颐和园环境卫生保障服务项目
合同

甲　　方：北京市颐和园管理处

地　　址：北京市海淀区新建宫门路 19 号

联系电话：（010）62881144

传　　真：（010）62881144

户　名：北京市颐和园管理处

开 户 行：北京银行总部基地支行

账　号：01090849300120109021723

乙　　方：北京北清汽车服务有限公司

地　　址：北京市丰台区南四环中路 265 号

电　　话：（010）87530678

传　　真：（010）87530678

户　名：北京北清汽车服务有限公司

开 户 行：工商银行北京恋日嘉园支行

账　号：0200096919000047437

.颐和园. 法务已审核：　王笑

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

一、保洁区域：

（1）路面保洁（颐和园范围内广场、道路、开放古建院落及办公区等）。

（2）卫生间保洁，包含公共开放卫生间27座：东宫门外广场卫生间、仁寿殿卫生间、养云轩卫生间、国花台卫生间、西九间卫生间、石舫卫生间、半壁桥卫生间、清外务公所卫生间、文昌阁卫生间、铜牛卫生间、南湖岛卫生间、绣漪桥卫生间、白桥卫生间、畅观堂卫生间、西门卫生间、水操学堂卫生间、耕织图南卫生间、耕织图北卫生间、北宫门卫生间、谐趣园卫生间、霁清轩卫生间、乐农轩卫生间、千峰彩翠卫生间、丁香院卫生间、颐和园博物馆卫生间（2座）、排云殿卫生间；临时卫生间。

（3）湖面保洁（昆明湖、藻鉴堂湖、界湖桥南湖、耕织图南湖、耕织图东湖、后溪河、谐趣园小湖、养云轩葫芦河、东门月牙河、苏州街河面）。

（4）绿地保洁（万寿山山体及园属绿地）。

（5）垃圾转运，包括生活垃圾（其他垃圾、可回收垃圾），园内绿化垃圾运至园内指定地点。

二、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）138100.82㎡、卫生间保洁27个、水面保洁2061000㎡、绿地保洁718211.1㎡

三、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. 公园个性化标准

3.保洁服务人员配置要求及工作时长：

项目负责人：1人，需具备大专以上（含大专）学历，身体健康、具有一定管理经验且熟悉清扫保洁作业工作。

.颐和园.法务已审核： 王笑

项目经理：1 人，身体健康、具有一定管理经验且熟悉清扫保洁作业工作。

作业人员：全年平均每日同时在岗保洁员不少于 140 人，单日同时在岗保洁员不少于 125 人。若乙方使用人工智能设备参与保洁工作，经甲方同意后，可按比例替代人工数量。

路面保洁时间：

（1）旺季：4 月 1 日至 10 月 31 日，保洁时间早 5 点 00 分至 19 点 30 分。

（2）淡季：11 月 1 日至次年 3 月 31 日，保洁时间早 5 点 30 分至 18 点 30 分。

道路机械保洁人员，驾驶单人快速捡拾车需**须持 D 类驾照上岗**。

卫生间保洁时间：

（1）旺季：4 月 1 日至 10 月 31 日，卫生间保洁时间 6 点 00 分至 20 点。

（2）淡季：11 月 1 日至次年 3 月 31 日，卫生间服务时间 6 点 30 分至 19 点。

（3）保洁涉及卫生间 27 座，每座卫生间设男工岗、女工岗各一，男性负责男工岗，女性负责女工岗。卫生间保洁人员属专职人员，不得参与其他保洁作业，不得由游览区卫生保洁岗位人员或湖面保洁岗位人员代替。

湖面保洁岗位

（1）旺季：4 月 1 日至 10 月 31 日，保洁时间 6 点 30 分至 18 点 30 分。

（2）淡季：11 月 1 日至次年 3 月 31 日，保洁时间 7 点至 17 点 30 分。

（3）湖面保洁岗位人员需具备湖面作业资质（游船三类驾驶员证书），持证人员不少于 2 人，机动舟驾驶人员须持专业证件。无水面作业期间，湖面保洁人员可配合进行道路游览区卫生保洁。

第二节、岗位设置表

序号	采购内容	分项服务内容	保洁数量	备注

.颐和园.法务已审核： 王笑

1	2026-2027年度保洁服务	厕所保洁	27个	
		广场及道路铺装保洁	138100.82平米	
		绿地保洁	718211.1平米	
		水面保洁	2061000平米	
		垃圾转运	日产日收	

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、船只、取暖能源正常供应及入园证件、设备办理的相关事宜）。

2.为乙方保洁人员、驻园管理者提供上岗期间工作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.为乙方保洁设备、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。

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.按时向乙方支付服务承包费用。

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，甲方有权对乙方进行处罚。在重点节假日或特殊时期，乙方须征得甲方同意后，可根据工作需要调整保洁人员数量。

9.对不满足公园要求及违反甲方规章制度的保洁员，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。

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，且甲方有权在本合同签订后根据甲方运营情况及国家管理部门相关要求等修改或增加公园管理规定。

.颐和园.法务已审核： 王笑

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除，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、卫生耗材挪运、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。若驾驶人员在驾驶中因过错造成人身、财产损失，或因驾驶人员过错造成甲方、第三方人身、财产损失的，由乙方承担责任。

