

编号: _____

北京奥林匹克中心区 2026 年度
环卫保洁项目合同
第 2 包 卫生间保洁

甲方: 北京奥林匹克中心区管理委员会

乙方: 北京美意美境物业管理服务有限公司

2025 年 12 月



北京奥林匹克中心区环卫保洁合同

第2包 卫生间保洁

鉴于在北京奥林匹克中心区管理委员会组织的 2026 年度环卫保洁项目 招标采购中，北京美意美境物业管理服务有限公司 被确定为第 2 包中标人，因此，北京奥林匹克中心区管理委员会（以下简称“甲方”）与北京美意美境物业管理服务有限公司（以下简称“乙方”）签订本合同，并共同接受其法律约束力。

第一条 服务范围、服务内容

中心区内固定卫生间 6 座和老式移动卫生间 109 座的保洁、易耗品提供等工作。

具体的服务范围与服务内容详见附件 1、2。

第二条 服务标准与工作要求

第一款 服务标准

乙方的服务按照《城市市容和环境卫生管理条例》、《密闭式清洁站环境卫生管理标准（试行）》、《北京奥林匹克中心区环境卫生作业标准》等环卫保障相关标准执行。详见附件 3。

第二款 工作要求

（一）服务单位应按照本合同约定，承担 109 座老式移动卫生间的水电费及 1 座固定卫生间的水电费。

（二）乙方要制定年度环卫保洁工作计划和各项专项工作方案，并认真落实。

（三）乙方要制定特殊天气、大型和重大活动、节假日（黄金周）期间等特殊情况的环卫保障工作应急预案。

（四）乙方要定期将环卫保洁工作情况及存在问题向甲方通报。

（五）甲方将对环卫保洁工作进行监督检查。检查过程中如发现问题，甲方将及时反馈乙方，并督促进行限期整改。

（六）保洁作业基本要求

1、作业人员要求

（1）大型活动期间，乙方应根据甲方要求，适当增加保洁人员频次，调整作业时间。

（2）保洁作业人员要了解、熟悉奥林匹克中心区的工作环境和特点，努力

学习和掌握环卫工作业务技能，明确清扫保洁工作质量标准；自觉遵守交通法规和劳动纪律。

(3) 上岗人员应身体健康，符合国家法定从事社会劳动的年龄及奥林匹克中心区环卫服务工作的特殊需要；

(4) 上岗作业人员须穿着环卫行业统一工作服及佩带统一制发的工作胸牌，文明、规范作业，主动维护奥林匹克中心区的形象和声誉；工作时间，不得有酗酒或与游客发生争执等有损奥林匹克中心区形象和声誉的行为；

(5) 从事机械作业的人员应取得国家相应岗位资质，自觉遵守交通法规，熟悉掌握作业区域、机械和作业要求。

2、设备要求

(1) 乙方根据公共区环卫保障作业范围、作业内容及作业要求，自费合理配置各类机械设备及专业作业车辆，并根据实际情况购置和更新，保证相关设备处于良好状态。

(2) 大型活动期间，乙方应根据甲方要求，适当增加设备设施，调整作业时间。

(3) 为便于管理，管理人员统一配备对讲机；乙方应为作业车辆安装 GPS 定位系统，提高工作质量和工作效率。

(4) 乙方应保证责任范围内环卫设施使用功能的完好，不允许出现环卫设施被占用、人员留宿等情况。

3、环境突发问题应急处置要求

园区内发生环境突发问题时，乙方保洁人员及相应的机械设备应在 15 分钟内到场，并处置完毕。

第三条 合同时间及相关约定

1、合同时间为从 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

2、乙方服务年度内，如因环卫保洁不到位引发群众投诉或负面舆情，则分别扣除相应服务费，具体为：甲方在巡查中发现问题告知乙方后，甲方在复查时发现乙方连续三次不整改或整改不到位的，每次扣除乙方 200 元；甲方收到因环卫保洁问题引起的投诉案件，影响较大；或因环卫保洁问题被媒体曝光，且被领导批示整改的，经核查确系乙方责任后，每次扣除乙方 1000 元。

第四条 服务价款和支付方式

第一款 服务价款

1. 本合同年度环境卫生保障服务价款包含以上所有环卫作业任务所需全部费用（包括但不限于人员费用、设备费用等等），2026年度服务价款总金额为人民币：壹佰伍拾玖万捌仟玖佰捌拾肆元柒角陆分（小写：¥1,598,984.76元）。合同金额以财政资金实际下达金额为准。

