

# 北京西站地区地上保洁服务合同

**甲方：**北京市重点站区综合事务中心

法定代表人：孙显超

地址：北京市西城区莲花池东路 102 号

联系方式：010-63345173

**乙方：**北京保丽骏物业管理有限公司

法定代表人：余永斌

地址：北京市平谷区兴谷工业开发区 2 区 178 号

联系方式：010-68865886

为做好北京西站地区保洁及维护管理工作，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，本着诚实守信、合作互利的原则，经甲乙双方充分协商，签订本合同，以资共同遵守。

## 第一条 乙方保洁及维护管理的责任区域

（一）公共区域的保洁及维护，四至如下（以下区域不含林地保洁服务）：

东侧：以南蜂窝路东道牙、马连道北路中心线（丰台、西

城界)、西站南路东侧步道东道牙为界。

南侧: 以广莲路南侧步道南道牙、站前东街南侧步道南道牙、西站南路与广外大街北侧步道北道牙连接线为界。

西侧: 以西三环中心线、西站南路西侧步道西道牙、莲花池公园门前柏油路道牙(含停车场)、莲花池公园围墙向北延至西警卫通道大门为界(部分界限以围墙或栏杆为准)。

北侧: 以莲花池东路北侧步道北道牙、中裕一瑞海一电信中心(现为京都信苑)三座大厦的北侧道路北道牙、中裕及瑞海外侧道牙延长线为界。

地面正负零以上公共区域(含莲花池东路地下快线, 含 P2 停车场及北下沉广场, 不含南北公交车场)。

南广场调度站保洁工作, 包括调度站区域道路、围栏、玻璃墙的保洁。

南广场广莲路落客区地面清扫保洁。

(四) 西站地区垃圾处理中心。

(五) 西站地区地上保洁环卫备勤点。

(六) 北下沉广场 1 座水冲式公厕(地区公厕 11 号)及地上 3 座水冲式公厕(地区公厕 12-14 号)。

(七) 地上 3 座环厕(地区环厕 2、5、6 号)。

## 第二条 乙方保洁及维护管理的工作内容

乙方服务保障工作内容包括但不限于以下内容：

（一）责任区域内的保洁作业，（按规定开展清扫、保洁、捡拾、冲刷、洗扫、压尘、推尘、大理石地面结晶等作业）。

（二）责任区内立面（如墙体、玻璃等）保洁。

（三）广场道路过街天桥保洁。

（四）果皮箱购置及清掏、清洗、擦拭、维护维修工作。

（五）公共设施（包含区域内雨罩棚、玻璃房、护栏、指示牌、立柱、天花、管线等）保洁作业。

（六）责任区内小广告清除工作。

（七）责任区内雨篦子清掏工作。

（八）环卫设备设施购置及维护管理工作。

（九）责任区域内生活垃圾分类、生活垃圾收集转运处置等相关工作，含综合治理、应急保障等工作中产生的废弃物、大件垃圾的收集转运处置相关工作。

（十）垃圾处理中心日常作业（压缩设备操作、负压处理设备操作、刷卡称重设备操作、压缩箱转运操作、香氛除味系统操作、数据报送查询等）；负责地区商户生活垃圾、厨余垃圾上门收取、运输工作，并做好登记管理和垃圾费用委托收缴工

作与垃圾处理方的协调、沟通、对接工作，及 2 号吊装间应急作业。

（十一）垃圾处理中心压缩设备（压缩设备、除臭设备、称重系统、中控系统（含电脑、监控大屏幕等多媒体电子设备）、视频系统、安防门禁系统、水电照明设施、排水管道（含上下水管线）、出入口卷帘门）及 2 号吊装间吊装设备运行维护工作。

