

北京北站地区

保洁服务合同

签订日期：2025 年 5 月 30 日



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 号天莲大厦 507 室

联系方式：68332271

乙方：福园盛业（北京）物业管理有限责任公司

法定代表人：于红照

地址：北京市东城区东直门外大街 46 号 1 号楼 18 层 1801-A12

联系方式：13381327915

为做好北京北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）北站地区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：北段以北京北站东侧墙体为界；中段以北京北站托运处至北京北站停车场外侧机动车道道牙（不含机动车道）为界；南段以西直门北大街西辅路道牙（不含西辅路）为界。



南侧：以西直门外大街北侧辅路北道牙为界。

西侧：北段以转河东岸为界；中段以高粱桥路东侧道牙西城界至京投置业大厦南北两条道路(不含西环广场塔四楼和京投置业大厦)为界；南段以西环广场西区东侧墙体为界。

北侧：以北京北站地下转河南侧为界。

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，站办办公区院内地面及绿地保洁作业（按规定开展清扫、冲刷、清洗、消杀等作业）。

（二）责任区内立面（如墙体、玻璃等）保洁。

（三）果皮箱购置及清掏、擦拭、维护维修工作。

（四）公共设施（包含护栏、指示牌、立柱、天花、管线等）保洁作业。

（五）责任区内小广告清除工作。

（六）环卫设备设施购置及维护管理工作。

（七）出租车调度站、网约车接送区的保洁工作。

（八）责任区域内、站办办公区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以及垃圾的收集转运等相关工作。

（九）公厕保洁服务、抽污消纳、内部设备设施维护管理等工作。



（十）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，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 10 人，融雪剂储备不少于 5 吨。

（十一）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（消电检、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。

（十二）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。

（十三）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。

（十四）做好责任区内爱护环境卫生的宣传工作。

（十五）做好控烟宣传引导工作。

（十六）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 540.055478 万元（大写：伍佰肆拾万零伍佰伍拾肆元柒角捌分），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 1800185 元（大写：壹佰捌拾万零壹佰捌拾伍元整）；

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 2700277 元（大写：贰佰柒拾万零贰佰柒拾柒元整）；

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 900092.78 元（大写：玖拾万零玖拾贰元柒角捌分）。

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；乙方应于解除之日起10日内，退还甲方已支付的服务费用，若超期未退还，甲方有权从履约保证金中，按每超期1日扣除保证金的10%的标准进行扣除。

(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 270027.74 元(大写: 贰拾柒万零贰拾柒元柒角肆分)。

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 ≥ 80 分,返还100%,金额为:270027.74元;

(2) $70 \text{分} \leq \text{考评得分} < 80 \text{分}$,返还60%,金额为:162016.65元;

(3) $60 \text{分} \leq \text{考评得分} < 70 \text{分}$,返还20%,金额为:54005.55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（管理权）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（维修）。

（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



法律法规及甲方的各项规章制度，爱护甲方产权（管理权）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）乙方应加强人员管理，若乙方相关人员出现无中生有、造谣诽谤、散布虚假消息、以讹传讹、扰乱公共秩序等行为，给甲方造成不良影响的，经查证属实，乙方应承担全部责任。

（十）乙方需根据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，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管理人员，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，甲方有权按照合同总额的



5%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。

（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公共区域巡查巡视。

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，甲方有权按照合同总额的5%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，应至少提前三日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，甲方有权按照合同总额的5%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. 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，甲方有权按照合同总额的5%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）北京北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）北京北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、公共卫生安全管理等相关职责，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. 北京市重点站区管理委员会采购服务管理制度
2. 安全管理协议
3. 北京北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）：



乙方（盖章）：



法定代表人或
授权代表（签字）：

法定代表人或
授权代表（签字）：

2025年5月30日

2025年5月30日



北京市重点站区管理委员会 采购服务管理制度

第一章 总则

第一条 为进一步规范管委会采购服务工作，持续提升重点站区公共服务供给水平，体系化防范廉政风险，提高采购项目资金使用效益，根据中华人民共和国政府采购法、招标投标法和财政部《政府购买服务管理办法》及北京市有关政策，结合重点站区实际，制定本制度。

第二条 本制度所称采购服务，指将属于自身职责范围且适合通过市场化方式提供的服务事项，包括政府自身需要的服务和政府向社会公众提供的公共服务，按照政府采购方式和程序，交由符合条件的服务供应商承担，并根据服务数量和质量等因素，向其支付费用的行为。

第三条 重点站区采购服务工作，应当坚持由管委会党组统一民主决策、在各站区适用相对统一的服务保障标准、实施总体统一的市场化采购流程、统一组织开展采购服务绩效管理、依规接受监督和审计的总体原则；遵循预算约束、以事定费，市场导向、公开择优，合理赋权、压实一线，突出绩效、分层考评，科学内控、防范风险的管理思路，切实保障廉政安全、



