

保洁服务合同

甲方： 开封市城乡一体化示范区开封高铁北站商务区服务中心

乙方： 河南自然距离园林工程有限公司

为了做好开封北站及卫生间环境保洁服务,就高铁北站及卫生间的保洁事宜,经双方协商同意签订本合同。

第一条、服务项目:

1、服务内容:

乙方负责开封北站（三大街（复兴大道—北环路）、五大街（站前南路至北环路）、站前南路（三大街至五大街）、站前路（三大街至五大街）、路二（站前南路至北环路）、路三（站前南路至站前路）、路四（站前南路至站前路）一级主路和辅道，广场、古建廊道、廊亭、地下车库和所管区域内的所有绿化和树木的养护）及卫生间的保洁服务。

2、服务期限:

乙方于2025年3月1日至2026年2月28日期限内进行保洁服务。

3、保洁工作时间:

保洁工作时间:根据工作安排,按照甲方要求执行。

第二条、甲方的权利和义务:

1、甲方有权要求乙方保洁人员遵守甲方各项规章制度，实行甲乙双方双重管理。

2、甲方应严格按照合同的约定支付服务费。

3、根据开封北站保洁及卫生间考核管理办法，对乙方提供的服务及履行本合同情况进行检查评分。

4、卫生间设施设备损坏严重，且要进行大型修缮与改造的，由甲方负责。

5、甲方不担负合同保洁费用以外任何费用（如节假日加班费、过节费等），如遇大型检查或集中整治期间，需抽调人员，乙方应无条件配合，甲方与乙方保洁人员无任何关系，甲方不承担乙方各工作人员任何纠纷问题。

第三条、乙方的权利和义务

1、乙方派驻人员是经过乙方岗位培训并登记造册的人员，这些保洁人员的行为规范必须同时严格遵守甲方相关的规章制度。

2、协议有效期内，乙方对派驻的保洁人员应时刻管理、教育、集训，以提高其队伍素质而适应甲方保洁工作的需要。乙方要不定期协助甲方检查，经常调查、了解、检查值班情况。乙方根据具体情况对不称职或玩忽职守的保洁人员进行处理或诉之于法。

3、坚决禁止保洁人员在公厕内进行破坏、偷盗等违法乱纪行为，一经发现，严肃处理。

4、乙方原则上必须恪守本合同约定的服务期限（不可抗力及特殊情况除外）。

5、乙方应严格按照国家相关法律、法规及本合同约定条款内容，做好保洁工作。

6、乙方负责所派驻保洁人员工资发放、办理保险等项事宜。

7、乙方负责按要求配备保洁人员拖把、刷子、手套、扫帚、搓斗、清洁球、纸篓、洗手液、洁厕剂、消毒液、除臭丸、檀香等保洁用品，确保保洁效果。

第四条、保洁标准要求

实行月考评千分制，当月考核低于 750 分扣发月费用 10%，当月考核低于 650 分扣发月费用 20%，连续三月考核低于 650 分甲方有权直接解除合同。

（一）保洁人员要求

1、保洁人员按要求统一着装，干净整洁。保洁人员不按规定着装，每人扣 2 分；着装不整洁的，每人扣 1 分；

2、保洁人员应按规定按时上下班，不得迟到、早退、缺岗。保洁不按规定时间上班，迟到、早退的每人扣 100 元，缺岗的每人扣 200 元；保洁公司管理人员发生上述问题加倍处罚；

