

重庆市奥林匹克体育中心



清 扫 保 洁 服 务 合 同

(项目编号:)

管理单位: 重庆宝茵园林养护工程有限公司

联系人: 丁荣辉

联系电话: 15023783654

地址: 重庆市九龙坡区谢家湾华润大厦 3306

重庆市奥林匹克体育中心清扫保洁服务项目合同

甲方：重庆市奥林匹克体育中心（以下简称甲方）

乙方：重庆宝茵园林养护工程有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》的相关规定，本着平等、自愿、诚信的原则，甲乙双方经友好协商，就重庆市奥林匹克体育中心清扫保洁服务人员配置及要求、服务内容及管理标准等相关事宜达成一致意见，双方议定条款如下，供双方共同遵守。

一、人员配置及要求

1、清扫保洁人员

共配置 38 人（含管理人员 1 人、清扫车及洒水车驾驶人员 1 人、游泳跳水馆 6 人、羽毛球馆 4 人、大球馆 2 人、开放公厕 6 人，其余区域清洁人员和换岗轮休人员共 18 人），每天现场当班作业不少于 30 人。除定岗人员外，大型活动后的清扫全员（不得安排轮休）上岗，常态保洁人员不低于 18 人（每班至少 9 人）。

2、岗位设置：

设置 10 个岗位、配备 38 名专职清扫保洁人员，具体设置如下表 1-1，中心可按实际需求要求增加专职清扫保洁人员人数，按本项目合同测算后的人员工资金额增加费用。

表 1-1：清扫保洁人员岗位设置表

序号	岗位设置	总人数	岗位安排	人数	岗位职责简述	工作时长	备注
1	主管	1	管理人员	1	所辖区域清洁卫生巡查，协调处理相关事务，督促保洁人员高标准高要求做好清扫保洁工作。	7:00-18:00	
2	清扫	1	驾驶人员	1	环道、支路、停车场、大广	7:00-16:	

	车及 洒水车				场区域清扫车作业，洒水车 适时冲洗人行道、环道、支 路、路面和降尘。	30	
3	游泳 跳水 馆	6	馆内清洁	6	按场馆要求做好日常保洁 和各种比赛清洁服务保障。	两个班，每班 3 人 7:30-22:00	
4	公厕	6	大广场、一支 路	2	厕所清洁至少每 2 小时一 次；大型活动根据需要全时 段定岗定人。	7:00-21:00	
			二支路、四支 路	2	厕所清洁至少每 2 小时一 次；大型活动根据需要全时 段定岗定人。	7:00-21:00	
			五支路公厕、 临时垃圾站 管理及周边 卫生	1	厕所清洁至少 4 次以上；临 时垃圾中转站及周边干净 卫生	8:00-18:00	
			防暴沟公厕、 内场保洁	1	每日厕所清洁至少 4 次以 上；内场跑道及周边、防暴 沟清洁		
5	环道、 支路、	8	一支路、二支 路至 18 号门	1	1.所辖区域（包括绿化带） 无白色垃圾、烟头、果皮、	每日 8:30 前完 成普扫，然后转	全年保 洁分两

	停车 场		三支路、贵宾 厅前	1	无油污，无泥沙，无粪便及 呕吐物，无零星砖块、石头 和枯干树枝、树叶；清理积 水 2.及时清运各种垃圾和废弃 物	入保洁状态。	个时间 阶段： 5月1 日-10 月31 日至 20:00; 11月1 日-次 年4月 30日至 18:30。
			1号门至4号 门、停车场、 四支路	2			
			4号门、小广 场至8号门、 五支路	1			
			8号门、停车 场至12号门	2			
			游泳馆环道、 五米层通道 及梯坎、斜 坡,南区绿化 区域道路	1			
	大球 馆	2	馆内清洁	2	按场馆要求做好日常保洁 和各种比赛清洁服务保障	两个班，每班1 人 7:30-22:00	