程序规范和运转实效。

第二章 组织机构和职责分工

第四条 管委会采购服务工作，在党组的统一领导下组织开展，设立采购服务领导小组，由管委会分管党组成员、副主任任组长，管委会各有关部门、单位主要负责同志任成员。

采购服务领导小组下设采购服务管理办公室，设在管委会办公室，由办公室负责同志兼任主任，财务处、政策法规处、机关纪委、综合事务中心负责同志为成员；可结合实际，积极吸纳了解站区实际的法律、审计等方面专业人员加入，提供客观专业的咨询意见。

第五条 采购服务领导小组是购买服务工作的领导机构，主要职责是：

1. 落实管委会党组决策，组织指导采购服务工作；
2. 研究审议采购服务工作规章制度、方案计划等；
3. 研究和协调解决采购服务工作中的重大问题。

第六条 采购服务管理办公室是采购服务工作的日常组织部门，其主要职责是：

1. 负责采购服务领导小组会议组织、文件呈报、事项落实等日常工作；
2. 研究起草采购服务有关管理制度；
3. 按照管委会党组和采购服务领导小组部署，组织开展年



度批量采购服务工作；

4. 研究和协调解决采购服务工作中的具体问题；
5. 组织对采购服务项目运行情况进行监管；
6. 采购服务领导小组临时交办任务。

第七条 各有关部门、单位负责实施主责项目的采购、管理、考评等工作；其中，各站区办作为本站区采购服务工作的主责部门，各部门、单位依职责明确主责项目。主责部门、单位的主要职责是：

1. 研提主责采购服务项目设置、选取标准需求等意见；
2. 负责编制采购需求、拟定采购公告文件和合同，各站区办可提出个性化合同条款和绩效管理标准要求；
3. 做好采购及合同执行全流程工作，做好争议处理和审计配合工作。
4. 在合同约定的范围内，对采购服务承接主体执行合同有关行为进行具体管理；对主责采购服务项目的合同执行情况、绩效管理情况、成本控制情况进行日常监督和综合评价，并依据合同，提出对采购服务承接主体的奖励、惩罚、否决等方面意见。

第八条 管委会有关业务部门、单位是本领域采购服务工作的协调指导部门，主要职责有：

1. 组织各站区办形成相对统一的采购服务专项标准，审核各站区提出的采购服务需求，对本领域项目设置提出意见；



2. 按照管委会党组部署要求，参与采购服务工作有关环节；
3. 定期对各站区专项业务工作情况和有关采购服务项目运行情况开展监督检查；
4. 参与推进采购服务标准化建设有关工作。

第九条 财务处负责采购服务财务管理和组织预算绩效管理工作，主要职责是：

1. 按照有关法规政策及管委会采购管理办法，对采购程序进行指导监督和政策解读；
2. 负责统筹组织采购服务项目预算编报工作，统筹优化同类型项目资金分配，促进保障标准相对统一；
3. 在批量采购服务中，研究明确项目设置、金额、采购方式建议等，研提采购代理机构选取建议；
4. 负责组织采购主体办理采购意向公开、立项、资金来源证明开具等有关工作；
5. 组织主责部门、单位开展采购服务预算绩效管理；
6. 指导主责部门、单位做好有关采购档案留存。

第十条 政策法规处负责组织采购服务合同管理工作，主要职责是：

1. 负责组织指导采购服务合同的编制、法制审核工作；
2. 研究确定采购服务合同共性条款或模板，组织对采购服务合同存在问题进行排查并及时予以完善；
3. 配合开展合同执行情况检查工作；



4. 对采购服务重要环节合法合规性进行审核，对采购服务中发生的具体问题提供法律支持，处理法律纠纷。

第十一条 机关纪委主要发挥监督、预防、提醒作用，主要职责是：

1. 对采购服务程序及重要环节进行监督；
2. 针对采购服务工作开展廉洁教育、廉政提醒；
3. 按权限处置相关违规违纪问题。

第十二条 综合事务中心负责组织实施管委会层面的采购服务评价工作，主要职责是：

1. 负责制定管委会层面采购服务项目评价机制，并具体组织实施；
2. 配合协调指导部门，指导各主责部门、单位制定采购服务项目绩效管理细则；
3. 落实采购流程中事务性工作。

