

后合同审字(2022)875号

保洁服务合同

甲方：北京市顺义区后沙峪镇人民政府

乙方：北京玖光物业管理服务有限公司

签订日期：二〇二二年十月

签订地点：北京

1、甲乙双方本着自愿、平等、互利、诚实信用的原则，按照下述条款签署本合同。

2、服务时间、地点和内容

2.1 服务时间、地点

2.1.1 项目服务第一合同期叁年。即：2022 年 10 月 01 日至 2025 年 09 月 30 日，期满后，经甲方考核合格后，双方可续签第二合同期合同。

2.1.2 项目服务实施地点：北京市顺义区后沙峪镇人民政府 18 个空气质量监测点。

2.2 项目服务内容

2.2.1 服务内容：后沙峪空气质量监测点保洁服务

2.2.1.1 人员要求

(1) 项目经理 1 人。常驻现场，年龄在 25 岁-50 岁，保洁服务管理经验丰富。

(2) 保洁员 27 人。年龄在 18 岁-55 岁，身体健康，无重大疾病或传染类疾病。

2.2.1.2 工作仪容仪表

(1) 按规定着工服，服装整齐，鞋面干净整洁。

(2) 佩带胸卡、规范服务。

(3) 注重个人卫生，头发整齐、美观，男发长不过耳，女不留披肩发（长发应盘起），不许染黑色以外其他颜色头发。

2.2.1.3 保洁服务主要区域及标准：

根据该项目的特点，实施人员和设备合理配置，对重点监测点配备点位固定雾炮车 6 辆（备用 2 辆），固定点位分别是罗各庄 1 辆、西田各庄 1 辆、政府南楼和龙腾世纪广场共用 1 辆、政府北楼和乾博汽车广场共用 1 辆、时颖服装厂 1 辆、董各庄和国林共用 1 辆，其他点位保洁员配备便携式高压水枪和便携式吸尘除尘器，采用机扫+洗扫+冲洗+人工推洗+人工保洁的道路环境扬尘污染处理模式，针对其特点乙方细化保洁方案：

1、温榆河一期公园 PM2.5 点位，配备便携式高压水枪和便携式吸尘除尘器，

保洁员 2 名，根据天气情况按需进行实行路面湿扫和冲洗，监测点所在的房顶每周室外精细化保洁 1 次，高压水枪、人工拖洗等方式相结合。

2、诺德花园西区 5 号楼顶 PM2.5 点位，配备高压水枪和便携式吸尘除尘器，保洁员 2 名。根据天气情况实行路面湿扫和冲洗。冰冻天气不能湿扫洒水的情况下，加大干扫吸尘保洁力度保持路面洁净减少积尘的基础上划分特殊点位，实行精细化作业。

3、后沙峪新村 8 号楼西侧供电房房顶上 PM2.5 点位，配备保洁员 1 名，实行每日路面湿扫和房顶的人工拖洗，周边绿化带每日使用大功率吸尘器进行除尘、冲洗 1 次。冰冻天气不能湿扫洒水的情况下，加大干扫吸尘保洁力度保持路面洁净减少积尘。

4、后沙峪镇罗各庄村委会房顶 PM2.5 点位每周对屋顶实行精细，该点位配备 1 名保洁人员，精细化保洁 1 次，日常保洁房顶以人工拖洗为主，监测点周边的地面以人工喷洒后的湿扫为主。

5、后沙峪观林阁 9 号楼 3 单元楼顶 PM2.5 点位，配备保洁员 1 名。该点位在居民楼楼顶，墙皮脱落严重，建议铲除部分脱落墙皮，根据天气情况高压水枪冲洗+人工拖洗地面。

6、机场北线北侧京密路东侧电线杆上 PM2.5 点位，该监测点地理位置复杂，距离机场高速主路较近，在保洁过程中首先要注意对监测点周边的绿植进行保洁，以高压水枪冲洗为主确保积尘减少，绿地先行湿洒，后使用大功率吸尘器进行吸尘作业。该点位需配备保洁人员 2 名，便携式高压水枪 2 部，地面以人工湿扫为主。