7	大广场	4	大广场	4	1、所辖区域（包括绿化带、树池）无白色垃圾、烟头、果皮、无油污，无泥沙，无粪便及呕吐物，无零星砖块、石头和枯干树枝、树叶；无积水 2、及时清运垃圾至转运站的垃圾处理场；做好广场各项活动清洁服务保障	每日 8:30 前完成普扫，然后转入保洁状态。	全年保洁分两个时间段： 5 月 1 日 - 10 月 31 日 至 20:00； 11 月 1 日 - 次年 4 月 30 日至 18:30。
8	楼层	2	东区（上下层、楼梯、7 号和 12 号筒体通道）	1	做好楼层、楼梯、通道清洁； 清 置放的生活垃圾及废弃物	每日 8:30 前完成普扫，然后转入保洁状态。	
			西区（上下层、楼梯、3 号和 16 号筒	1	做好楼层、楼梯、通道清洁； 清理置放的生活垃圾及废弃物	每日 8:30 前完成普扫，然后转入保洁状态。	

			体通道、南区 楼层)				
9	青少年校外体育活动中心	4	保洁人员	4		两个班，每班2人；时间：7:30-22:00	
10	机动安排	4	轮休人员	4	根据工作需要调整轮休		
合计		38					

3、年龄、身体素质及其他要求

清洁主管：年龄在 30—55 岁内，身体健康，具有管理人和事务的经验，有组织能力，擅于沟通，有充足的时间用在工作上。

驾驶人员：年龄在 30—55 岁内，身体健康，持有使用车型所需驾照。

清扫保洁人员：年龄在 30—60 岁，身体状况良好，无疾病和残疾、无嗜酒等情况。

4、清扫保洁人员实行统一着装（有“奥体环卫”字样），佩戴工作证。

5、乙方在服务期间应自行配备洒水车、清扫一体车、高压水枪、洗地作业器具、吸水吸尘器具等，并自行维护保养，确保日常作业所需；自行保障各类保洁工具、用具、用品、清洁药剂、垃圾袋和劳动防护用品。

（二）服务区域及服务内容

奥体中心所辖区域清扫保洁面积共计约 90 万平方米。体育场工程用地 118600 平方米，建筑面积 62500 平方米，配套及环境工程占地 300000 平方米。游泳跳水馆工程用地 53600 平方米，建筑面积 24000 平方米，青少年校外体育活动中心（羽毛球馆）占地 3270 平米。

主要以清扫、清洗、清除、清抹等方式，实行全年不间断管理和保洁。主要范围：

1、中心体育场内场（含塑胶跑道、东西区夹层、防暴沟及公共卫生间等）、通道、看台及座椅、看台厕所、各楼层过道（含通道及楼梯）、不锈钢栏杆；清洁清运各商户堆放在楼层及垃圾桶旁的垃圾及废弃物；

2、中心范围环道、车道、人行道及五条支路（含路口外约 10 米内）、体育广场、小广场、停车场清扫保洁和冲洗；

3、游泳跳水馆内所有开放区域（含前台大厅内外、检录厅、新闻中心、陆上训练房、各功能房、男女更衣室、厕所、比赛池和跳水池（含池壁、池底、支架、垫层的清洗）、看台、楼道、玻璃墙等）；馆外环道、梯坎和五米层外环人行通道；游泳跳水各种比赛的清洁服务保障；

4、羽毛球馆内场地所有开放区域（含 14 块普通场地、2 块 VIP 场地、男女厕所、前台收费处、小卖部、配电室）的清洁和馆外周边（含大门口约 200 平方区域、后门约 100 平方区域）的清洁卫生及卫生保障；

5、大球馆区域内公共区域、场地、厕所的清洁卫生保障；

6、中心管理范围绿化带（含各类花木、草坪、花台、树池等绿化区域）以及行道树下树枝、树叶的清扫和白色垃圾的清除；树池及垃圾桶表面的清洁；

7、负责中心每年预计承接的球赛 20 场（共计 60 天）、演唱会 3-5 场（共计 15 天）、运动会 2-4 场（共计 15 天）、大广场全年商品展活动 2-3 场（共计 60 天），车展 20-30 场（共计 40-60 天），婚博会 3-5 场（共计 10 天），公益活动 2-5 场次（共计 10 天）等各项活动的清洁服务保障，及时做好活动、赛事前、中、后清扫保洁服务工作；