第十三条 各主责部门、单位要严格依合同约定监督项目承接主体，确保其认真履行合同约定的数量、质量提供服务，并接受管委会组织的绩效管理和监督检查。

第十四条 采购服务办和有关部门、单位可以根据需要，聘请第三方，开展有关评估评价工作。

第三章 决策立项

第十五条 采购服务项目立项，依据管委会《采购管理办



法》中明确的采购立项流程实施。

采购服务项目，项目金额在 100 万元（含）以上的，由管委会党组会决策；在 50 万元（含）至 100 万元（不含）的，由管委会主任办公会决策；在 50 万元以下的，依据管委会站办党总支议事规则、站办主任办公会议事规则、党支部委员会议事规则及支出管理办法研究决策。

第十六条 采购服务内容包括管委会向社会公众提供的公共服务，以及履职所需的辅助性服务。

以下项目不得纳入采购服务范围：

1. 不属于管委会职责范围的服务事项；
2. 应当由管委会部门、单位、站区办直接履职的事项；
3. 涉及政府采购法律、行政法规规定的货物和工程，以及将工程和服务打包的项目；
4. 采购主体的人员招、聘用，以劳务派遣方式用工，以及设置公益性岗位等事项；
5. 其他明确规定不得作为采购服务内容的事项。

第十七条 符合采购服务范围要求，且已安排预算的，可以实施采购服务。

各部门、单位应当按照预算管理有关要求，提前对拟开展的采购服务项目进行调研论证、前期准备和预算申报。财务处负责做好有关组织、指导、监督工作。

第四章 采购管理和合同管理



第十八条 管委会采购服务工作，应坚持市场主导，通过公平竞争择优确定承接主体；采购实施过程中各环节，应当保障公开透明，并规范留存采购全程档案资料。

第十九条 采购服务办按照政府采购及招投标等有关法律法规和管委会相关制度，在广泛征求各部门、单位意见的基础上，提出采购项目、采购方式和项目分包意见，经党组会、主任办公会等程序研究后，组织实施服务项目采购环节，依据政府采购法规定，选取采购代理机构配合具体实施。

第二十条 按照市财政局有关政策规定，综合委内运行实际、采购代理机构既往业绩、适当轮换等因素，由采购服务办组织研提批量采购中采购代理机构的选取建议和项目委托方式，报党组会研究通过后实施。

在当年度采购周期（即本次批量采购至下一年批量采购前）的日常采购中，一般沿用批量采购中明确的代理机构范围，可结合工作需要适当优化。在实施中，如无特殊资质要求，由项目主责部门组织，以随机抽取方式选定采购代理机构，抽取过程应由采购服务办予以监督。

加强采购代理机构管理，由财务处牵头，组织采购实施部门、单位，对采购代理机构工作情况进行打分，并实施动态管理。对评价较低的代理机构予以剔除，并视使用需求提请进行补选。

第二十一条 主责部门、单位可以结合采购服务项目的特



点，规定承接主体的具体条件。但不得违反政府采购法律法规及公平竞争有关要求，不得以不合理的条件对承接主体实行差别待遇或者歧视待遇。

第二十二条 对于采取公开招标、竞争性磋商等方式的采购项目，按照有关规定和项目需要安排甲方代表参加评标环节。

第二十三条 采购服务项目应按照有关法律法规和管委会合同管理办法规定签订合同；各主责部门（单位）应当在中标、成交通知书发出之日起 30 日内，与中标、成交供应商签订合同。

采购服务项目合同应当明确服务的内容、期限、数量、质量、价格、资金结算方式、各方权利义务事项和违约责任等内容，并依法予以公告。采购服务合同中，应包括安全生产、廉政、保密等条款。

采购服务办可以结合实际，组织制定采购服务项目共性条款或合同模板。

年度批量采购服务项目，应当分期支付款项，并预留数量适宜、原则上不少于一个月费用的尾款。

第二十四条 采购服务合同期限应当与公告的采购文件保持一致，一般为 1 年；在预算保障和经费来源相对稳定的前提下，对于采购内容相对固定、连续性强、价格变化幅度小的项目，可以签订履行期限不超过 3 年（含）的服务合同。

第二十五条 各主责部门、单位应当监督承接主体遵守如下规定：



按照合同约定提供服务，不得将服务项目转包给其他主体。

按照主责部门、单位要求，对采购服务项目涉及的重要内容，建立项目基础数据台账，依照有关规定或合同约定记录保存、并向管委会提供项目实施相关重要资料信息。

应当严格遵守相关财务规定，规范管理和使用采购服务项目资金，配合相关部门对资金使用权情况进行监督检查与绩效评价。

鼓励承接主体在不影响服务保障效果的前提下，采取科技手段和管理模式等创新节约人力资源，但应当在实施前，主动报请主责部门、单位和协调指导部门审核，并向采购服务办报备。