（十二）地区 4 座水冲式公厕（地区公厕 11-14 号）保洁及维护管理工作。

（十三）地上 2 座水冲式公厕（地区公厕 12、13 号）通风除臭设备运行维护维修工作。

（十四）地上 3 座环厕（地区环厕 2、5、6 号）保洁服务、抽污消纳、内部设备设施维护管理等工作。

（十五）责任区域春运、暑运、“两会”、法定节假日等重点时段环境卫生服务保障工作。

（十六）责任区域内环境卫生应急保障工作（含防汛、扫雪铲冰保障作业，空气重污染降尘、大风天气清扫捡拾保障作业，公共卫生突发事件防控期间责任区内消毒作业，极端天气应急响应及清理道路遗洒、雨后积水、渗漏点、结冰点处置等）。乙方应保证参与应急保障工作的人员数量满足工作需求，否则

甲方有权要求乙方增派人员；应急保障作业时段，乙方应保证增派参与此项工作的人员不少于 60 人，融雪剂储备不少于 60 吨，满足 2 场中雪应急保障。（所购融雪剂需符合北京市环保要求，且有送检单位为作业单位的检测合格报告）。

（十七）环卫工作人员备勤点、环卫物资库房、机械停放充电点、指定保障区域的日常管理、环境保障、服务保障和运行维护等工作，包括附属设备设施（给排水系统、供配电系统、燃气系统、供暖系统、照明系统、通风系统、消防系统、门禁系统、通信系统、空调机组等）的维护管理、安全强制检测（用电检、仪表检测、水质检验、燃气检测等）以及环境维护（房屋养护、消杀等）等工作。

（十八）做好责任区内爱护环境卫生的宣传工作。

（十九）积极参与以“旅客身边人”为代表的站区品牌建设，不断提高项目参与站区基层社会治理程度和精神文明建设水平。

建立项目“旅客身边人”志愿服务队，按照《重点站区“旅客身边人”志愿服务品牌实施方案》，组织开展常态化志愿服务活动。在项目工作方案中，应含有在重点站区开展志愿服务的相关计划、培训、考核等内容。要求项目在岗当班人员，均作

为重点站区“旅客身边人”品牌志愿者，能够使用文明用语为市民旅客提供服务，熟悉站区交通组织情况、公共设施点位和帮扶物资供应点，随身配备指路条、服务手册等，将日常作业中帮扶旅客、文明引导、应急响应、线索举报等作为项目绩效评价的重要指标。

（二十）甲方临时安排其他相关工作。

### **第三条 合同期限及服务方式**

#### **（一）合同期限**

本合同期限自 2025 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止。本合同期限届满时，乙方如有尚未履行完毕的服务保障项目，应继续履行至项目完结。

#### **（二）服务方式**

采用全成本包干模式，乙方自行承担作业人员工资、社会保险及法定福利支出等人工成本，保洁机械、工具购置及日常维护费用，以及日常保洁用品、防疫物资、应急物资等所有费用。

### **第四条 服务费用及支付**

#### **（一）服务费用**

服务费用签约价为人民币 2331.109354 万元（大写：贰仟

叁佰叁拾壹万壹仟零玖拾叁元伍角肆分)，以甲方对乙方考评后实际支付的费用为准。甲方实际支付的服务费为含税价，已包含因本合同履行应付乙方的全部款项。

## （二）支付方式

甲方分三次支付服务费用，首次付款无考评，从第二次付款起根据考评结果据实支付：

第一次支付时间为 2025 年 6 月 30 日 前，向乙方支付 2025 年 6 月至 9 月 的服务费用，暂定人民币 7770364.00 元（大写：柒佰柒拾柒万零叁佰陆拾肆元整）；

第二次支付时间为 2026 年 3 月 31 日 前，向乙方支付 2025 年 10 月至 2026 年 3 月 的服务费用，暂定人民币 11655546.00 元（大写：壹仟壹佰陆拾伍万伍仟伍佰肆拾陆元整）；

第三次支付时间为合同期满且双方完成现场交接手续后 20 个工作日内，向乙方支付 2026 年 4 月至 5 月 的服务费用，暂定人民币 3885183.54 元（大写：叁佰捌拾捌万伍仟壹佰捌拾叁元伍角肆分）。