3、保洁人员上岗期间必须坚守岗位，严禁保洁人员带孩子上班，扎堆聊天、串岗、干私活。保洁人员带孩子上班，扎堆聊天、串岗、干私活每人扣 2 分；

4、保洁人员工作时应注意形象，文明用语，严禁保洁人员因保洁问题或其他原因与旅客发生冲突。保洁人员与旅客发生冲突的每人扣 10 分；

5、不得焚烧、掩埋垃圾。保洁人员在北站掩埋、焚烧垃圾，

每人次扣 20 分；

6、保洁人员应服从管理听从指挥，能胜任本职工作。不服从管理每人次扣 20 分，与管理人员发生冲突的扣 50 分；

7、保洁人员应按规定要求人数上岗。（保洁人员年龄不超过 65 周岁）。保洁人员不按规定要求上岗的每人次扣 10 分；

8、不得将清扫物扫入下水道或绿化内。将清扫物扫到绿化内的每人次扣 2 分；扫到下水道内的每人次扣 5 分。

（二）保洁工具和保洁车辆要求。

1、机械清扫每天不低于 2 次，有接待任务时按北站管委会要求加扫，气温低于 2 摄氏度采用干扫（不喷水）作业方式。机械车辆未按时完成清扫，地面清扫时有明显波浪痕迹的每次扣 1 分；漏段不扫的每次扣 5 分；当日未采用机械清扫的每次扣 20 分；

2、机械清扫作业时，作业时速不得超过 12 公里/小时。不按规定操作的每次扣 2 分；

3、保洁清扫车辆工作时应播放音乐提示游客注意安全。保洁车辆未播放提示音的每次扣 1 分；

4、保洁车辆应严格遵守《交通法规》、《北站管理规定》驾驶使用。不按规定执行的每次扣 10 分；

5、保洁人员个人车辆按要求停放。保洁人员车辆不按要求停放的，每处扣 2 分；

6、雨雪后应及时清扫清理，做到雨雪后路面、广场及道路无积雪、积水，道路通畅。不按规定执行的每次每项扣 2 分；

7、保洁工具按要求位置摆放整齐，不得将工具乱丢乱放。保洁工具乱放每次扣 2 分。

（三）北站路面及路边边沟路边石，沿路窨井及下水口（路面包括沥青路面、石板路面等）要求。

1、路（地）面整体清扫要在规定时间完成，不得漏扫、不扫。整体清扫完成后要保持卫生清洁状态，无不扫漏扫路段。整体清扫未在规定时间内完成存在漏扫、不扫每处扣 5 分；

2、道路整体人工清扫次数每天不得低于 4 次（早晚上下班各清扫 1 次），整体清扫后路面及路边应保持无垃圾、果皮壳、烟蒂、人畜粪便、树枝枯叶、碎石、积泥、浮土、积水、积雪、杂物、各种污迹等。路面存在零星垃圾、杂物、污迹等每处扣 1 分；存在成片（超过 1m^2 ）垃圾、杂物、污迹、浮土等每处扣 2 分；

3、窨井及下水口内无垃圾。窨井及下水口存在垃圾，每处扣 1 分；

4、路面内垃圾、杂物应及时清理，滞留时间不应超过 10 分钟。路面内垃圾、杂物应及时清理，滞留时间超过 10 分钟的每次扣 1 分。

（四）北站垃圾桶及垃圾清理要求。

1、垃圾桶内垃圾每天至少清理一次；重点区域做到及时清理保证垃圾桶内垃圾不外溢。垃圾桶每日未清理或清理不及时造成垃圾溢出垃圾桶每次每处扣 10 分；

2、垃圾桶外观整洁并按照规定要求摆放到指定位置。垃圾桶外观

不洁每次每处扣 2 分，不按规定摆放每次每处扣 2 分。

(五) 北站路灯、景观灯、装饰灯杆、引导牌、指示牌、文明标语牌等要求。

北站路灯、景观灯、装饰灯杆、引导牌、指示牌、文明标语牌等每日擦拭，保持外观整洁，无浮土、虫网、污迹、非法广告、乱涂乱画等。灯杆、引导牌等有虫网、浮土、污迹的每处扣 1 分；灯杆、引导牌等有非法广告、乱涂乱画的每处扣 2 分。

(六) 北站广场、地下停车场、电梯、步梯、北站内建筑物、走廊、石凳、座椅、护栏等要求。

1、广场、走廊、地下停车场内外无垃圾、果皮壳、烟蒂、人畜粪便、树枝枯叶、碎石、积泥、浮土、积水、积雪、杂物、各种污迹等。广场、走廊、地下停车场内存在零星垃圾、浮土、杂物、污迹等每处扣 1 分；存在成片（超过 1m²）垃圾、杂物、污迹等每处扣 2 分；