第五章 绩效管理

第二十六条 主责部门、单位应当加强对采购服务项目的履约管理，开展绩效执行监控，及时掌握项目实施进度和绩效目标实现情况，督促承接主体严格高效履行合同。

第二十七条 积极构建分层考评、多元参与、管用有效的绩效管理评价体系。促进形成采购服务绩效管理“标准、管理、提升”的管理闭环。

主责部门、单位应当结合实际明确绩效管理标准，纳入采购服务合同及补充协议；按照规定程序，进行严格管理约束，并采取灵活手段进行有效激励和处罚；通过即时整改落实，不断改进



服务效果，巩固形成管理标准和经验；由协调指导部门牵头，制定本领域采购服务项目标准，持续提升绩效管理效能。

第二十八条 采购服务办负责组织实施采购服务项目综合绩效管理，项目主责部门、单位是日常绩效管理的实施主体，办公室、综合事务中心及有关部门、单位分别依据职责开展评估评价。

第二十九条 在合同约定的范围内，主责部门、单位负责对承接主体的服务效果进行日常管理和绩效评价。

各站区办应当在管委会采购服务绩效管理有关标准要求的基础上，制定个性化的绩效管理细则，纳入采购服务合同及补充协议，并据此开展日常管理，对主责范围内的承接主体予以批评警告、扣减经费、奖励激励等。

第三十条 采购服务项目日常考核由主责部门、单位负责实施，主要是对服务保障工作进行日常监管，按照事先确定绩效管理细则，对发现问题进行记录并提出扣分或扣减经费意见。

按照“谁主管、谁负责、谁评价”的原则，由各主责部门、单位负责汇总本月各项目服务绩效得分和加减分项情况，报采购服务办（办公室）备案，并根据考核得分情况提出经费拨付意见。

第三十一条 绩效评价结果作为日常管理激励约束、承接主体选用、预算安排和政策调整的重要依据。绩效考核成绩应当与经费拨付挂钩。



平时考核发现问题的，可依合同适当处以经费扣减；月度考核成绩低于 90 分的，原则上每多扣减 1 分、至少扣减当月对应拨付金额的 0.2%；各主责部门、单位可制定绩效细则，明确扣减标准。

对未按照合同约定，投入人力、设备、技术等不到位的，采购服务办和各主责部门、单位有权要求承接主体说明资金用途，并要求退回有关费用。

第三十二条 采购服务办在织开展的督查、巡查等工作中，发现承接主体服务保障存在问题或未能履行合同条款的，可以通报至主责部门、单位，由其核实情况后予以相应处理。

采购服务办可以适时组织阶段性检查，对采购服务项目的合同执行情况、任务完成情况、经费使用情况进行评估，并依据合同和评价细则，提出有关奖惩意见，并责令承接主体整改落实。

第三十三条 协调指导部门负责定期对各站区专项业务工作情况及有关项目运行情况开展监督检查，将检查结果通报有关站区办和采购服务办，在年度评估评价中提出意见建议。

对发现的不符合合同约定及业务要求或存在安全风险的问题，可提出扣减经费或否决建议；对发现的好的做法经验，应积极表扬、总结、推广。

第三十四条 对触发相应合同条款的承接主体，各站区办可以提出中止或解除合同意见，经协调指导部门、政策法规处、采



购服务办审核，并经党组会、主任办公会或专题会研究通过后实施，并依程序组织采购流程。

第三十五条 如承接主体对绩效管理结果有异议，主责部门、单位应认真听取意见并积极协商解决。

采购服务办对主责部门、单位和承接主体在采购服务绩效管理工作中敷衍塞责、徇私舞弊、虚报瞒报，影响绩效管理工作顺利开展的，给予通报批评并责令限期整改。

第六章 监督管理和法律责任

第三十六条 管委会采购服务项目应当依规接受监督和审计；各部门、单位和各承接主体应当自觉接受纪检监督、财政监督、审计监督、社会监督以及服务对象的监督。

第三十七条 在采购服务工作中，管委会干部必须强化纪律意识、规矩意识，不得发生如下情形：

1. 利用职权职务影响干预和插手政府采购活动，包括授意依法必须进行招标的项目不招标，或将依法应当公开招标的项目采取“化整为零”等方式规避公开招标方式等。

2. 为特定投标人提供不正当竞争优势，如向招标人指定项目投标人或招标代理机构，违规向投标人透露标底等。

3. 干预招标等采购过程，如授意为招标人定制招标文件条款，或诱导、暗示评标委员会成员，干预、影响、操控评标过程和中标结果等。



4. 其他违反规定插手干预政府采购活动的行为，如授意中标候选人放弃中标，或者要求中标人转包、分包项目等。

存在违纪违法行为的，依照有关规定追究纪律法律责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第七章 附 则