关于费用支付的其他约定：月度考核成绩低于 90 分的，原则上每多扣减 1 分，至少扣减当月拨付金额的 0.2%。2025 年 6 月至 2026 年 2 月的月度考评扣减经费，在第二次支付时扣减，

2026年3月至5月的月度考评扣减经费在第三次支付时扣减。

（三）服务费用支付以相应财政资金实际拨付至甲方账户为前提，需要进行财政评审/内部评审的，按照国家、北京市相关财政规定及/或甲方财务规定执行。由此产生的延迟付款不视为甲方违约，乙方应确保服务不受影响且放弃追责主张。

（四）乙方应对本合同资金专款专用，设立项目收支明细台账，针对本合同完成事项独立核算，配合甲方及上级部门组织的审计、绩效评估和第三方评价等工作。甲方有权实施全过程财务监管，确保资金使用合法合规并提升绩效。

（五）甲方每月对乙方的服务进行考评，考评结果作为服务费支付依据，如发生扣款事项，则从相应服务费中直接扣除；如本合同提前解除，甲方仅需支付合同解除前的服务费用，并有权根据考评结果扣减相应费用。

（六）甲方每次支付相应服务费用前，乙方应向甲方提供同等金额的合格增值税发票，否则甲方有权拒绝支付且不构成违约。

（七）甲方与乙方签署的现场交接手续，作为甲方支付最后一笔服务费用的必要凭证。本合同期满终止或提前解除后，如乙方未在甲方规定时间内完成现场交接手续，甲方有权拒绝

支付最后一笔服务费用，且不构成违约。乙方每延迟 1 日办理现场交接手续，还应向甲方支付违约金 5 万元，甲方可将违约金纳入应支付款中扣减，不足部分可从履约保证金中扣减。

## 第五条 履约保证金

（一）为保证本合同如约履行，乙方需在本合同签订之日起 10 日内，按照本合同签约价的 5%，向甲方交纳履约保证金共计人民币 1165554.68 元（大写：壹佰壹拾陆万伍仟伍佰伍拾肆元陆角捌分）。乙方未按约定缴纳履约保证金的，甲方有权解除合同。

履约保证金银行账户信息：

名称：北京市重点站区综合事务中心

开户银行：建行北京铁道专业支行

银行账户：11001028300053012710

（二）本合同到期终止或提前解除后，甲方根据对乙方履行合同的综合考评结果（服务期内每次考评结果的平均值），扣除相应款项后（如发生），按照以下比例将履约保证金无息退还乙方：

（1）考评得分  $\geq 80$  分，返还 100%，金额为：1165554.68 元；

（2） $70 \text{ 分} \leq \text{考评得分} < 80 \text{ 分}$ ，返还 60%，金额为：699332.81 元；

(3) 60分≤考评得分<70分, 返还20%, 金额为: 233110.94 元;

(4) 考评得分<60分, 不予返还。

(三) 本合同到期终止或提前解除后, 乙方应与甲方办理现场交接手续并离场后, 方可向甲方申请退还履约保证金。若因乙方违约导致合同解除, 甲方有权不予返还履约保证金, 双方对此没有异议。

## **第六条 甲方的权利和义务**

(一) 甲方有权要求乙方提供项目服务方案, 并依据本合同附件及项目服务方案, 监督检查乙方履约情况, 对乙方提出工作标准及要求, 进行巡视检查、监督指导、考核讲评等。

(二) 甲方有权根据考核情况支付乙方的实际服务费用, 乙方未依本合同履行义务时, 甲方有权拒绝支付相关费用, 有权要求乙方返还已经支付费用, 有权要求乙方支付违约金和赔偿金。

(三) 甲方对本合同责任范围拥有产权的任何建筑和设备设施享有使用决定权, 有权制定并更新相应的管理制度及规定, 针对乙方的使用提出操作和使用标准及要求, 并监管乙方使用情况, 确保设施的正确使用和保养。