8、负责所有内外开放公厕（至少 10 个）和各项活动看台厕所管理、开关和清洁；

9、清除墙面、灯杆、栏杆、导示牌、玻璃等处乱张贴的各种广告和各种活动拉扯的广告横幅、广告布；清除各种乱涂乱画的痕迹；清除中心范围（含绿化带、闲置地块）内的所有生活垃圾、废弃物、树枝树叶、零星砖块、石头；清除硬化路面、地砖等处夹缝中生长的杂草和路沿石边界上的杂草；

10、清除排水沟缝和水算子夹缝中的杂物，确保落水畅通；

11、负责垃圾分类管理和实施，按照要求实施中心垃圾分类和指导、督促中心各部门、商户进行垃圾分类；做好垃圾第二次分类工作；与清运单位签订收运协议；及时清运生活垃圾和建筑垃圾；

12、做好临时垃圾储运点的卫生管理。保持临时垃圾站干净卫生，无臭味。

（三）保洁服务标准和要求

1、高标准、常态化保持所辖区域（包括绿化带、闲置地块）无白色垃圾、烟头、果皮，无枯干树枝、树叶，无油污，无泥沙，无粪便及呕吐物；

2、所有建筑体内外、通道、门窗无蜘蛛网；

3、所有开放公厕，按要求定人定岗，每天7时至21时段内，擦、清（冲）洗每2小时至少一次（遇大型活动、展会等特殊情况，必须全时段定人保洁）；办公区域公厕每天不少于4次。做到厕内地面、墙面、隔断、门窗、便池、洗手盆及台面、镜片随时保持干净，做到无积水、无污垢，便池、便槽无尿垢，无粪便堆积，卫生废纸篓随时清除，厕内无明显臭味、无蚊蝇、无蜘蛛网；及时清除厕所内涂画和张贴的各种广告等。

4、保持看台、楼层、通道、不锈钢栏杆的清洁卫生。大型活动按规定时间开启看台厕所门；活动结束后当日，及时关闭厕所内电源，关好厕门；次日做好厕内清洁，关好水电门（商家用厕除外）；

5、垃圾桶按要求摆放有序。及时清除垃圾桶内外堆放的各种垃圾，做到桶内垃圾无满溢和桶外垃圾无滞放，保洁随时清除；垃圾桶内桶每月清洗一次，内桶必须置放垃圾袋；

6、收集、清运所辖区域（含楼层）乱丢乱弃乱扔无人处理的所有生活垃圾、废弃物、建筑垃圾至清运点，确保所有通道畅通。生活垃圾必须按照各级政府要求实行垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理；

7、保持中心范围（含绿化带）内无零星砖块、石头和枯干树枝、树叶；

8、所有区域无乱张贴的各种广告、广告布和乱涂乱画的痕迹等；

9、环道、支路、停车场、大广场每日人工配合清扫车清扫；洒水车每月不少于1次冲洗人行道、环道、支路和每周2次降温除尘；特殊情况另行安排，确保随叫随到；

10、中心大型赛事、运动会、演唱会及接待任务等活动前、中、后，根据中心任务需要及时安排清洁工作或增派人员，务必保证在明确的时限内完成所有区域的清洁；

11、游泳跳水馆、羽毛球馆和大球馆按各馆要求清洁。作业时间，每日7时30分至22时，不间断擦拭、清除水渍和垃圾等；根据阶段性工作需要，增加人员完成保洁服务保障工作（特别是每年7、8月暑期旺季时段，男女更衣室内要确保随时有人保洁）；