第三十八条 涉密采购服务项目实施按国家有关规定执行。

第三十九条 本制度自印发之日起施行，由采购服务办（办公室）负责解释。



安全管理协议

为明确在北京市重点站区综合保障管理服务中甲、乙双方的安全生产责任，确保施工、作业安全，根据《中华人民共和国安全生产法》（2021 年修订）、《北京市安全生产条例》（2022 年修订）、《北京市生产经营单位安全生产主体责任规定》（北京市人民政府令第 285 号）、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》及其他有关法律、法规、条例的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本协议。

第一条 甲方的权利和义务

（一）认真贯彻执行安全生产法律、法规。

（二）甲方有权严格审查乙方是否具备安全生产条件或专业资质，有权查验乙方的生产经营范围、有关人员资格、证书等。

（三）甲方有权监督、检查乙方的施工或作业安全。

（四）甲方有权督促乙方建立危险作业审批制度，严格执行安全管理制度和操作规程，落实各项安全措施。

（五）甲方管理人员有权制止乙方人员违章作业行为。



(六) 甲方有权责令安全意识差、不听从安全生产指挥的乙方人员退场，并要求乙方重新派遣人员到岗。

(七) 甲方不得违章指挥，强令乙方冒险作业。

第二条 乙方的权利和义务

(一) 认真贯彻执行安全生产法律、法规、规章、条例，严格遵守安全生产规章制度、安全操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案等。

(二) 乙方负责其承包项目范围内的安全生产管理工作，服从甲方对施工现场的安全生产管理，对甲方在安全检查过程中提出的问题和隐患，乙方必须按要求时限整改完毕。

(三) 乙方有权对甲方安全工作提出合理化建议和改进意见。

(四) 乙方在日常作业中，有权拒绝执行甲方违章指挥和强令冒险作业指令。

(五) 乙方应当建立健全安全生产组织机构，制定安全管理制度，按规定配齐专、兼职安全管理人员。乙方现场负责人和安全管理人员必须按规定经过安全生产考核合格。

(六) 乙方不得违章指挥，不得强令工人违章作业，并按规定做好工人劳动保护工作，为从业人员提供合格的劳动防护用品。

(七) 乙方应当组织相关人员学习、掌握安全技术交底要求，履行签字手续。乙方必须按照甲方安全技术交底进行作业，



不得安排没有接受安全技术交底的人员上岗作业。

（八）施工过程中需要新进场人员的，乙方必须备齐相关人员资料和手续，在人员进场前以书面形式报甲方，甲方书面批准后方可进场，进场后，乙方应当配合甲方对新进场人员进行安全教育考核，合格后方可上岗作业。

（九）乙方需将相关负责人签字确认的危险作业方案、安全操作规程、应急救援预案等材料提交甲方备案。

（十）乙方应当根据有关法律、法规或标准规范要求，对存在危险因素的场所、设施设备设置安全警示标志。

（十一）乙方应当按规定为从业人员办理安全生产保险，费用由乙方承担。

第三条 乙方负有对工人进行日常安全教育和每日班前安全教育的责任，并做好记录，履行签字手续。乙方不得安排未经安全教育培训并考核合格的人员作业。

第四条 乙方负责为所属人员配发合格的安全防护用品，并指导其按规定要求正确佩戴，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉佩戴好安全防护用品。

第五条 乙方使用的机械、电气等设备必须符合国家标准、行业标准有关安全的规定，制定相应的安全操作规程，并负责日常的检查、维修和保养。

第六条 甲方人员不得擅自要求拆除、改动施工现场的各类安全防护措施、安全标志和警告牌等，确需拆除或改动的，



必须经乙方施工现场负责人和安全管理人員同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除或改动。

第七条 乙方人員施工前，必須認真检查施工区域的作业环境、设备设施、工具用具等是否完好，发现隐患，立即整改，隐患消除后方可进行施工作业。

第八条 乙方使用的特种作业人員必須取得相应的特种作业证，并且在有效期内方可进行特种作业。

第九条 乙方使用甲方提供的设备设施，使用前应当进行检验检测，如不符合相关安全要求，应及时向甲方提出，甲方应当积极整改，整改合格方可使用。乙方未经甲方允许，私拉乱接电气线路造成的后果均由乙方承担。

第十条 甲方开展安全检查发现事故隐患的，有权向乙方发出隐患整改通知书，乙方应当在要求的期限内整改完毕，甲方应当复查有关隐患整改情况，确保整改到位。如发现重大隐患，甲方有权要求乙方停止作业，立即撤出人員，乙方必須无条件服从。

第十一条 施工或者作业过程中一旦发生生产安全事故，乙方应当立即启动应急预案，在保障救援人員安全的情况下采取有效措施组织抢救，及时将受伤人員送往医疗机构救治，并先行垫付医疗费用。同时，应当在规定时限内向事故发生地县级以上地方人民政府负有安全生产监督管理属地职责的部門报告。甲乙双方应当全力配合政府部門做好事故调查处理工作，