(四) 甲方有权要求乙方为所有上岗保洁员制作统一样式

的身份标识牌，随时接受甲方及社会公众监督。身份标识牌的格式、材质及佩戴规范需经甲方审核确认后方可制作，未经甲方批准不得擅自变更。

（五）甲方有权要求乙方对受到投诉、不能胜任所从事岗位工作的不称职保洁人员及时更换，对不适合服务场地或损坏的保洁机械、工具等进行及时更换。

（六）甲方有权根据实际需要安排乙方临时性工作。

## **第七条 乙方的权利和义务**

（一）乙方应当服从并接受甲方的监督管理，按甲方要求提供及优化项目服务方案，并按照合同及附件落实甲方的工作标准和要求，建立和完善组织机构、工作机制、保障措施等，科学、合理地组织项目实施，服务质量应达到甲方要求。

（二）乙方及其所聘人员应严格遵守国家、地方政府的法律法规及甲方的各项规章制度，爱护甲方产权的建筑和设备设施，维护公共环境，接受甲方的监督、检查、培训、考核等。乙方因管理不善，员工违章操作或违反有关法律、法规和规章制度，给甲方造成损失或严重影响，或发生甲方受到新闻媒体曝光、领导点名批评及群众举报（经查证属实）、12345 督办等严重问题及事故的，由乙方负责解决并承担责任，同时甲方有

权解除本合同。

（三）乙方应独立承担甲方所委托的范围及内容，不得转包或分包，一经发现转包或分包，甲方有权终止合同。因乙方转包或分包与第三方发生的纠纷由乙方自行解决并承担责任。给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿。

（四）乙方应按照国家劳动用工规定自行聘用人员，与所聘保洁人员签订劳动合同，并按国家法律法规及北京市的相关规定，为保洁人员办理各项社会保险等。如因劳动用工问题受到有关部门的处理或处罚，责任完全由乙方承担。因劳动或劳务用工及劳动福利（如招聘、辞退、职工生病及在作业时发生伤亡事故等）与所聘人员发生的一切纠纷均由乙方负责解决，与甲方无关。

（五）乙方应当配合甲方制作并佩戴服务人员身份证件，承担有关费用；在日常工作中做到“亮证上岗”，主动接受市民旅客等服务对象监督。

（六）本合同期内，乙方工作人员与第三方发生的纠纷等，均由乙方自行解决并承担责任，给甲方造成损失的，乙方负责赔偿，同时甲方有权解除合同。

（七）乙方有义务按甲方要求如实提供有关数据和文字资

料，有义务接受财政、审计等部门的检查和审计等工作，有义务参加甲方组织的各类活动。

（八）如保洁服务所需环卫电动三轮车车牌由甲方申请，若乙方未能继续中标甲方保洁服务项目且新中标的单位需要前述车牌，乙方有义务在本合同期满后 30 个工作日内，按照合理价格（由乙方和新中标的保洁单位协商或由资产评估机构评估）将车辆带牌过户给新中标的保洁单位，并确保过户的车辆处于良好的工作状态，且车辆的所有权归属清晰无争议。

在前述期限内，如新中标单位有使用车辆需求但乙方未将电动三轮车过户至其名下的，甲方有权收回车牌交由新中标保洁单位使用，或将车辆信息通报北京市有关部门进行处置，且有权根据服务合同约定扣除乙方全部履约保证金。

（九）按照北京市人民政府办公厅印发的《推进美丽北京建设 持续深入打好污染防治攻坚战 2025 年行动计划》中，对环卫车的新能源化提出要求，乙方需配合落实行业主管部门提出的任务要求和进度。