2、地下停车场、电梯、步梯、北站内建筑物墙壁、护栏每日打扫，墙壁无浮土、虫网、污迹、非法广告、乱涂乱画等。步梯、电梯墙壁护栏存在浮土、虫网、污迹每处扣 1 分；步梯、电梯墙壁护栏存在非法广告、乱涂乱画每处扣 2 分；

3、石凳、座椅每天擦拭不低于 2 次，要求无浮土、虫网、污迹、非法广告、乱涂乱画等。石凳、座椅不洁每处扣 1 分；存在非法广告、乱涂乱画每处扣 2 分；

4、广场每周清洗不低于 2 次。未按要求清洗广场的每次扣

5 分;

5、广场、步梯及电梯垃圾、杂物应及时清理,滞留时间不应超过 5 分钟。广场、步梯及电梯内垃圾、杂物应及时清理,滞留时间超过 5 分钟的每次扣 2 分。

(七) 北站绿化(包括路边绿化带、广场内绿花坛、观赏草坪、树木种植区域等所有北站内的绿化)和水池维护保洁要求。

1、北站内绿化要求无垃圾、果皮壳、烟蒂、人畜粪便、碎石、杂物等。绿化内存在零星垃圾、杂物等每处扣 1 分;存在成片(超过 1m^2)垃圾、杂物等每处扣 2 分;

2、绿化应及时修剪、杀虫和浇水施肥;未按时修剪、杀虫和浇水施肥每处扣 20 分,出现因维护不及时造成死植的没处扣 50 分;对保洁公司依据损坏物品的价值加倍处罚。

3、无树挂垃圾。存在树挂垃圾每处扣 2 分;

4、绿化内及树挂垃圾、杂物应及时清理。未及时清理的每次每处扣 1 分。

5、水域内成片漂浮物、垃圾不得超过 1 平方米。沿岸漂浮物要求存留时间不得超过 2 小时。水域内出现成片漂浮物、垃圾,每处扣 1 分;超过 1 平方米的每处扣 2 分;

6、打捞出的生活垃圾、杂物等应及时清理,严禁乱丢乱倒就地掩埋。沿岸漂浮物、垃圾存留超时,每处扣 2 分;

7、打捞出的动物尸体应进行无害化处理,严禁随意丢弃、

焚烧、掩埋。不及时清理和未按规定处理动物尸体的每次扣 5 分。

(八) 奖惩分数事项。

1、多次出现同一性质问题被督导整改、被下发督查单的每次扣 20 分并罚款 1000 元；

2、出现因环境卫生原因被旅客投诉或者被媒体新闻媒体报道批评。被投诉经核查情况属实的每次扣 10 分；情节严重的由北站商务区服务中心另行研究处理；

3、出现因保洁问题，被上级领导批评或督查。视情节的严重性和造成影响的程度，由北站商务区服务中心研究另行处理；

4、接待工作中出现重大失误。由北站商务区服务中心研究处理；

5、保洁人员在保洁任务及接待工作中受到区级及以上领导表扬的。被区级领导表扬的每次奖励 10 分，被市级领导表扬的每次奖励 30 分，被省级领导表扬的每次奖励 50 分，被国家级领导表扬的每次奖励 100 分；