及时全面落实事故调查报告提出的整改措施。

第十二条 如因乙方责任，发生各类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等情况，甲方可视情节给予乙方 3-20 万元处罚；影响特别恶劣或情节特别严重的，乙方应向甲方支付项目金额总量的 10% 作为违约金，同时甲方有权立即终止本合同。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。

第十三条 乙方应强化用工人员管理，确保按照正规渠道、合法方式聘用人员，主动加强用工人员安全、思想、法制教育，确保用工人员在工作时间内外均不发生涉及甲方或造成恶劣影响的安全事故和刑事案件。

第十四条 本协议未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成，提交北京市西城区人民法院进行裁决。

第十五条 本协议经双方法定代表人签署并加盖公章后生效，自乙方完成项目全部内容并撤出全部人员，且甲乙双方均履行完项目合同及本协议的全部义务终止。

第十六条 其他事项：双方应承担安全生产法律、法规、规章等规定的相应法律义务及责任。

第十七条 本协议一式四份，甲乙双方各执两份。



甲方：北京市重点站区综合事务中心（盖章）

法定代表人（签字）：



2025年5月30日

乙方：（盖章）

法定代表人（签字）



2025年5月30日



附件 3

北京北站地区保洁服务项目绩效考核实施细则

1.1 公共区域清扫保洁服务标准

一、工作时间标准

1、实行 24 小时清扫保洁作业。

二、人员上岗标准

1、严格执行《中华人民共和国劳动法》相关要求。

2、严格落实保洁员政审及登记备案制度。

3、严格执行定岗定员定责相关要求。按照规定岗位数上岗，并进行安全及业务培训。保洁员上岗期间应满足工作需要的身体条件，应尽职尽责、不脱岗、不做与岗位工作无关的事项。

4、人员要求：（1）着装要求：保洁员上岗期间应统一着工装，工装符合 DB11/T 626；（2）行为要求：保洁员应行为规范，爱护各类公共设施，不得参与打架斗殴、聚众哄抢等恶劣行为，不得捡拾有价票证进行收集、交易，在岗期间不得吸烟、喝酒或酒后作业，捡拾物品应按规定进行上报。员工未上岗着工装时，应行为规范，维护良好形象。

三、作业质量标准

（一）人工作业

全天 24 小时作业，每日三班次。日间作业重点区域保洁频次 5 分钟/次，一般区域 15 分钟/次；夜间作业重点区域保洁频次 15 分钟/次，一般区域 30 分钟/次。



具体要求：（1）应采取压尘措施；（2）应到指定地点倾倒废弃物，不应扫入排水井、树坑或绿地内；（3）整体感观应清洁，不应有积存垃圾、积水和污物；（4）烟头、纸屑、瓜果皮核、痰迹等每 100m²不得超过 2 个。

（二）机械作业

1. 道路机械作业按照每日不低于“一扫、两保、两捡拾、一冲、一洗”开展作业。一级道路尘土残存量 $\leq 10\text{g/m}^2$ ；二级道路尘土残存量 $\leq 15\text{g/m}^2$ ；三级道路尘土残存量 $\leq 20\text{g/m}^2$ 。

（1）机械清扫。每日作业次数不少于 1 次，每日 6:00 前完成作业；作业时根据路面清洁程度调整车速，车速应 $\leq 8\text{km/h}$ ；扫刷及吸盘应与地面呈接触状态，并应有喷雾压尘或负压吸尘；刷盘倾斜角度、副发动机转速和除尘系统应符合车辆正常清扫作业时的性能要求。清扫后，整体感观应清洁，不应有积存垃圾、积水和污物。

（2）机械保洁。每日作业次数不少于 2 次，当日 6:00 至 21:00 作业，作业时根据路面清洁程度调整车速，车速应 $\leq 15\text{km/h}$ ；扫刷及吸盘应与地面呈接触状态，并应有喷雾压尘或负压吸尘；刷盘倾斜角度、副发动机转速和除尘系统应符合车辆正常清扫作业时的性能要求。清扫后，整体感观应清洁，不应有积存垃圾、积水和污物。一级、二级道路宜使用 1 次机械洗扫作业代替 1 次机械保洁作业。

（3）机械捡拾。每日作业次数不少于 2 次，每日 9:00 至



16:00 及 21:00 至次日 6:00 进行作业；作业时应顺车流前进方向进行作业；应在确保安全的情况下作业，发现大件废弃物时应根据实际情况减速或靠边停车；人员离车作业时，应设置安全标识。作业后路面不应有大件废弃物。