## **第八条 安全生产与应急管理**

### **（一）安全生产和消防**

1. 乙方应与甲方签订安全生产、消防、防汛、扫雪铲冰、

应急管理等工作责任书，并按照责任书约定履行工作职责。

2. 乙方应建立健全安全工作责任体系和组织管理网络，配备相应的安全工作人员，并留存日常检查记录、安全档案备查。

3. 乙方应结合本单位工作实际，落实甲方下达的安全生产目标任务，层层分解，细化量化，做到职责到岗，责任到人。

4. 乙方应加强对安全生产管理人员及单位员工的安全生产、消防等相关培训工作，生产管理人员和单位员工培训率应达到100%，按照要求及时参加甲方组织的各类培训和演练。

5. 乙方应加强施工作业管理工作，及时向甲方和属地政府做好报备。

6. 乙方应制定安全事故应急处理预案，及时处理突发意外事故，对发生的各类安全生产突发事故要及时向甲方、属地政府及有关部门报告。

7. 乙方应设置本单位安全生产及消防工作专门人员，对本合同职责范围内重点点位进行检查、巡查，及时解决安全隐患，同时按照甲方要求，配合开展各类安全生产和消防检查。

乙方未按上述要求履行职责的，甲方有权按照一定比例扣减服务费用，造成不良社会影响的，甲方有权立即解除本合同，

并要求赔偿甲方全部损失。

## （二）极端天气应对

1. 大风期间，乙方应服从甲方安排，根据预警级别增加值守人员，延长工作时间，加强辖区和结合部等户外区域巡查巡视。

2. 防汛期间，应服从甲方安排，根据预警级别增加值守人员，延长工作时间，对重点点位开展人员盯守巡视，并做好防汛物资准备工作。

3. 扫雪铲冰期间，应服从甲方安排，根据预警级别增加值守人员，延长工作时间，应提前备足各类物资，按照随下随清的要求，开展辖区和结合部等区域扫雪铲冰工作。

乙方未按上述要求履行职责的，甲方有权按照一定比例扣减服务费用，造成不良社会影响的，甲方有权立即解除本合同，并要求乙方赔偿甲方全部损失。

## （三）应急处置工作

1. 乙方应结合地区实际制定本单位突发事件处置方案，完善先期处置流程，明确各类突发事件处置方式及责任分工。对发生的各类突发事件要第一时间向甲方报告。

2. 乙方应建立健全应急处置队伍，配备相应应急处置装备，

按照甲方要求开展各类应急处置工作。

3. 乙方有义务配合重点站区管委会及甲方开展各类风险评估和隐患排查。

4. 乙方应针对地区常见突发事件类型，开展大客流、防火、扫雪铲冰、防汛、公共安全等应急培训演练，原则上需每月自行或配合甲方开展一次应急演练。

5. 乙方应做好大客流、消防、防汛、扫雪铲冰等应急物资的储备工作，且能完全满足应急工作需要。

6. 乙方如对涉及本合同履行的工作人员进行调整，应至少提前一周向甲方主管部门报告，对新招聘的人员要做好安全生产、消防安全、应急处置等相关工作培训。

7. 乙方应对日常工作要实行网格化、实名制管理，确定重点点位人员名单，并将网格化名单报送至甲方，甲方将不定期组织抽查检查。

乙方未按上述要求履行职责的，甲方有权按照一定比例扣减服务费用，造成不良社会影响的，甲方有权立即解除本合同，并要求乙方赔偿甲方全部损失。

#### （四）大客流应对

1. 增加值守人员。乙方应在节假日、重点时期等大客流期

间，增加值守人员，按照甲方要求，在重点点位安排人员开展疏导工作。

2. 节假日、重点时期等大客流期间，乙方工作时间应按照旅客列车运行时间执行，适时延长工作时间。

3. 为做好大客流应对，乙方应按照甲方要求，在重点点位增加引导指示牌、护栏、扩音器等物资，组织开展现场疏导。

乙方未按上述要求履行职责的，甲方有权按照一定比例扣减服务费用，造成不良社会影响的，甲方有权立即解除本合同，并要求乙方赔偿甲方全部损失。

#### （五）接诉即办

1. 乙方应安排专人负责接诉即办工作，对群众诉求要及时办理，全力解决。如未及时解决群众合理诉求，经查明属实的，甲方有权扣减服务费用。

2. 乙方应采取合理措施，全力减少群众投诉，原则上不得出现旅客投诉单件。如出现旅客投诉单件，经查明属实的应及时整改，并向甲方提交情况说明和整改报告，同时甲方有权扣减服务费用。

