔当月未支付金额的 0.05% 作为违约金。

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。

8. 甲方管理部门将按照合同要求的岗位数量，不定期对保洁人员履职情况进行抽查，并将抽查结果列入保洁日常绩效考核，如出现绩效考核未达标的情况，甲方有权对合同费用进行相应扣除，同时要求违约赔偿。

9. 甲方应定期对乙方保洁服务工作进行考评并书面告知乙方。对达不到保洁标准及违反甲方规章制度的行为，甲方管理部门有权通报乙方，责成整改，要求乙方更换保洁员，并有权按照《玉渊潭公园行业目标管理标准实施细则》相关条款进行对乙方进行违约赔偿。

10. 《北京市玉渊潭公园行业目标管理标准实施细则》《北京市玉渊潭公园安全管理目标实施细则》《玉渊潭公园“接诉即办”工作绩效考评实施细则》《玉渊潭公园“门前三包”责任制管理办法》以及公园相关管理制度为本合同最终服务管理、保洁作业的执行标准，甲方根据以上内容对乙方保洁服务工作情况进行管理 & 检查，如有违反视为违约，甲方可根据违约情况要求整改、赔偿直至解除合同。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方应按照甲方规范和要求做好保洁服务工作，并提供服务期内所需保洁用品、耗材，保持公园干净整洁的游园环境，相应设备设施及服务的提供要得到甲方确认才能投入使用。

2. 乙方人员应爱护甲方的设备设施，节约水电等能源及各种耗材。保洁作业人员应遵守甲方园区内相关管理规定，文明作业。如未按规定操作一经查实，甲方有权对乙方按《北京市公园管理中心园容卫生保洁工作标准指导意见》《玉渊潭公园行业目标管理标准实施细则》《北京市玉渊潭公园安全管理目标实施细则》及公园其他管理规定要求违约赔偿。情节严重的，甲方有权

解除保洁服务合同。

3. 乙方应严格落实用电审批、车辆管理等制度要求，严禁私自加工饭菜、私接用电器、违规动火。对于发现的问题，甲方有权严肃处理。情况严重的，甲方可提前终止合同。

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，生产、生活中出现的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，并参照《玉渊潭公园突发事件应急处置及信息上报流程》要求报送甲方处理流程、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，追究乙方责任，如甲方决定解除合同，应提前 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安全应急科及公安部门进行人员核录，核查合格方可入园。并有责任按照合同要求做好保洁人员上岗前培训。

7. 乙方应按时足额支付所属人员的工资，不得拖欠、抵扣。

8. 乙方应对雇佣保洁员及管理人员健康情况进行监测，定期对上岗工人进行健康检查并留存相关记录，乙方服务人员在甲方工作期间，因违法违规行为或未落实管理制度及安全生产责任制发生伤亡事故、因病治疗或死亡赔偿（含补偿）由乙方负责；发

生违法违规行为、与游客之间发生服务纠纷由乙方处理；因上述原因给甲方造成的经济损失和负面影响，甲方可向乙方追偿；因上述原因导致甲方对第三人承担赔偿责任的，乙方应当向甲方赔偿因此发生的全部损失，该损失包括但不限于诉讼费、律师费以及法院判决甲方承担的侵权赔偿费用等。

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。

10. 乙方自行采购用于保洁作业的入园设备设施，应提前做好保养和检查，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、转让或抵押给第三方，如出现上述情况，甲方无条件停止合同执行，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、工作程序不规范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. 乙方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。

15. 乙方负责保洁人员的各种培训及安全、内保、防火、防

盗等知识教育，强化为游客服务意识，严格遵守甲方和乙方的各项规章制度。

16. 对未能按照合同规定履行职责、在工作中表现不好或不遵守甲方各类工作制度的人员，在接到甲方通知后及时进行调换。

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. 招聘的保洁人员应无犯罪记录，身体健康，无心脏病高血压等高危病，能胜任岗位工作；可以完成本合同规定的服务内容，严格执行服务质量标准，不断改进工作，提高保洁服务质量。

19. 乙方负责承担保洁人员所需劳动保护用品的费用。

20. 乙方负责承担相关投诉，并做好善后处理工作。

21. 乙方负责将在保洁区域内捡拾的游客遗失物品及时上交甲方游客服务中心或安全应急部门。

22. 乙方应保证完全配合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。

23. 除甲方提出明确要求之外，保洁项目负责人不得随意更换。

五、违约责任

（一）乙方在服务期限内违反《北京市玉渊潭公园行业目标管理标准实施细则》《北京市玉渊潭公园安全管理目标实施细则》《玉渊潭公园“接诉即办”工作绩效考评实施细则》《玉渊潭公园“门前三包”责任制管理办法》及公园其他管理制度，公园按

照制度标准要求违约追偿。当月违约事项超过 3 次，甲方有权扣除当月服务费用的 5%（以书面通知单为准）。

（二）如甲方发现乙方保洁人员不符合要求、不配合工作或不适宜进行服务岗位工作的，甲方有权责令乙方立即进行人员更换并进行违约赔偿。

（三）遇特殊天气（雪、雨、大风等）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，甲方有权要求违约赔偿。

（四）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的问题，甲方有权视情节严重程度扣除乙方当月保洁服务费用的 5%-30%，直至解除合同。

（五）如乙方人员发生重大服务或安全事故（如致使用人重复投诉至上级机关、人身伤害或不良事件被新闻媒体曝光等），视给甲方造成负面影响的大小，甲方最高可扣除年度保洁合同总费用的 5%-30%作为赔偿（以书面通知为准）直至解除合同。

（六）因乙方未能履行协议给甲方造成直接经济损失（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照价赔偿。

（七）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。

（八）除本合同约定的终止与解除情形外，任何一方可依据《中华人民共和国民法典》第五百六十三条规定行使法定解除权；

甲方因乙方违约行使法定解除权或约定解除权的，甲方不承担违约责任；乙方无故单方解约的，应承担违约责任并赔偿甲方全部损失。

（九）除本合同另有约定外，甲乙双方可结合保洁工作实际需要，以附件形式详细约定。

六、保洁人员临时办公与休息

（一）为保障甲方园区卫生保洁工作顺利开展，及时响应极端天气（雨、雪、大风、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一定数量的临时办公、管理用房，房屋所有权归甲方所有，乙方应服从甲方管理并承担使用期间的水电等能源费用。临时办公场所使用期内，如遇政府或甲方部门拆迁、行政规划或其他事件，需要回收或拆除房屋的，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。

（二）甲方管理部门有权随时检查、督促乙方用水、用电、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。

（三）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，使用期间发生火灾、盗窃等事件，乙方承担全部责任。

七、其他

（一）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，甲乙双方应当共同处理好债权债务，包括保洁服务费用结算等事宜；甲乙双方应当相互配合，做好保洁工作交接和善后工作。

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

（二）合同的修改

1. 合同期内，如遇保洁区域变更等情况，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、补充的内容应以协议为准，未修改部分以本合同文本为准。

（三）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，任意一方均可向甲方属地管辖范围内的人民法院提出诉讼。

（四）合同的效力

1. 本合同连同附件一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，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. 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。

3. 本合同经双方法定代表人或授权委托人签字或签章,且加盖公章或合同章后生效。

(以下无正文)

甲方(盖章):



法定代表人或授权人

(签字或盖章)

合同经办人

(签字或盖章)

签订日期:2026年5月8日



乙方(盖章):



法定代表人或授权人

(签字或盖章)



签订日期:2026年5月28日