7、董各庄中心幼儿园东厢房房顶 PM2.5 点位，该点位紧挨居民楼窗户，同时墙体上还有一个排气口，加强对排气口的保洁力度，明确该排气口适用于日常生活通风排气还是餐饮排气，进行规范化保洁，避免重复污染。该点位与园林环卫中心共用雾炮车，安排保洁员 1 名。日常保洁以人工拖洗为主，根据天气情况安排每周进行高压水枪冲洗保洁。

8、田各庄村委会 PM2.5 点位，该点位于村委会屋顶处，介于两房中间的交界处，需要扩大清扫范围，针对斜坡屋顶不适宜人工拖洗的特点，实行高压水枪

冲洗，天气不适宜高压冲洗时可进行吸尘保洁作业。路面以雾炮车湿扫为主。根据村委会人流量较大的实际特点，配备雾炮车 1 辆，保洁人员 2 名。该点位还有停车位若干，保洁人员可根据实际情况增加停车带的维保及湿扫，减少污染源。

9、庆裕家园小区 2 号楼 3 单元楼顶 PM2.5 点位，保洁员 2 名。日常维护以雾炮车喷洒降尘，湿扫路面。该位置有墙面、道路破损较为严重，易导致积尘污染加剧。对墙面路面进行维护，减少积尘，加大湿扫、喷洒力度。

10、江山赋居委会楼顶 PM2.5 点位，地理位置复杂，容易积尘，积水、垃圾杂物均不易清理。配备大功率吸尘器 1 台，保洁员 1 名。用于吸尘、吸水。保洁以人工拖洗为主，减少或是不使用干扫确保该监测点减少积尘、不出现积水或是湿度过大的情况。该监测点的墙面定期精细保洁，减少污染源。

11、后沙峪镇税务所办公楼楼顶 PM2.5 点位，配备保洁员 1 名，高压水枪 1 套，以室外精细化保洁为主，高压水枪对监测点周边进行降尘作业，路面以湿扫为主。重要地点可施行人工拖洗。

12、后沙峪镇政府北楼楼顶 PM2.5 点位，该点位配备 1 名保洁人员，每周对屋顶实行精细化保洁 1 次，日常保洁房顶处以人工拖洗、高压水枪冲洗进行降尘作业。不易清扫角落可施行吸尘器除尘作业。

13、园林环卫运营中心 PM100 点位，该点位配备雾炮车 1 辆，保洁员 2 名。该监测点的特点是水泥地面和绿地相互交织，地面以湿扫为主，绿地以大功率吸尘器吸扫为主，根据天气情况一天多次使用雾炮车进行降尘作业。对于卫生死角保洁员实行手工精细化保洁作业。

14、西田各庄村委会 PM100 点位，该点位与田各庄村委会 PM2.5 点位距离较近，可以与田各庄村委会共用雾炮车进行降尘作业，保洁人员 1 名，可根据实际情况进行人员共享保洁。路面以湿扫为主，道路两侧易积尘点实行人工精细化保洁。点位紧挨居民区，对民房楼顶进行保洁，防止楼顶积尘过多造成污染。

15、时颖服装厂门前 PM100 点位，该点位配备雾炮车 1 辆，保洁 2 名，根据天气情况一天多次使用雾炮车进行降尘作业，周边灌木丛较多可进行高压水枪冲洗绿植，减少积尘。路面以扫地机湿扫为主，路侧道边实行保洁员精细化保洁。

16、龙腾世纪广场 PM100 点位，该点位处于广场区域，周边以绿地、树木为

主，一条人行步道在侧。该点位与后沙峪人民政府共用一台雾炮车，配备保洁员1名，绿地以洒水后大功率吸尘器吸尘为主，树木以高压水枪冲洗为主，人行步道以路面湿扫和冲洗为主。该点位不适用于雾炮车降尘作业，根据天气情况进行空气适度湿化及人工保洁降尘作业为主。

17、后沙峪人民政府后二楼（扬尘在线），该点位处于停车场中央地带，配备雾炮车1辆，保洁员2名，根据天气情况及停车情况雾炮车一天多次喷扫，容易积尘地点人工湿扫，绿化带高压冲洗+绿地大功率吸尘器除尘作业。