3. 如因乙方自身责任受到旅客投诉，对甲方及甲方相关单位造成不良社会影响，或造成第三方人身或财产损失等情况，

乙方应承担全部责任，甲方有权立即解除本合同，并要求乙方赔偿甲方全部损失。

## **第九条 突发公共卫生事件防控**

（一）在本合同中，“突发公共卫生事件”指由传染病或其他卫生紧急情况引发的可能影响本合同履行的情形，如流行病、大规模感染等。一旦任一方得知或有理由怀疑将有突发公共卫生事件发生，该方应立即书面通知对方，并提供可能影响合同履行的相关信息。

（二）乙方应严格落实国家、北京市、北京市重点站区管委会下发的突发公共卫生事件防控相关文件、通知，以及主管部门的各项防控管理要求，严格落实甲方关于突发公共卫生事件的防控制度、相关物资储备要求等。

（三）乙方应根据法律法规和北京市公共卫生指导方针，制定并实施相应的预防措施和应急计划。建立员工健康监测制度，定期检查员工的健康状况，并在发现疑似病例时立即采取隔离措施，防止疾病传播。应向甲方定期提供卫生安全和员工健康报告，包括但不限于工作场所、员工宿舍的卫生状况和员工的健康状态等。

（四）如遇突发公共卫生事件，防疫物资须由乙方自行配

备并应符合疫情防控标准，所需费用由乙方承担。

## **第十条 保密条款**

乙方对项目中接触到的国家秘密、工作秘密、商业秘密等保密信息承担以下保密义务：

（一）严格落实甲方保密工作要求，确保保密信息安全，接受甲方保密工作检查。

（二）主动采取有效措施对保密信息进行保护，防止不承担同等保密义务的任何第三者知悉及使用。

（三）不得刺探或者以其他不正当手段（包括利用计算机进行检索、浏览、复制等）获取与本职工作或本身业务无关的甲方关于该项目的秘密。

（四）不得向不承担同等保密义务的任何第三人披露甲方关于该项目的秘密；不得允许（包括出借、赠与、出租、转让等行为）或协助不承担同等保密义务的任何第三人使用甲方关于该项目的秘密。

（五）如发现甲方关于该项目的秘密被泄露或者自己过失泄露秘密，乙方应采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向甲方报告。

（六）严格加强人员教育管理，对站区发生的各类公共事

件，不得围观，严禁私自拍照、摄像、录音及传播、扩散。未经允许，不得就涉及站区的事项，私自接受媒体采访等。

（七）甲乙双方确认，乙方的保密义务自本合同签订时开始，到甲方关于该项目的各类秘密公开时止。乙方是否继续参与甲方关于该项目的工作，不影响保密义务的承担。

### **第十一条 廉政条款**

（一）乙方及其相关人员应与甲方保持正常的业务交往，建设亲清新型政商关系，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行廉政建设的有关方针、政策。

（二）甲方、乙方及其相关人员不得以任何理由向对方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（三）乙方不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（四）乙方及其相关人员不得接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（五）乙方及其相关人员不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等

活动。

## **第十二条 绩效管理与监督评价**

（一）乙方应严格履行本合同及附件所列各项义务，执行甲方制定的考核管理办法，甲方有权依据合同附件规定的标准对乙方履行合同情况进行考核，并将考核结果作为核定并支付服务费用的主要依据。

（二）西站地区管理办公室是保洁服务合同的日常管理部门，负责对乙方服务的检查、考评等日常管理工作，并依据考评情况提出服务费支付意见，由北京市重点站区综合事务中心审核后予以支付。