2. 如乙方需增加总费用，需甲方审核同意。

第二款 服务价款支付方式

1、支付方式：合同签订且财政资金下达后，支付合同金额的 50%作为首付款，即人民币 799,492.38 元。6 月 20 日前，支付合同金额的 30%作为进度款，即人民币 479,695.43 元。11 月初，乙方向甲方提交合同总金额的 0.1%（人民币：1,598.98 元，人民币大写：壹仟伍佰玖拾捌元玖角捌分）作为履约保证金后，甲方支付合同金额的 20%作为剩余尾款，即人民币 319,796.95 元。如合同年度内有费用扣除，从履约保证金中扣除相应款项。

2、支付条件：甲方按合同付款的同时，乙方应向甲方出具正式、合法的发票及验证凭证。

第五条 甲方权利和义务

1、甲方享有对乙方的服务进行监督、检查的权利。甲方制定监督考核办法（详见附件 3），对乙方服务进行例行或不定期检查，且无需事先通知乙方。针对检查中发现的问题，甲方有权提出整改意见，乙方应予以执行。如甲方在检查中发现乙方未达到合同约定的服务标准，则甲方有权按照考核办法中的标准相应扣除乙方的服务费。

2、对于乙方及其工作人员在服务中存在的问题，甲方有权要求乙方调查、分析原因、寻找解决方案并落实解决。在必要时，甲方有权要求乙方高层关注、协调，妥善解决。

3、甲方可以根据重大活动日程调整、应急事件等特殊情况对乙方服务时间做出适当调整。

4、北京奥林匹克中心区管委会应向乙方提供满足作业条件的车辆、人员证件等合同履行的便利条件。

5、北京奥林匹克中心区管委会应及时向乙方通告作业条件改变和相关政策。

6、环境卫生保障过程中，北京奥林匹克中心区管委会对乙方环卫保障服务质量进行考核检查，为乙方结清剩余运行经费提供依据。如甲方在检查过程中发现乙方作业质量未达到标准，且整改后仍未达到甲方要求，则甲方有权从乙方服务款中扣除相应费用作为惩罚。如因乙方工作失误造成较严重后果及恶劣影响的，（包括但不限于发生火灾、安全责任事故、居民反应强烈或被媒体点名批评），则甲方有权视严重程度从乙方服务费中扣除相应费用作为惩罚，亦有权解除合同、终止支付合同款、要求乙方返还当季度已支付的费用，并要求乙方赔偿甲方因此而产生的全部损失。

第六条 乙方的权利和义务

1、乙方根据奥林匹克中心区管理委员会工作要求、活动日程安排、环卫保障作业范围和作业内容安排各项环卫保障作业。

2、乙方接受甲方的检查考核和监督检查。

3、乙方应按照合同规定的质量标准履行服务。

4、乙方应向北京奥林匹克中心区管委会提供环卫保障数据统计报表。

5、乙方保证其所派出的所有环卫工作人员均已依法签署劳动合同或劳务合同，并依法履行社会保险缴纳等用工单位的法律义务，不会引发其与环卫工作人员之间的劳动争议或纠纷，在任何情况下均不会导致甲方被误认为与该工作人员存在劳动关系或将甲方卷入相关纠纷之中。

6、乙方保证其提供的所有设备均产权明晰，不会有权利方面的纠纷，更不会因此导致甲方卷入相关纠纷之中。

7、乙方负责所有环卫作业的安全工作，并承担安全责任；若乙方人员在工作中发生工伤或对甲方和第三方的人身或财产造成损失的，乙方全部自行负责；且保证甲方不会被卷入相关纠纷。

8、未经甲方之事先书面同意，乙方不得以任何形式转包或分包本协议项下之任务；亦不可将本协议项下之权利和/或义务转让给他人。

9、未经甲方同意，乙方及其工作人员不得以甲方名义发布信息或开展宣传。

第七条 违约责任

1、因对方原因造成另一方事实违约的，另一方不承担违约责任。甲乙双方单

方违约的，应各自承担赔偿责任。

2、乙方未按约定的工作量、工作时间或质量标准完成环卫保障服务的，甲方有权提出整改意见，乙方未整改的，甲方可予以警告或备案。经三次催告未整改的，北京奥林匹克中心区管委会有权扣减相应服务价款，亦有权解除合同、终止支付合同款、要求乙方返还当季度已支付的费用，并要求乙方赔偿甲方因此而产生的全部损失。