18、乾搏汽车广场（VOC），该点位环境较为复杂，车流量大，绿地和水泥道兼有，与北政府办公楼共用雾炮车，保洁员2名。地面以雾炮车扫地机湿扫为主，对于道路两侧易积尘位置实行保洁员手工精细化保洁，确保积尘减少。

以上18个点位乙方应因地制宜，实行每日路面湿扫和冲洗不少于4次，周边绿化带每日至少冲洗1次。冰冻天气不能湿扫洒水的情况下，加大干扫吸尘保洁力度保持路面洁净减少积尘的基础上划分特殊点位，实行精细化作业，确保每个点位的保洁是：“保洁全天候，管理无缝隙、责任全覆盖”。

2.2.1.4 其他要求

（1）乙方需根据甲方要求和工作实际制定相应的考核检查标准，并经甲方确认。

（2）甲方按国家法定节假日放假（包括周六、日），但乙方应保障此期间18个空气质量监测点保洁服务，建立值班登记表，并报告甲方备案。

（3）乙方应建立日常24小时值班制度，规范法定节假日各岗位保障人员要求。

（4）本合同服务范围、内容、标准，以甲方确认为准，未约定部分执行甲方通知。

3、甲乙双方权利和义务

3.1 甲方的权利和义务

3.1.1 有权按本协议对乙方服务工作进行监督、检查，发现问题，要求乙方及时解决；定期检查乙方保洁计划的落实情况，按照实际需要更改和调整其工作内容。

3.1.2 按本协议约定支付服务费。

3.2 乙方的权力和义务

3.2.1 必须认真履行本合同和年度保洁方案。

3.2.2 有义务执行甲方按照政府或行业的服务标准、管理规定、考核指标等。接受甲方管理部门监督,同时配合甲方做好迎接上级、地方有关部门检查等工作。

3.2.3 指派项目代表,负责组织实施,保证按时、保质、保量完成任务;解决由乙方负责的其他各项事宜。每月向甲方递交书面保洁计划一份,通报当月保洁服务情况。

3.2.4 遵守北京市有关部门的保洁管理规定,爱护公共设施,注意节约;教育工作人员严格遵守国家的法律、法令和甲方的各项规章制度,保持工作场所整洁有序。

3.2.5 乙方必须规范服务、确保安全并对安全负全责。乙方必须加强对工作人员的安全教育,严格操作规程,文明施工,如发生人员伤亡等意外事故,由乙方承担全部责任。

3.2.6 服务期间,乙方的服务团队需驻场提供服务,且在甲方工作时间内保证各岗位相关人员在岗。

3.2.7 乙方须在服务团队中设立管理团队;项目负责人负责与甲方就所有事项进行沟通和联系。

3.2.8 本项目服务团队人数不得低于 28 人,乙方不得将甲方提供的场所用于存放与本项目无关的工器具及材料等。

3.2.9 合同解除或终止时,乙方应在合同解除或终止后 5 日内办理交接和项目退出手续。

4、验收及考核

4.1 乙方完成各季度工作后,应当向甲方交付相应的工作汇报。工作汇报的提交形式为加盖公章的书面文件及有效的电子文件。

4.2 若甲方对季度的工作汇报有异议,应在乙方上述材料交付之日起的 7 个工作日内向乙方以书面形式提出。各方应在书面异议提出之日起的 7 个工作日内对于异议进行商定并确认。

5、服务费用

5.1 服务费用总额(含税)为人民币第1年¥ 2683855.55 元/年(包含劳务费、水电费及雾炮车等设备费),第2年、第3年合同额分别是¥ 2103983.40 元/年(不含雾炮车等设备购置费用),三年总费用 6891822.35 元。

5.2 在续签第二期合同时,服务费用与第一合同期1、2、3年合同额一致(设备使用期3年,第二合同期重新购买雾炮车等设备)。

6、支付时间及形式

6.1 合同服务期第一年,2022年10月1日至2023年9月30日

序号	付款时间	付款金额 (元)	合同额比例	备注
1	合同签订后2022年 10月1日前	939349.44	35%	
2	2023年3月31日前	402578.33	15%	
3	2023年4月1日前	939349.44	35%	
4	2023年9月30日前	402578.34	15%	