（三）西站地区管理办公室有权对该项目保洁服务和管理工作进行监管，监管意见将作为项目评价结果应用、绩效考核奖励及扣款的重要依据，乙方须严格按照监管意见及时落实服务保障措施，并在规定期限内完成整改提升工作。

## **第十三条 违约责任**

（一）乙方未按本合同约定履行义务或未达到甲方的考评标准，甲方有权根据考评结果扣除相关服务费用。经甲方要求后三次以上（含三次）拒不整改或虽经整改但无效果的，甲方有权立即解除本合同或聘请其他机构完成应由乙方整改的相关

工作（所产生的费用由乙方承担），无论甲方选择何种方式，均有权要求乙方支付 5 - 10 万元违约金。前述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当赔偿甲方全部损失。

（二）如因乙方自身责任，发生受到新闻媒体曝光、领导点名批评及群众举报（经查证属实）、12345 督办等严重问题或等级责任事故，对甲方造成不良社会影响，或造成第三方人身或财产损失的，甲方有权要求乙方支付 3 - 10 万元的违约金。影响特别恶劣或情节特别严重的，甲方有权立即终止本合同，并要求乙方支付违约金 10 - 50 万元。前述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当赔偿甲方全部损失。

（三）乙方保洁人员或其公司管理人员在服务中发生违法犯罪行为，或由于乙方管理不当致使保洁人员之间产生纠纷造成人身伤害或恶劣影响的，造成的财产损失和民事赔偿由乙方承担相应责任，同时甲方有权解除本合同。

（四）因乙方管理不当发生安全生产事故，造成人身伤害或者财产损失，或因对宿舍安全、保洁人员用餐安全监管不当造成消防或食品安全事故等情况的，由乙方承担相应责任并赔偿对甲方造成的损失，同时甲方有权解除本合同。

（五）因乙方管理不当或不履行应对公共突发事件、疫情

防控等相关职责，造成人身伤害、财产损失、疾病传播、扰乱社会秩序、危害公共安全、产生不良影响等情况，由乙方承担相应责任并赔偿对甲方造成的损失，同时甲方有权解除本合同。

（六）如因乙方拖欠保洁员工资导致聚众讨薪、罢工、示威等行为，影响甲方正常办公秩序或造成不良社会影响的，乙方应立即采取措施平息事态，并支付甲方相当于当月服务费 10% 的违约金。若情节严重（如引发群体性事件、媒体曝光或政府问责），甲方有权单方解除合同，乙方应退还已收取的未履行部分服务费，并赔偿甲方全部损失。

（七）本合同及合同附件所约定的违约责任，均具有同等的法律效力，对乙方具有约束力。乙方因履行本合同应支付的违约金或损失赔偿款，甲方有权从未付款项中直接扣减，不足部分有权从履约保证金中扣减。

#### **第十四条 不可抗力和免责约定**

（一）本合同履行期间，如遇不可抗力因素，造成本合同无法履行的，双方根据具体情况书面确认延期履行、变更或终止本协议。所谓不可抗力，是指合同订立时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括自然灾害，如台风、地震、洪水、冰雹；政府行为，如征收、征用、环境整治、政策调整等；

社会异常事件，如罢工等。

（二）本合同因不可抗力终止的，甲、乙双方按终止日期对已经履行的事项进行结算，甲方未支付的款项支付乙方，乙方已收取但未履行事项的款项应返还甲方，双方均不负任何责任。

（三）在合同期内如发生不可抗力的灾害，甲、乙双方互不追究责任，善后事宜由双方协商处理。

（四）如北京市政府采购政策发生变化，甲方有权在预留过渡期的前提下，依据新政策调整或解除合同，且不承担违约责任。

## **第十五条 合同变更及解除**

（一）在合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可变更本合同。出现法律法规、合同约定可以解除合同的情形，双方可解除本合同。合同解除后，乙方需在甲方规定时间内离场，不能以任何理由拖延，影响后续公司进场。凡乙方未在甲方规定时间内完成相关手续，以任何方式不配合或延迟离场的，自规定之日起每延迟1日应支付违约金5万元，违约金纳入应支付的服务费中扣减，不足部分可从履约保证金中扣减。