3、乙方作业过程中造成第三方损害的，由乙方承担所有相关责任。

4、若因乙方用工、设备产权和/或安全生产等原因导致甲方被卷入相关纠纷的，甲方可随时单方解除本协议、不再支付任何费用，并要求乙方返还当季度已支付的费用。

5、若乙方违反本协议之约定，转包、分包或变相转包、分包本协议项下之任务的，或者自行将本协议项下之权利和/或义务全部或部分转让给第三方的，甲方可随时单方解除本协议、不再支付任何费用，并要求乙方返还当季度已支付的费用。

6、合同双方约定，如未出现约定或法定的解除条件，任何一方擅自解除合同，解约方应承担全部违约责任。

第八条 合同的变更、解除和终止

1、本合同生效后即具有法律约束力，除合同另有约定的之外，合同双方均不得随意变更。确需变更的，必须由各方协商一致，并以书面形式确定。

2、合同双方经协商一致，可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

3、除合同另有约定外，合同履行过程中，一方提出解除合同时，须提前一个月以书面形式通知另一方，双方协商一致后方可解除本合同。

4、合同签订后出现国家法律、法规和政策等变化时，合同双方经协商一致后可做调整。

第九条 双方联系方式：所有问题以书面形式通知为主，另外一方应在收到书面通知后5个工作日内给予答复。

第十条 不可抗力

不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。由于不可抗力事

件而迫使一方或双方无法履行合同时，可免除其违约责任。发生不可抗力一方应当自不可抗力发生之日起2个工作日内通知对方并出具证明，否则应就扩大的损失进行赔偿。一方在延迟履行期间发生不可抗力的，不能免除违约责任。

第十一条：合同生效及其它

- 1、本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。
- 2、本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。
- 3、对本合同的任何修改或修订都应当以书面方式做出，应由本合同甲乙双方签字。
- 4、在合同执行过程中，如甲、乙双方发生争端，双方应首先本着相互谅解、信任、平等互利原则充分协商，解决争端；若协商失败，双方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。在调解和诉讼过程中，乙方应保证奥林匹克中心区公共区环卫保障服务工作正常进行。
- 5、本合同一式8份，甲方执4份，乙方执4份，具有同等法律效力。

第十二条 合同附件

附件1：服务范围明细表

附件2：北京奥林匹克中心区环境卫生作业标准

附件3：北京奥林匹克中心区环境卫生专业作业监督考核办法

甲方：北京奥林匹克中心区管理委员会 乙方：北京美意美境物业管理服务有限公司

名称（公章）：

名称（公章）合同专用章

法定代表人/授权代表（签章）：

法定代表人/授权代表（签章）：



日期：2025年12月26日

日期：2025年12月26日

地址：北京市朝阳区北辰东路15号

地址：北京市丰台区东铁营苇子坑109

号2幢223室

邮政编码：100101

邮政编码：100079

电话：84972796

电话：18515918037

附件 1:

服务范围明细表

序号	内容	数量	作业时间及人次车次
1	中心区内固定卫生间 6 座和老式移动卫生间 109 座的保洁、易耗品提供等工作。		卫生间保洁 6:30-22:30 值守，每日 50 人次；时间根据甲方要求进行延迟

附件 2:

环境卫生专项任务作业标准

一级	二级	序号	三级	条文说明
作业服务	工作预案	1	组织机构健全	
		2	定岗定人，责任明确	
		3	任务分解详细	
		4	后勤保障安排合理	
	设备设施及物资	5	设备设施数量充足，工况良好	达到规定的额度。
		6	物资储备充足有效	
	规程操作	7	及时启动预案，开展作业	根据要求，自行启动工作预案，实施相关工作。
		8	操作规程符合规定要求	根据不同任务，达到相应的作业标准和要求。
		9	作业按要求完成	应按照规定的时间和质量完成作业
	通讯联络	10	及时反馈作业准备情况	及时反馈人员备班及物资装备等情况。
		11	联络保持畅通	对讲机和电话等各种联系方式保持畅通。
		12	按时报送数据	根据要求的报送时限进行数据报送。
环境保护	环境卫生	13	作业质量达到相关作业标准	
	环境影响	14	作业未产生较大环境影响	
安全与应急	安全生产	15	作业人员按要求穿着警示标识的服装	
		16	作业车辆按规定使用警示标识	
		17	未发生安全事故	

一级	二级	序号	三级	条文说明
	应急处置	18	遇环境卫生突发事件，应启动应急预案，及时处置并实施记录	遇突发事件，应启动应急预案，及时处置，及时记录。记录内容包括时间、地点、状况、原因、处理结果等信息。
		19	突发事件的处理结果及时上报	一般环境卫生突发事件应定期报送，发生安全事故或较大社会影响的突发事件应及时报送市级监管部门及管委会市政处。
备注：专项任务包括 重大活动（重要政治活动、外事活动、要事活动，特勤任务等）、大风扬尘、白色污染、防汛和领导批示（含媒体曝光、市民反映）等其他临时性任务。				

