

合同编号：

保 洁 服 务 合 同

甲方（委托人）：国有鲁山林场

乙方（受托人）：鲁山县冠贞物业管理有限公司

签订时间：2026 年 6 月 23 日

签订地点：国有鲁山林场办公室



甲方：国有鲁山林场

乙方：鲁山县冠贞物业管理有限公司

甲乙双方按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他相关法律、法规、规章、政策的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方通过公开招标，确定乙方为国有鲁山林场鲁山县城望顶省级森林公园及消防队后游园保安、保洁采购项目服务方。经甲乙双方协商，甲方将本项目承包给乙方，为明确双方的权利和义务，经双方协商一致，签订合同如下：

一、承包项目的服务内容和 service 要求：

1、服务内容包括：城望顶森林公园全域约 1000 亩（含各大门、主次道路、游路、步道、广场、公共厕所、停车场、绿地边缘等，详见附件 1 服务需求。

2、服务年限：3 年。

3、服务标准：满足采购人需求，达到合格标准。

二、承包方式

1、乙方在确定的范围内以包工、包料、包机械工具、包质量、包安全的方式实施作业总承包。

2、作业所需的人员、工具、设备等，均由乙方自行解决，但必须符合国家有关环卫作业技术规程、规范及采购人要求。

三、承包期限、费用及付款方式

1. 承包期限为 3 年：自 2026 年 7 月 1 日至 2029 年 7 月 1 日。

2、承包费用：大写：壹佰叁拾伍万柒仟零贰拾元整 小写：1357020.00 元。

3、付款方式：于进场之日起服务满一个月后，经甲方评价考核合格后，甲方于每月凭乙方开具的发票支付乙方上月费用，以此类推。

如中标人提供的发票或结算资料不符合采购人要求，采购人有权延迟付款并要求中标人重新提交相关资料而不视为违约，但中标人不得因此延迟或拒绝履行本合同约定的各项义务。

四、甲方的权利及义务

1、甲方有权派人员不定时、不定点对乙方的作业质量进行检查。如乙方不能按本合同约定、招标文件、甲方要求的作业规范、服务内容及其考核办法、考核标准等相关规定完成工作，甲方有权随时解除合同，乙方必须无条件撤场且不能



提出任何索赔要求。

2、按照相关管理办法，如一个月内乙方被评为不合格或在各级检查评比活动中(省级一次、市级两次、县级三次)不合格，甲方有权解除协议，乙方必须无条件撤场且不能提出任何索赔要求。

3、甲方定期对作业质量、人员到岗、路面保洁、绿化养护等事项进行监督考核，对发现的问题及时通知乙方整改。

4、项目接管前，甲方应组织乙方及相关部门对死亡的树木进行清点，并经甲乙双方签字确定。

5、本项目的合同价格，为完成本合同所需要的一切责任和义务等费用在内，包括所有的工资、福利、节假日加班、劳保用品、工具及其维修、冬季除雪、道路积水、路面清洗、迎检加班和突发处置费用，以及人身意外保险等作业成本，以及适当管理费用、利润、税金、风险、通货膨胀、保险、处理一切伤亡事故等其他一切相关费用。

6、甲方有权在合同履约期间依据上级检查或创建工作需要，对乙方安排突击任务，乙方应无条件接受。

五、乙方的权利和义务

1、负责组织落实考核办法并制定实施细则，全天巡回保洁。严格遵循国家法律、法规、规章的规定，及时清扫路面、清运、收集、运输垃圾，按照规定建立台帐。乙方需服从甲方业务管理、监督和指导。

2、按照服务道路面积，乙方至少保证配置21位清扫保洁人员。如发现人员或者机械设备未达到承诺标准，甲方有权向乙方进行处罚，造成的损失由乙方承担。

3、乙方负责服务的道路，如遇市政规划拓宽改造或市政施工等需要增减服务面积的，乙方无条件负责新增路段的清扫保洁或减少相应的服务面积，做好新增道路的清扫保洁工作，合同价格进行相应调整，标准及要求按本合同规定执行，期满后同时终止。

4、在遇到重大活动期间，乙方须无条件服从甲方安排，按甲方指定的路段和区域进行必要的保洁作业，并确保作业质量。

5、乙方应加强人员管理，定期组织开展业务、安全、遵守交通规则、守



法守纪培训，不断提高工作质量和人员素质，树立良好企业形象。乙方应作好安全教育培训及安全防护措施，配备安全防护用品、用具、标志、服饰等，乙方员工在工作期间出现人身安全事故。

（因公伤、残、死亡等）及其他意外情况或造成甲方或第三人人身伤害或财产损失等发生的一切损害赔偿均由乙方承担和解决，而由此产生的所有法律纠纷也均由乙方处理解决。如果造成甲方承担责任的，甲方有权向乙方进行追偿。

6、乙方需按照县定标准要求，按时足额发放工人工资，不得随意克扣工人工资，并为员工办理意外保险（随政府政策变化而随时调整）。

7、严格执行安全规定，不得违规作业。用工人员（包括伤、病、残疾人员）不符合条件的不得使用。

8、乙方须合法经营，承包期内，如发生违法违纪责任事故或其它意外事故均由乙方自行负责解决并承担责任。

9、乙方自行配置作业工具及工装且必须符合甲方的统一标准和要求。

10、乙方负责保洁人员的工资、工作服装、生产作业工具，福利待遇及人身意外保险。在工作中造成的工伤、伤亡等事故，费用均由乙方负责。

11、乙方须与用工人员依法签订用工协议，有关责任应在协议书中明确表述。

12、鼓励乙方实行机械化作业，机械化作业需要技术人员操作的，由乙方负责配备。机械化工具发生故障，后期维修维护等由乙方负责，不得影响甲方工作进度。乙方承担机械化（如清扫保洁及垃圾清运车辆和工具）的配备及维修。清扫保洁中产生的生活垃圾由乙方运往垃圾中转站。路面遗散的大堆生活垃圾、由乙方及时组织清理运至垃圾处理厂。