（4）机械冲刷。每日作业次数不少于 1 次，每年 4 月 1 日至 10 月 31 日应在 5:00 前完成作业；作业时根据路面清洁程度调整车速，车速应 $\leq 20\text{km/h}$ ，水压应 $\geq 300\text{kPa}$ ，双喷嘴出水撒布宽度应 $\leq 6\text{m}$ 。冲刷后路面应呈本色，标识线应清晰，冲刷后废弃物应距路牙 $\leq 50\text{cm}$ ，水流冲到路牙后返水距路牙应 $\leq 20\text{cm}$ 。步道冲刷作业时间应安排在机械洗扫或机械保洁作业之前，作业时应采取相应措施减少对行人的影响。

（5）机械洗扫。根据天气条件每年 4 月 1 日至 10 月 31 日进行室外清洗作业，每日不少于一次；每年 11 月 1 日至次年 3 月 31 日，应在每日 10:00 至 15:00，地表气温在 3°C 以上时，添加环保型防冻的喷洒液，开展午间机械洗扫作业，地表气温 $< 3^{\circ}\text{C}$ 时应停止作业；作业时根据路面清洁程度调整车速，车速应 $\leq 8\text{km/h}$ ；副发动机转速应符合车辆作业要求。应到指定地点倾倒废弃物，洗扫后路面应呈本色，不应有浮土、泥沙、污物、积水。

2. 非道路机械作业参照道路作业机械标准执行（作业车速外）。非道路机械作业车速要求：室内作业车速 $\leq 5\text{km/h}$ ，室外作业车速 $\leq 8\text{km/h}$ 。



3. 其他要求：作业前应对机械、工具、用具等进行检查；作业时，应在规定区域内进行保洁作业；机械作业时应做好安全防护措施；避免人流密集时段作业，并注意噪音扰民等问题；应到指定地点倾倒废弃物。作业后地面应呈本色，不应有浮土、泥沙、污物、积水、明显水渍。作业机械不应乱停乱放，作业后应保持机械自身洁净，充电时应安排专人看护。

（三）小广告清除

小广告清除作业时间：

——每年4月1日至10月31日应在每日6:30至21:00进行作业；

——每年11月1日至次年3月31日应在每日7:30至21:00进行作业。

具体要求：（1）采用人工或机械方式进行作业；（2）应将清除的小广告纸屑清理至收集车（桶）内，将周边地面清扫干净；（3）如遇可疑、敏感宣传物等，按程序上报，并根据要求配合及时处理。

（四）果皮箱作业

1、果皮箱应按市有关要求规范设置、增补、更新、淘汰。果皮箱的清掏和清洗作业应符合《城市道路清扫保洁与作业要求》（DB11/T 353-2021）。

2、果皮箱清掏（室外小便斗参照果皮箱管理）。每日清掏不少于6次。



具体要求：（1）应在废弃物达到 2/3 容量时及时清掏；（2）作业后应将箱体内体及周边地面清扫干净；（3）及时更换内桶垃圾袋，确保内桶垃圾袋表面无破损、漏液现象。

3、果皮箱清洗。每年 4 月 1 日至 10 月 31 日进行清洗；其它时段进行擦拭。清掏清洗后，果皮箱箱体应完好整洁呈本色，不应有污渍、异味，箱体周围应整洁，果皮箱不应满冒，不应有外挂废弃物。

具体要求：（1）表面清洗、内胆清洗每日不少于 1 次；（2）按要求进行消杀作业；（3）箱体完好整洁呈本色，不应有污渍、异味；（4）作业后箱体周边地面应清洁、不湿滑；（5）箱体有清晰易辨的分类标识。

（五）城市家具保洁

含区域内指示牌、玻璃、护栏、天花等；除高位立面、天花外，全天作业，每日最少擦拭一次，高位立面每月最少擦拭一次，天花每季度最少擦拭一次。

具体要求：（1）作业后表面无明显污渍、污迹、水渍；（2）区域现场周边地面清洁、不湿滑。

（六）垃圾收集转运作业项目

具体要求：（1）生活垃圾收集作业，要及时高效，要达到日产日清，要做到分类收集、分类运输、分类处理。（2）生活垃圾收集作业，严禁遗撒漏液，严禁混装混运。（3）全面做好综合治理和应急保障工作中产生废弃物、大件垃圾等收集转运