附件 3:

北京奥林匹克中心区环境卫生作业监督考评管理办法

为做好北京奥林匹克中心区环境卫生管理工作,按照北京市、朝阳区、奥林匹克中心区工作整体要求,参照《北京市环境卫生专业作业检查考评办法》及《城市道路清扫保洁质量与作业要求》《公共厕所运行管理规范》等行业规范,加强对中心区环境卫生作业水平的监督管理,推动中心区环境品质提质升级,结合中心区实际情况,特制定此管理办法。

一、监督考核主体和对象

1. 主体:北京奥林匹克中心区管委会,具体由市政管理部组织实施。
2. 对象:中心区环卫保洁作业单位。

二、监督考核范围、内容和项目

1. 范围:北京奥林匹克中心区管委会责任范围内的道路清扫保洁、固定及移动卫生间保洁。
2. 内容:包括环境卫生日常作业服务、重大活动及重要节日期间作业服务、环境突发问题处置三部分,主要考核保洁服务中作业效果,人员及作业设备安排情况及应对环境突发事件的处理情况。
3. 项目:道路清扫、固定及移动卫生间保洁、果皮箱保洁、垃圾运输、小广告清理、其他项目(含积水清扫、白色污染等)。

三、监督考核的形式

采取“随时抽查、季度分析、年度总结”的形式,对环境卫生作业进行监督考核。

1. “随时抽查”:市政管理部依照道路清扫保洁及卫生间保洁考核标准,对中心区环境卫生作业效果随时进行抽查,并做好检查记录。发现问题后,由市政管理部下发《北京奥林匹克中心区道路清扫保洁、卫生间作业整改通知书》,要求责任单位立即整改。同时,对于 12345 市民热线或朝阳区各类环境监督平台发现的问题,督促责任单位在规定时间内解决,跟踪解决结果,并将结果反馈给该平台。市政管理部每月至少完成管委会责任范围内的道路清扫保洁、卫生间保洁全覆盖检查一次。现场抽查人员不少于 1 人。对检查中出现的问题,检查人员可以进行复查,复查结果同样纳入考核。检查出现的问题当日不能改正,不能按市

民热线市民反映诉求或区城市网格监督管理中心规定的时间予以解决的,被检单位责任人应制定整改计划并报市政管理部,并按计划时间完成整改任务。

2. “季度分析”:市政管理部每季度对抽查情况进行汇总,综合分析评价中心区环境卫生作业考核情况、网格案件的处理情况,环境突发事件应急处理情况及节假日和大型活动期间环境保障等情况,形成季度考核报告,分析查找作业单位经常存在的共性问题,督促作业单位分析问题原因,制定解决方案,有针对性地提高作业水平。

3. “年度总结”:市政管理部根据全年日常抽查和季度分析情况,汇总全年监督考核和评价结果,对全年作业进行总结考评。

四、检查考评结果运用

参照考评项目中的相应内容,按照量化考评标准、市民热线和网格案件进行考评。环卫保洁单位在服务年度内,如环卫保洁不到位则扣除相应服务费,具体为:在复查时发现环卫保洁单位连续三次不整改或整改不到位的,每次扣除 200 元;收到因环卫保洁问题引起的投诉案件,或因环卫保洁问题被媒体曝光,或被领导批示整改的,经核查确系环卫保洁单位责任后,每次扣除 1000 元。

五、教育与培训

为更好的实施环境卫生专业作业监督考核办法,作业单位应组织作业人员进行教育培训,使其明确作业要求、标准、岗位职责等。

本办法由北京奥林匹克中心区管委会负责解释。

奥林匹克中心区道路清扫保洁、卫生间作业整改通知单

编号 第 号

点位名称		作业类型	
整改内容			
整改原因			
责任单位			
整改期限			
责任单位 整改情况	整改人员 日期		
责任单位业务 主管领导意见	签字 日期		

备注：此表一式二份，检查组、责任单位各存档一份；

奥林匹克中心区环卫作业检查处罚记录单

编号 第 号

点位名称		作业类型	
日期		扣分情况	
处罚人员姓名或 工号			
处罚人员签字			
整改人员签字			
整改日期			

备注：此表一式三份，检查组、责任单位及处罚人各存档一份；