13、乙方必须积极配合甲方做好各种迎接检查评比和创建卫生、文明、生态城市等大型活动的开展，并提供每次迎检有关活动的措施落实方案，否则将根据情况扣除其当月协议部分费用。

14、乙方因工作不达标或存在违法、违规等不良行为被新闻媒体曝光，且情节特别严重的，甲方有权解除协议，乙方必须无条件撤场，且不能提任何索赔要求。



15、乙方因各种原因需停业、歇业的，应当提前半年向甲方报告，然后报相关部门同意后方可停业或歇业。

16、乙方需按照承诺内容全部兑现，否则甲方视情况有权解除本协议。

17、本合同履约期间，乙方不得把合同约定的服务内容转包给第三方。否则，甲方有权解除合同，并保留向乙方索赔的权利。

18、乙方需自行负责协调解决乙方因工作遇到的民事纠纷等问题。

19、服务期限内抑尘车、洗扫车、洒水车等涉及到的商品用水按表计量，费用由乙方自理。

六、其他

1、甲乙双方应共同遵守国家有关法律、法规及地方政府规章，履行各自权利和义务。

2、如确因不可抗因素或上级政策调整等不能继续履行合同，应提前一个月告知对方，合同随即终止。

3、如遇以下任一项情况，甲方有权解除合同，损失由乙方自行承担，并赔偿甲方损失：

(1)乙方在工作中出现打架斗殴、吃拿卡要等违法违纪行为，造成恶劣社会影响的，一旦发现遂解除合同；

(2)合同签订后3日内，乙方需将人员及机械全部到位。若在规定时间内人员和机械到位率低于承诺的百分之百且影响正常工作的；

(3)在市、县级检查考评中，因乙方原因导致甲方在周评比、月奖惩中按照相关规定被扣分扣款的，甲方有权扣除一部分乙方服务费，如被奖励的甲方将视情况对乙方进行奖励；

(4)被群众投诉或被媒体曝光的，造成恶劣社会影响的；

(5)配备服务人数、设备及服务质量不符合投标文件承诺内容或政府相关规定的；

(6)违反本合同第五条、乙方的权利和义务相关内容的。

4、甲方将对乙方工作质量进行随机检查，如出现不合格将予以2000元/次的处罚。

5、合同期满、合同期内甲方解除合同、乙方经过批准后停业、歇业或者其



他原因造成合同终止的，乙方均应当继续服务，直到与甲方指定的单位完成工作交接后方可撤出。如乙方违反本条约定，乙方应当赔偿甲方损失。

6、合同未尽事宜，双方可签订补充协议或协商解决。

7、本合同一式 肆 份，甲方 壹 份，乙方 贰 份，备案 壹 份。具有同等法律效力。本合同自双方签字或盖章之日起生效。

8、如有纠纷，应友好协商或由甲方所在地人民法院管辖。

甲方：

甲方代表：（签字或盖章）
章）

2026 年 6 月 23 日



乙方：

乙方代表：（签字或盖章）

2026 年 6 月 23 日



附件 1

一、服务范围

园区主次道路、游路、步道、体育场

各休闲广场、平台、停车场、出入口广场

园内公共厕所、休息亭廊、座椅、指示牌、垃圾桶 / 果皮箱

绿地边缘、林下硬质地面、水系岸边（不含水面打捞，可另约定）

垃圾收集、分类、转运至园区指定垃圾中转站

三、保洁服务内容及标准

1) 日常清扫保洁

主干道、广场、主游路：每日清扫 ≥ 2 次、巡回保洁全天，无烟头、无白色垃圾、无明显落叶、无积水、无尘土

次级游路、步道：每日清扫 ≥ 1 次、巡回保洁，无成片垃圾

责任区垃圾滞留时间： ≤ 20 分钟（发现即清）

果皮箱 / 垃圾桶：每日清倒 ≥ 1 次、擦拭 ≥ 1 次，不满溢、无异味、桶周干净

2) 公共厕所保洁

每日保洁清扫 ≥ 4 次，地面干爽、便池无垢、无明显异味；镜面、洗手台干净；定期消毒并记录

3) 设施与细节

座椅、指示牌、栏杆：每日擦拭 ≥ 1 次，无积尘、无乱贴乱画

雨季及时清理路面淤泥、落叶、排水口杂物

重大节假日、检查日：全员在岗、加密保洁、重点区域专人盯守

4) 人员要求

年龄：女 ≤ 55 岁，男 ≤ 60 岁，身体健康，持有效健康证

统一工装、挂牌上岗；服从管理、文明服务

无传染性疾病、无不良嗜好；遵纪守法、无犯罪记录

四、人员与管理要求（硬性）

1. 岗位编制：保洁 21 人，不得擅自减少人数、不得长期顶岗兼职

2. 管理架构：乙方派驻现场负责人 1 名（可由保洁组长兼任），每日在岗。



对接甲方日常管理与考核

3. 用工合规：所有人员签订劳动合同；承担全部劳资纠纷责任

4. 培训与着装：统一工装（保安含反光背心）、标识清晰；上岗前培训（礼仪、安全、应急、园规），每年至少 1 次应急演练

5. 人员替换：不合格人员甲方可要求 3 日内更换，费用乙方自理

六、设备、工具与耗材

乙方自备扫帚、簸箕、拖把、高压水枪、清洁剂、劳保用品等；垃圾桶由甲方提供，乙方负责维护清洁。