12、所有垃圾清扫作业，于每日8时30分前完成普扫。保洁服务时间：5月1日至10月31日保洁至20时，11月1日至次年4月30日保洁至18时30分。

13、与绿化服务单位保持良好的沟通，工作上相互支持、相互配合，不得相互推诿、扯皮。

（四）管理方式

1、清扫保洁服务采取全托管。清扫保洁服务公司全面负责奥体中心所有管辖区域清洁卫生管理和清扫保洁工作，负责所属保洁人员的日常教育（重点是保洁服务质量和纪律教育）、工作安排、人员管理和规章制度的落实。安排1名管理人员每日负

责区域内的清洁卫生服务和管理巡查，处理相关事务，接受中心的监督、检查、指导以及其他工作安排；

2、奥体中心负责清扫保洁工作的监督、检查、指导、督促和考核，协助处理相关事务，提出人员调配和工作整改意见，安排其它临时性工作等事项。

二、考核方式

中心对每月清扫保洁工作实施考核（考核内容详见“奥体中心清扫保洁服务 月绩效考核表”），按实际得分扣罚情况予以支付月服务费，在次月 15 日前后履行支付义务。

按 100 分值进行评分：

1、月考核得分在 96 分（含 96 分）及以上的，中心全额支付乙方当月应付款项。

2、月考核得分在 90 分-95 分（含 90 分），中心以 100 分为基准，按照 500 元/分扣罚当月应付款项。

3、月考核得分在 85 分-89 分（含 85 分），中心以 100 分为基准，按照 800 元/分扣罚当月应付款项。

4、月考核得分在 80 分-84 分（含 80 分），中心以 100 分为基准，按照 1000 元/分扣罚当月应付款项。

5、月考核得分在 70 分-79 分（含 70 分），中心以 100 分为基准，按照 1500 元/分扣罚当月应付款项。

6、月考核得分在 70 分（不含 70）以下的，中心将按当月服务费实得款项的 50% 支付；如连续 2 个月得分在 70 分以下，中心有权终止合同。

奥体中心清扫保洁服务 月绩效考核表

考核内容	考核标准	扣分标准	扣分
人员	1、每日现场作业人员不少于 30 人。	每少 1 人扣 2 分	
	2、清洁工不符合年龄要求。	每月每人扣 1 分	
设备	3、清扫车、洒水车不按要求作业。	每次扣 1 分	
	4、因工作需要，以各种理由不提供所需作业设备	每次扣 2 分	
着装	1、工作时间未统一着装或穿戴不规范。	每人次扣 0.5 分	
卫生	2、着装不干净整洁，有污迹、褶皱、破烂。	每人次扣 0.5 分	

	3、工作中敞胸露怀、卷裤脚、穿拖鞋。	每人次扣 0.5 分	
	4、个人卫生差，指甲长、蓄发蓬乱、留长胡须。	每人次扣 0.2 分	
综合 管理	1、清洁工队伍不稳定。当月出现 4 人进出情况。	每月扣 1 分	
	2、服务态度差，辱骂商家和群众。	每人次扣 1 分	
	3、脱岗、缺岗、串岗、睡岗	每人次扣 0.5 分	
	4、酒后上班或上班时间内饮酒	每人次扣 1 分	
	5、工作中吸烟、吃零食、聊天、嬉笑打闹、骂脏话、玩手机等行为。	每人次扣 0.2 分	
服务 质量	1、未按规定的时间进行和完成日常清扫、保洁作业。	每次扣 1 分	
	2、不服从工作安排，顶撞甲方负责人。	每次扣 3-5 分	
	3、清扫保洁质量不高，提醒 2 次以上仍无效果	每次扣 2 分	
	4、不按要求完成各项赛事、活动清洁服务保障	每次扣 2 分	
	5、管理巡查不到位，区域内出现卫生死角。	每次扣 1 分	
	6、绿化区域内有垃圾、废弃物清理不及时	每次扣 1 分	
	7、不按要求擦拭栏杆、垃圾桶、导示标识牌、树池等	每次扣 1 分	
	8、未落实每月一次冲洗人行道、车道等	每次扣 1.5 分	
	9、垃圾不按要求分类处理，登统计不健全	每次扣 2 分	
	10、服务差，被群众举报、媒体曝光、通报批评。	每次扣 5-10 分	
	11、与绿化服务公司不畅，工作相互扯皮、推诿	每次扣 1 分	
其它	1、员工拾捡公私财物，不主动上缴。	每次扣 1 分	
	2、员工私拿公私财物据为己有或出卖。	每次扣 2 分	