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安全应急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。

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. 乙方应为其保洁人员购买人身保险，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。若乙方未为保洁人员购买人身保险，保洁人员在从事保洁工作中造成人身、财产损失，或造成甲方、第三方人身、财产损失的，由乙方承担全部责任。

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

. 颐和园. 法务已审核： 王笑

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。

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，同时追究乙方相关法律责任与经济赔偿。

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保洁人员，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. 除甲方书面同意外，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

.颐和园.法务已审核： 王笑

中心。

23. 负责提供温度计、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。

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。

25. 除甲方提出外，乙方调整项目负责人需征求甲方书面同意。

26. 在合同期限内，乙方作业应严格遵照国家、北京市相关政策执行。如合同执行期间，遇政策调整或新政出台，乙方应及时参照执行。

第四节、服务承包费支付

一、本保洁服务的收费方式为包干制

1. 本节所称服务承包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，除此之外，甲方不再承担任何其他费用。

2. 在乙方履行合同的基础上，甲方支付给乙方服务承包费。

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

服务承包费总金额为人民币柒佰玖拾肆万柒仟陆佰元整（小写￥7947600元）。

1. 在乙方履行合同的基础上，甲方支付给乙方合同金额。2026 年 5 月至 2027 年 3 月，甲方每月向乙方支付合同款 8.5%，每月人民币：陆拾柒万伍仟伍佰肆拾陆元整（小写：￥675546 元）；2027 年 4 月对全年考核完成后，据实结算剩余款项。

2. 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》以及颐和园相关管理规定进行绩效考核以及扣除相应服务承包费，当月安全类、服务类的未达标事项扣分值累计高于 20 分（百分考核未达到 80 分），甲方将扣除当月服务承包费的 3%（以书面通知单为准）。

3. 甲方应于每个自然季度结束后的 20 个工作日内完成月度考评并书面告知乙方，甲方有权于 2027 年 4 月向乙方支付尾款时一次性扣除应当扣除的服务承

.颐和园.法务已审核： 王笑

包费以及乙方因未按约履行合同所应承担的全部违约金。甲方付款前7日，乙方应当将相应金额发票交付甲方。如扣除后，甲方已支付的服务承包费已超出应当扣除部分，乙方应当于三个工作日内向甲方退回多支付的服务承包费以及违约金。

4. 甲乙双方签订合同5个工作日内，乙方向甲方支付服务承包费总金额的10%，作为履约保证金。合同履行完毕后5个工作日内无息退还。

5. 乙方应在甲方付款前7日为甲方开具合格等额发票，否则甲方有权延期付款并不承担违约责任。

6. 乙方账号信息

名称： 北京北清汽车服务有限公司

开户行：工商银行北京恋日嘉园支行

账号：0200096919000047437

第五节、 违约责任

1. 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，同时有权对乙方进行保洁工作绩效问责及扣除相应服务承包费。

2. 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》扣除当月园区保洁服务承包费用的1%（以书面通知单为准）。

3. 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除乙方当月服务承包费用的3%-20%。

4. 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. 因乙方履行本合同项下义务而导致的任何第三人或甲方的人身及财产损失均由乙方承担赔偿责任，同时甲方有权解除合同并拒绝支付任何服务承包费用，乙方还应按本协议项下总费用的30%向甲方支付违约金。

6. 由于乙方原因，造成游客在园投诉，每发生一次，甲方有权扣除服务承包费1000元；由于乙方原因，给甲方造成负面影响，如12345政务服务诉求、国家旅游局投诉、平台负面舆情、因乙方管理问题产生的内部投诉等，经核实确认

后，甲方有权视情节严重扣除当月服务承包费用的3%-20%（以书面通知单为准）。在服务期内，乙方应保证保洁人员100%的出勤率。如若发生缺岗，则应按照每人每天150元的执行标准扣除当月服务费。

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项目负责人，甲方有权要求乙方更换负责人。如乙方人员发生重大服务或安全生产事故，给甲方造成严重损失或较大负面影响，甲方有权要求乙方支付本合同总费用的10%的违约金，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。同时，甲方将保留追究乙方法律责任的权利。

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. 乙方不得提前解除本合同，否则应当向甲方支付本合同总金额30%的违约金，并赔偿甲方全部损失。

11. 除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合本保洁项目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。违约行为给对方造成损失的，均应承担相应的赔偿责任。

第六节、保洁人员临时办公

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临时办公用房。如甲方工作需要对房屋进行调整，乙方须积极配合完成工作。

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

.颐和园.法务已审核： 王笑

（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

自 2026 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日。

二、合同的终止

1. 本合同终止后，在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，甲乙双方应当相互配合，共同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；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，任意一方均可以向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

五、合同的效力

1. 本合同一式捌份，甲方、乙方各执肆份，具有同等法律约束力。

2. 本合同经双方盖章后生效。（以下无正文）

.颐和园.法务已审核： 王笑

甲方：北京市颐和园管理处

（盖章）

法定代表人或委托代理人

（签字）

吕高强

项目负责人/部门负责人

（签字）

签署日期：2026年5月1日

乙方：北京北清汽车服务有限公司

（盖章）

法定代表人或委托代理人

（签字）

袁辉印绍

签署日期：2026年5月1日

. 颐和园. 法务已审核： 王笑