6.2 合同服务期第二年,2023年10月1日至2024年9月30日

序号	付款时间	付款金额 (元)	合同额比例	备注
1	2023年10月1日前	736394.19	35%	
2	2024年3月31日前	315597.51	15%	
3	2024年4月1日前	736394.19	35%	
4	2024年9月30日前	315597.51	15%	

6.3 合同服务期第三年,2024年10月1日至2025年9月30日

序号	付款时间	付款金额 (元)	合同额比例	备注
1	2024年10月1日前	736394.19	35%	
2	2025年3月31日前	315597.51	15%	
3	2025年4月1日前	736394.19	35%	
4	2025年9月30日前	315597.51	15%	

6.4 支付形式:转账支票或电汇。

6.5 特别约定:甲方每次付款前,乙方均应向甲方出具等额国家正规发票,否则,甲方有权拒绝付款且不承担任何责任。甲方于收到合规发票后启动付款程

序，如因付款审批程序致使付款延期的，不应视为甲方逾期付款。

7、违约赔偿

7.1 乙方需在进场后 7 日内提供所有服务团队人员名单。

7.2 乙方未按本合同约定提供服务或乙方所提供的服务不符合本合同约定的，乙方应按甲方要求期限改正。乙方无正当理由拒绝重新提供或限期整改或经整改仍不符合要求的，甲方有权解除合同，因此造成的损失全部由乙方承担。

7.3 如果乙方未经甲方书面同意，将本合同项下的义务转包、分包给其他单位或个人，或将本合同项下的权利或义务转让给第三人的，乙方应当向甲方支付相当于本合同费用总额 5% 的违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失，同时甲方有权解除本合同。

7.4 乙方在服务期间，如果对甲方其他部门运行正常的硬件、软件或其他财产造成损坏，乙方应负责对其及时修复及更换，确保服务范围内其他部门的正常使用，由此给甲方造成损害或损失的，或发生其他侵犯甲方或第三方财产或合法权益的情况时，乙方应当承担全部法律责任和经济赔偿。

7.5 除本合同另有约定外，乙方因违约所产生的赔偿责任（包括但不限于违约金累计总额、对甲方的损失赔偿等）一般不应超过本合同费用总额；但本合同费用总额不足以赔偿损失的，乙方应当承担继续赔偿的责任。

7.6 乙方应对违约行为承担赔偿责任时，如果本合同约定的违约金、滞纳金不足以赔偿甲方全部损失的，乙方还应当对不足部分承担继续赔偿的责任。此外，甲方有权直接从未支付款项中扣除相应金额的款项作为乙方应支付的违约金或赔偿金。

7.7 乙方违反本合同约定导致甲方与乙方人员被仲裁机关或司法机关认定形成劳动关系或者劳务派遣关系，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

7.8 本合同所称甲方损失包括但不限于为证实乙方违约行为和为寻求救济所支付的诉讼费、保全费、律师代理费、咨询费、调查取证费、差旅费等全部损失及费用。

7.9 甲、乙双方承担违约责任并不影响双方继续履行合同未履行的部分。

8、合同的终止

8.1 出现下列情况时本合同自行终止：

- (1) 本合同正常履行完毕;
- (2) 甲乙双方在不违反法律、法规规定的情况下协议终止本合同的履行;
- (3) 不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要时;

8.2 合同的解除

8.2.1 甲方解除合同

除本合同另有约定外,当发生以下情形之一时,甲方有权以书面通知的形式解除合同并向乙方要求赔偿;在出现以下第(1)、(5)至(9)种情形时,甲方还有权要求乙方支付合同总金额【5】%的违约金(其余情形甲方不负违约责任):

- (1) 乙方未能按照合同履行规定的义务,致使甲方无法实现合同目的;
- (2) 乙方发生分立、并购、重组、解散等重大改变;
- (3) 乙方因清偿诉讼债务被扣押资产、冻结账户;
- (4) 乙方申请或被申请重整、和解或者破产清算;
- (5) 给甲方既有硬件、软件或其他财产造成重大损害(包括损失额超过(3000.00)元或造成重大负面影响的);
- (6) 乙方所提供的服务存在严重瑕疵或重大缺陷;
- (7) 乙方资质情况的真实性存在重大瑕疵或相应的资质失效;
- (8) 乙方的服务不符合国家或行业标准、规范的;
- (9) 法律规定和本合同约定的其他甲方有权解除合同的情形;
- (10) 甲方单位撤销、合并不再需用乙方保洁时。
- (11) 遇到国家、军队有关政策发生变化或其它不可抗力时。