3、伙同他人，内外勾结，造成甲方物资被盗的，除照价赔偿、视情追究法律责任外。	每次扣 5-10 分，视情终止合同。	
4、保洁人员失职，造成甲方财物被盗被损的，除照价赔偿外。	按损失每次扣 2-6 分	

三、合同期限、服务费用及支付方式

（一）合同期限及续签

1、本合同服务期限为：在采购合同签订之日起服务 3 年，即 2022 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日。服务合同一年一签，本次服务期限为 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日。具体服务起始时间以乙方按甲方要求实际进场的时间为准，服务结束时间相应顺延。

2、服务期每满一年，须提前一个月由奥体中心进行年度综合考核合格后才能续签下一年度合同。若乙方连续两月的月考核得分低于 70 分或者年终考核平均得分低于 90 分的，甲方有权解除本合同并不再续签下年度合同。合同解除执行时间，直至召回新的清扫保洁服务公司入场为止，服务内容、标准、考核、每月服务费等仍按照本合同实施。

（二）服务费用

1、乙方中标金额为：3888000 元（大写：叁佰捌拾捌万捌仟元整），服务期为 3 年；每年服务费为：1296000 元（大写：壹佰贰拾玖万陆仟元整），每月总服务费为：108000 元（大写：壹拾万零捌仟元整）。

2、实行按月付款。每月实际付款：每月总服务费-扣罚款+其他临时服务费=实得款项。

3、其他临时服务费系甲方保洁需要增加的项目和大型活动或其他突击性任务需要增加清洁人员，按工作时间和实际天数，由甲乙双方共同一事一议商定的费用，并签订合同或补充协议。

4、如甲方因工作需要增加清洁人员，其人工费按照月服务费的每人每月平均费用（每人每月平均费用为：2600 元，大写：贰仟陆佰元整）为上限进行协商确定，并签订补充协议。

（三）支付方式

1、清洁服务公司需每月提供派驻奥体中心工作人员花名册，待奥体中心确认无误后进行按月考核，通过考核后确认支付。

2、实行按月考核后按实得款项支付月服务费，以转账方式支付。实得款项=每月总服务费-扣分项+其他临时服务费。清洁服务公司提供有效合法的增值税普通发票票据，中心凭有效票据进行付款。

四、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、提供清洁所需水源，提、清洁工具、用品的临时存放点；提供指定堆放生活垃圾临时转运点；

2、指定主管部门及负责人对清洁项目进行监督、检查、指导和协调，根据任务需要，适时提出调整意见；

3、按照合同约定的条款和《奥体中心清扫保洁服务绩效考核表》，分别对保洁服务质量、标准实施每月全面考核和处罚。

4、中心活动安排，提前告知对方，督促做好相关工作。

5、按约定的时间，及时支付服务费。

（二）乙方的权利与义务

1、了解熟悉甲方所属环境及清洁服务区域、任务、范围、标准及要求等，自备统一的工作服，确保工作正常开展；

2、严格按照本公司的管理办法，加强对所属员工的管理教育，特别是安全意识教育、劳动操作规程和垃圾分类的培训，严格奖惩制度。遵守中心的相关规章制度，维护中心的良好形象。

3、对所属员工的安全负全责。加强员工安全意识教育，做到不违章作业，不盲目乱干。因工作致公私财物损伤、损坏的，由公司负责赔偿。

4、确保服务所需；自行保障日常各类保洁工具、用具、用品、材料、垃圾袋和劳动防护用品等；

5、清扫作业车每日作业；按甲方要求实施作业；

6、乙方严格按照垃圾分类要求，切实做好各种垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理工作。自行按要求分别与垃圾收运单位签订收运合同；