6、保洁人员工作被媒体、新闻等报道表扬的。保洁人员工作被媒体、新闻等报道表扬的按第 5 条标准执行；

7、保洁人员乐于助人、拾金不昧等好人好事受到游客表扬的。保洁人员乐于助人、拾金不昧等好人好事受到旅客表扬的每次给予 5 分以上奖励。

第五条、卫生间保洁标准要求

（一）保洁人员要求

1、按照卫生间开放时间实行保洁，随脏随保。对于不按规定时间开放的每次罚款 500 元并扣 50 分；

2、保洁人员应按规定按时上下班，不得迟到、早退、缺岗。保洁不按规定时间上班，迟到、早退的每人次 罚款 100 元，缺岗的每人每次罚款 200 元；

3、清扫保洁时要设置国家规定的提示标志，保洁人员要穿着统一服装。没有相应标志，保洁人员不穿着服装的每人次扣 2 分；

4、保洁工具应放置在工具间，码放整齐，做到工具不外露，工具间内不应存放与保洁无关的物品。保洁工具不按规定摆放，乱放的每次扣 2 分；

5、保洁车辆按照指定位置停放，不得随意摆放。保洁车辆不按要求停放，乱放的每次扣 2 分；

6、工作时间保洁人员不应带孩子上班，扎堆聊天、串岗、干私活。保洁在工作时间干无关事情的每人次扣 5 分；

7、保洁人员工作时应注意形象，文明用语，严禁保洁人员因卫生间保洁问题或其他原因与旅客发生冲突。保洁人员与旅客发生冲突的每人次扣 10 分；

8、保洁人员应服从管理听从指挥，能胜任本职工作。不服从管理每人次扣 30 分，与管理人员发生冲突的扣 50 分；

9、保洁人员应按管理规定要求人数上岗。（保洁人员年龄不超过 65 周岁）。保洁人员不按规定要求上岗的每人次扣 10 分；

10、不得随意停用厕位，或将管理间、工具间改造他用，

管理间、工具间内不许生火做饭，钉钉私拉绳子等改变现状的情况。违反规定的每次每项扣 5 分；

11、发现保洁人员破坏公共设施和保洁设备的。发现保洁人员破坏公共设施和保洁设备的每次扣 10 分，对保洁公司依据损坏物品的价值加倍处罚。

（二）设施设备及厕所周边保洁标准。

1、墙体、墙角洁净，无积灰、污迹、蜘蛛网、刻画、小广告。墙体存在问题每处扣 1 分；

2、天花板洁净，无破损、无积灰、污迹、蜘蛛网、刻画、小广告。天花板存在问题每处扣 1 分；

3、门窗、门帘、窗纱、窗台、屋檐洁净，无积灰、污迹、蜘蛛网、刻画、小广告。门窗等存在问题每处扣 1 分；

4、隔断板（墙）、搁物板（台）、无障碍设施隔板、洁净，无积灰、污迹、蜘蛛网、刻画、小广告。隔板存在问题每处扣 1 分；

5、洗脸池、镜子洁净，无积灰、污迹、蜘蛛网、刻画、小广告。洗脸池、镜子存在问题每处扣 1 分；

6、地面洁净、无脚印、灰尘、纸片、无积水、尿渍、污垢、冰雪等杂物，无死角，内部地漏、墩布池保持干净。地面存在问题每处扣 1 分；

7、蹲位、马桶整洁，大便器内无积存物、无水锈、尿垢、纸屑、烟头等污物。马桶便器存在问题每处扣 2 分；

8、小便器内无积存物、无水锈、尿垢、纸屑、烟头等污物。小便器存在问题每处扣 2 分；

9、卫生间内纸篓必须套袋，垃圾及时清理，垃圾无溢出现象。纸篓没有套袋和不及时清理的每处每次扣 2 分；

10、内外部照明灯具、开关、标志、洗手器具、烘手器、手纸盒、挂衣钩、冲水设备、面镜及台面应牢固完好、干净无污渍、无积灰等污物。电器设施、冲水设备、面镜等存在问题每处扣 1 分；