8.2.2 甲方解除本合同后,乙方应当在合同解除后的10日内将甲方已经支付的款项返还给甲方,但甲方认可的部分工作成果所对应的金额应当扣除;违约金不足以赔偿甲方损失的,乙方应当承担继续赔偿的责任。

8.3 撤场

如果本合同被终止或解除,则乙方应采取必要的合理行动协助甲方将保洁管理权移交给新的保洁管理服务者。本合同终止或解除后,乙方应在5个日历天内向甲方移交并撤场:

- (1) 将本合同项下欠甲方的所有款项,包括其在本合同终止后收到的甲方已经支付而未实际发生的任何款项,交付甲方或按照甲方的指示进行处理;

(2) 将所有与甲方以及甲方所拥有的、租赁的、甲方占有的或代表甲方占有的任何财产有关的合同文件、文档资料、钥匙、进出卡等交给甲方或者按甲方的指示进行处理;

(3) 就以乙方的名义签订的有关甲方保洁项目、以甲方为受益人签署的转入文件或合同;

(4) 保洁管理服务总结报告;

乙方不得以任何理由拖延、推迟或拒不撤场,并承担由此带来的相应损失及法律责任。

9、不可抗力

9.1 如果双方任何一方由于遭受不能预见、不能避免并不能克服的客观的不可抗力事件,致使影响合同履行,履行合同的期限应予以延长,延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指甲乙双方在缔结合同时所不能预见的,并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的客观情况。

9.2 遭受不可抗力一方应在不可抗力事件发生后2日内以书面形式通知另一方;并在事件发生后10日,将有关部门出具的证明文件、详细情况报告以及不可抗力对合同影响程度的说明用特快专递或挂号信的形式寄给另一方。如果不可抗力影响时间延续60日以上,双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同或终止合同的协议。

9.3 除迟延履行后发生不可抗力外,发生不可抗力时,任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受损失承担责任,但遭受不可抗力一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。遭受不可抗力的一方对因未尽本项义务而造成的损失承担赔偿责任。

9.4 受事件影响的一方应在不可抗力事件影响停止或消除后10日内将不可抗力事件已停止的报告以书面形式通知对方。

10、争端的解决

10.1 在执行本合同中所发生的争端,或与本合同有关的一切争端,甲、乙双方应通过协商解决。如通过协商方式仍不能解决争议,双方同意依法向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

10.2 在诉讼期间,除正在进行诉讼的部分外,本合同其他部分应继续执行。

11、法律适用

11.1 本合同及其附件的订立、效力、解释、履行、争议的解决等适用本合同签订时有效的中华人民共和国法律、法规的有关规定。

11.2 对本合同的任何解释均应以书面形式作出。

12、主导语言

12.1 合同书写应用中文，各方所有的来往信函，以及合同有关的文件均应以中文书写，以外文书写的必须附有相应的中文译本。如果两种文本的含义发生冲突，各方同意以中文文本为准。

13、转让

13.1 本合同项下的权利和义务不得转让。

13.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同项下的义务转包给其他单位或个人。

14、其他

14.1 各方发出与本合同有关的通知或回复，应以专人送递、传真或特快专递的方式送出。如果以专人送递或特快专递发送，以到达至双方约定的地址或通讯联络地视为送达；如果以传真发送，以送达至对方的传真机并经对方确认视为送达。

双方的联络方式以本合同首部载明为准。任何一方变更列明的通讯地址、传真等联络方式的，应提前五日书面通知对方。

14.2 本合同一式肆份，甲乙双方各方持贰份，经甲、乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章后生效。

14.3 甲方与乙方之间为服务关系，甲方与乙方人员不存在任何劳动、劳务雇佣关系，不代乙方承担任何劳动或劳务关系的相关义务。

以下无正文。

(签署页 无正文)

甲方：后沙峪镇人民政府

乙方：北京光远物业管理有限公司

单位盖章：



王祥伟

代表签字：

日期：2022.10.21

单位盖章：



代表签字：

文杰

日期：2022.10.21