7、自行承担所有生活垃圾（约每天1车）和建筑垃圾（废弃物，全年约20车左右）的清运和费用；

8、将生活垃圾和绿化杂草临时存放到指定地点，生活垃圾应做到日产日清，保持收集点周边清洁卫生；

9、服从甲方的监管和临时工作的安排。

10、按时足额支付员工工资。承担人工工资、加班、社会保险、安全保险、劳保福利、食宿、材料、税收、管理费等一切费用；承担因工作或个人原因而发生的伤、

残、亡事故的善后处理和经济补偿；

11、全面履行职责。绿化、清洁主管，坚持好巡查，特别是清洁主管每日必须全方位的岗位、质量检查，及时处理各种情况。

五、违约责任

(一) 甲方在乙方没有违反合同约定的情况下，单方面终止合同的，甲方应支付乙方已履行部分的服务费用。

(二) 乙方在甲方没有违反合同约定的情况下，单方面终止合同的，除扣除当月服务费外，应当支付甲方合同总价款的 20% 作为违约金，并赔偿由此给甲方造成的经济损失。

(三) 合同期内，因不可抗力因素造成甲乙双方的损失，双方互不承担赔偿责任。

六、合同解除、变更与终止

(一) 合同解除

1、甲方在乙方认真履行合同约定的情况下，无正当理由连续两个月以上未向乙方支付服务费，乙方有权向甲方进行书面催收，但不得因此中止对本合同约定的服务。

2、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同：

- (1) 乙方过失造成甲方直接经济损失或间接经济损失 10 万以上的；
- (2) 乙方清洁人员出现群体怠工、停工事件在 4 小时（含 4 小时）以上的；
- (3) 乙方未认真履行清洁服务职责，影响甲方环境卫生，致甲方公从形象和声誉受到影响，经甲方 2 次严重警告和罚款仍未明显改进的；
- (4) 月考核中，乙方连续 2 个月得分 70 分以下的。

(二) 合同变更与终止

- 1、合同的变更须经双方协商，达成一致意见后，采用书面形式确定；
- 2、任何一方单方面终止本合同，需提前 2 个月以书面形式通知对方，在取得对方书面同意后方可终止。

七、争议解决方式

如果双方就本合同的效力、解释或履行发生任何争议，双方应努力通过友好协商解决。协商不成的，任何一方可依法将争议向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、其他条款

(一) 合同期内，因甲方扩大服务范围或进行重大活动、紧急活动或突发事件增加服务工作量，乙方应无条件全力配合甲方保质保量完成工作任务。增加的工作量和项目实际费用标准，按增量增人的标准，一事一议，另签订补充协议确定；

(二) 本合同期内，除球赛、演唱会及一般 500 人以下的小型活动外，其他活动

(如：运动会、婚博会、公益活动、商品展及车展等)，全年按 25 场次(含)以内甲方不支付清扫保洁服务费用。全年超过 25 场次活动，甲方按超过的场次酌情支付一定的清洁服务费用。

(三) 招标文件及其补遗书、投标文件和承诺是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力；

(四) 乙方在服务期内，不得随意收取甲方所属租赁商户清洁服务费用；

(五) 甲乙双方无论合同期内或合同期届满解除合同关系，乙方均应在甲方新的保洁服务公司入场后方可撤离，不得在此期间中断或停止保洁服务。

(六) 乙方同意本合同约定的地址为合同文件与司法文书有效送达地址。

(七) 本合同条款未尽事宜，依照《中华人民共和国民法典》，双方可以补充协议加以补充或增加条款，补充协议和本合同的附件与本合同具有同等效力。但补充增加部分不得与原谈判文件和响应文件相矛盾，更不得修改其实质性条款。补充协议或增加条款与本合同具有法律效力。

九、合同效力

(一) 本合同自双方法定代表人(负责人)或其授权代理人签字并加盖本单位公章或合同专用章后生效；

(二) 合同附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分；

(三) 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具同等法律效力。



甲方：重庆市奥林匹克体育中心
法定代表人：
授权代理人：
经办人：唐宇友
地址：
时间：2022年6月29日