（二）发生下情况之一的，甲方有权立即解除合同，并要

求乙方退还提前支付的款项,按本合同签约价的 10%向甲方支付违约金并赔偿甲方全部损失:

1. 乙方未如约履行安全管理协议、保密条款、廉政条款等的相关义务,造成严重不良影响或后果的;

2. 乙方实际在岗人员数量连续 3 日或累计 5 日低于合同约定人数的 80%,且未在甲方书面通知后 24 小时内补充到位的;

3. 乙方关键设备未按约定时间进场,或进场设备型号/数量与合同约定差异超过 20%,导致工作延误超过 3 日的;

4. 乙方或乙方员工在工作时间、工作场所或涉及重点站区的行为中,违反法律、法规,造成严重不良影响或后果的;

5. 乙方不配合财务绩效评价或审计工作,弄虚作假、不能提供真实数据,在绩效评价和审计中发现资金使用、廉政等方面存在重大问题的;

6. 乙方不履行合同项下的主要条款和义务的;

7. 乙方为获取服务项目低价中标,在服务过程中满一个月(含一个月)及以上未达到甲方合同要求的;

8. 对出现的突发公共事件隐瞒不报或处置不力,给甲方或社会造成重大影响的;

9. 乙方触发本合同附件中“解除合同”相关条款的。

## **第十六条 特别约定**

乙方和/或乙方人员出现恶意投诉、诬告甲方和/或甲方工作人员的情形，经甲方查证属实后，乙方应按以下标准承担责任：

首次发生的，甲方有权扣减本合同服务费用的 10%；第二次发生的，甲方有权扣减本合同服务费用的 20%；第三次及以上发生的，甲方有权单方解除本合同，并扣减本合同服务费用的 30%，甲方亦有权从履约保证金中扣除前述款项。

前款所称“恶意投诉、诬告”是指乙方和/或乙方工作人员故意虚构事实、伪造证据或基于明显不合理理由，通过 12345 热线、信访渠道、诉讼仲裁程序或其他方式对甲方和/或甲方工作人员进行不实指控的行为。甲方查证应以书面调查报告或有权机关出具的生效法律文书为依据。甲方扣减前述费用并不免除乙方的其他违约责任，即甲方扣减前述款项的同时，亦可扣减乙方因其他违约情形产生的违约金。

## **第十七条 争议解决**

因本合同发生的所有争议，甲乙双方应本着互相谅解的态度协商解决，协商不成的，甲乙双方均有权向合同履行地人民法院起诉。

## 第十八条 其他约定

（一）本合同经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。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（二）本合同中如有未尽事宜，应由甲乙双方协商，签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同条款如与国家法律、法规、政策相抵触，按国家法律、法规、政策执行。

（三）在本合同有效期内，如甲乙双方或一方发生调整、改制、重组、合并或相关人事变动，均不影响本合同的正常履行。

（四）本合同所列的双方通信地址真实有效，一方按该地址发送有关通知，对方签收则视为送达。如一方该地址发生变化应及时书面通知对方，否则因此引起的一切后果由未通知方承担。本合同中所列的双方通信地址亦为双方解决纠纷诉诸法律的司法送达地址。

（五）任何情形下，本合同及其项下有关服务的使用，不应解释为甲方与乙方保洁员之间存在任何形式的劳动关系、劳务关系，或本合同约定内容以外的其他法律关系。

## 第十九条 合同附件

本合同附件作为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。合同附件包括：

1. 采购服务管理制度
2. 安全管理协议
3. 西站地区保洁服务项目绩效考核实施细则
4. 乙方投标文件及甲方招标文件

（以下无正文，为签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人或

授权代表（签字）：



*[Handwritten signature]*

乙方（盖章）：

法定代表人或

授权代表（签字）：



*[Handwritten signature]*

2025年5月30日

2025年5月30日