11、卫生间内暴露管道、管件外部无积灰、污物。管道存在问题的每处扣 1 分；

12、卫生间内外各种标识、提示牌、引导牌和宣传牌、广告等应保持干净、整洁、醒目有效，不应损坏，扶手应经常擦拭和消毒。标识牌存在问题每处扣 1 分；

13、外墙面、屋顶及卫生责任区域内环境整洁，无私搭乱建，无衣物晾晒、无杂物堆积。卫生间外围存在问题每处扣 2 分；

14、小便池内清洁球保证正常放置。小便池无清洁球的每处扣 1 分；

15、定时喷洒灭蚊蝇药物，做到随有随灭。不符合规定要求的每次扣 2 分；

16、卫生间内部无异味，恶臭强度应低于 2 级，保洁时间内，檀香等保持常燃。卫生间恶臭强度超标，每次扣 3 分；

17、卫生间内不得出现漏水、长流水现象。卫生间存在漏水、长流水不及时报告的每处扣 5 分；

18、卫生间外责任区内应保持干净整洁，不应有废弃物、鼠洞、蚊蝇滋生地，不应有积水、积雪、结冰、污垢等。卫生

间外围存在问题的每处扣 2 分。

(三) 维修

1、卫生间出现供水管道、洁具漏水等小故障，应在 3 小时内修复。不能及时维修的每处扣 1 分，因不及时维修导致厕所停用的每次扣 10 分；

2、大、小便器堵塞，应在 2 小时内修复。按第一条扣分标准执行；

3、冬季气温下降时，保洁公司应及时采取有效的防冻措施，防止水管结冰和冻裂。因为采取防护措施不及时扣 1 分，造成设施损坏导致无法正常使用扣 10 分；

4、卫生间涉及到的各种耗材(如：卫生纸、坐垫纸、洗手液、熏香、清洁剂、垃圾袋等)应及时补充，不应短缺。缺少耗材的每次扣 1 分；因缺少耗材导致厕所无法正常使用的每次扣 10 分。

(四) 奖惩分数事项

1、多次出现同一性质问题被督导整改、被下发督查单的每次扣 20 分并罚款 1000 元；

2、出现卫生间因环境卫生原因被投诉的。卫生间被投诉的每次扣 50 分；

3、出现卫生间因环境卫生被媒体新闻媒体曝光批评的，视情节的严重性和造成影响的程度，由北站商务区服务中心研究另行处理。

4、出现因保洁问题，被上级领导批评或督查。按第三条标准执行；

5、保洁人员在保洁任务及接待工作中受到区级及以上领导表扬的。被区级领导表扬的每次奖励 10 分，被市级领导表扬的每次奖励 30 分，被省级领导表扬的每次奖励 50 分，被国家级领导表扬的每次奖励 100 分；

7、保洁人员工作被媒体、新闻等报道表扬的。保洁人员工作被媒体、新闻等报道表扬的按第一条标准执行；

8、保洁人员乐于助人、拾金不昧等好人好事受到游客表扬的。保洁人员乐于助人、拾金不昧等好人好事受到游客表扬的每次给予 5 分以上奖励。

第六条、服务费交纳方式

1、 服务费金额及付款方式

保洁每年服务费共计 1584660 元整（包含人员工资、保险、税费、管理费各种耗材等），甲方将按照考核办法对乙方工作进行考核，根据考核结果按月支付服务费。

2、甲方按照上个月考核标准奖罚后的保洁服务费支付到乙方指定账户。

开户行：中原银行开封丁角街支行

户名：河南自然距离园林工程有限公司

账号：410220010130008401

第七条、争议的解决方式

本合同履行期间，发生争议可协商解决，协商解决不成，应按司法程序到法律部门解决。本合同未尽事宜之处，一律按照《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲乙双方共同协商，做出补充

条款，与本合同具有同等效力。

第八条、不可抗力及其他

1、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

2、在合同有效期内，若发生因卫生间建设、整修、拆迁等原因暂停开放的，由甲方通知乙方暂停服务，但该期间的保洁维护管理费不再发放，直至该卫生间恢复开放。

第九条、合同生效及其它

合同经甲乙双方签字并盖章，本合同即生效。本合同一式四份，甲方执三份、乙方执一份。

第十条、服务期满后，乙方服务质量达到甲方满意，合同可以续签一年

甲方：



乙方：



法定代表人(授权代表): 张宏伟 法定代表人(授权代表): 杨建伟



2025年2月17日

2025年2月27日