相关工作。（4）按时完成生活垃圾分类相关工作并缴纳收集运输等相关费用。

（七）其他作业项目

1、当遇中雨（含）以上天气时，应暂停全部室外作业，雨后应及时进行室外积水清除作业，宜在雨后开展 1 次机械洗扫作业。

2、当遇五级（含）以上大风天气时，可暂停室外人工清扫和机械冲刷作业。

3、当遇空气重度污染天气时，应按照北京市相关行业管理部门关于空气重度污染城市道路清扫保洁工作方案规定，增加室外作业区域内相应的作业频次。

4、当遇降雪天气时，应按照北站地区相关管理部门扫雪铲冰应急预案进行作业。

5、作业单位应编制完整的道路环境突发事件应急处置预案，包括响应时间、人员及设备调度安排方案、应急处置流程、处置结果评估等内容。当发生道路环境突发事件时，作业单位应按照道路环境突发事件应急预案进行作业。

6、冬季地表气温 $\leq 3^{\circ}\text{C}$ 时应停止室外机械洗扫作业，可使用纯吸式扫路车、扫路机开展机械清扫作业，替代机械洗扫作业。

7、结冰期清扫保洁作业用水宜添加环保型防冻材料。

8、配备适合北站地区清扫保洁使用的小型机械、设备。



9、道路清扫保洁作业设备应配有安全警示灯具、标志。道路清扫保洁作业人员应穿着警示服并配备保证作业安全的工具，警示标识应符合 DB11/T 626 的规定。

10、作业应大力推进机械电动化，作业机械应符合北京市环卫作业机械购置要求，如使用环卫车辆，需接入环卫保障车辆监督平台。

四、项目管理标准

严格落实公共卫生安全主体责任，加强宣传教育，措施严实有效。

1、业务台账。应按照北站办规定格式和内容，建立环卫作业业务台账，做好分级管理。

2、会议要求。应按照甲方相关要求和通知，积极准备并按时参加月小结会、业务碰头会和其他相关会议等。特别要求：由甲方组织的会议，原则上由法人或副总级领导参加；由业务负责人组织的碰头会，原则上由项目经理和专项业务主管参加。

3、请示报告要求。（1）重要工作须向北站办请示报告。包括保洁服务过程中的重点工作开展落实、重要设备设施使用维护、第三方检查考核评价等情况。（2）项目负责人休假或离开地区 1 天以上、其他管理人员休假或离开地区 3 天（含）以上，须提前向北站办报备，归队后应及时告知。（3）重大事项须按程序分别向北站办指挥中心及相关部门请示报告。包括重大事件和应急突发事件、重要人事变动及分工调整、重大决策



及重点工作等。

4、作业记录。（1）作业安排：应根据不同作业方式的要求，对所对应的作业区域进行作业顺序和作业人员的编排。（2）运行记录：分为机械作业运行记录和人工作业运行记录。记录应包括作业人员、作业时间、作业机械、作业区域、作业情况等，以及作业燃料及用水等物料消耗情况、道路环境突发事件与处理措施等信息，记录应完整、清晰、及时、准确。做好机械运行管理。建立完善环卫机械的运行、维修、保养、安全管理等内部制度，每月组织安全隐患排查，每月组织操作人员培训，确保环卫机械安全稳定运行。

5、其他要求。按照甲方相关要求，完成交办的工作。

五、监管检查标准

1、一般要求。检查应由2人（含）以上的项目管理人员组成；应对检查结果进行记录，留存相关影像资料，记录应完整、清晰、准确，应采取适当措施保证清扫保洁的作业安全。道路清扫保洁质量检查工作应在无雨雪条件下进行；路面尘土残存量检测工作应在无雨雪、路面干燥、风力 ≤ 4 级和空气相对湿度 $\leq 80\%$ 的条件下进行。

2、检查内容。（1）作业现场检查：包括作业质量和作业要求。作业质量包括感观质量要求和定量质量要求，作业要求包括作业安排落实情况和相关要求。（2）作业信息检查：包括业务台账和作业记录（作业安排、运行记录），记录为电子或



纸质记录。

3、检查方法。核对作业安排、运行记录完整准确性，对作业整体情况进行检查。比对作业安排、作业记录关联性，对作业频次进行检查等。

2.1 公厕保洁服务标准

一、保洁质量标准

（一）一般要求

1. 外围

（1）公厕环境卫生责任区内应保持干净整洁，不应有私搭乱建、暴露垃圾、粪便、污水、污迹等，冬季无积雪积冰。公厕责任区划定范围如下：有明显围挡界限的公厕，界限范围内区域为责任区；无明显界限范围的公厕，公厕四周 3m 范围内公共区域为责任区。

（2）无障碍通道应功能完好，使用正常，地面干净整洁，不应有积灰、积水、结冰及废弃物等，不应堆放杂物。

（3）粪井内污物距井盖距离应大于 50cm，井盖周边不应有泄漏、遗撒痕迹。

2. 墙面和地面

（1）厕内天花板和墙面应干净整洁，不应有破损、脱落、积灰、污迹、水渍、蛛网、乱涂画等。

（2）厕内地面应干净整洁，不应有破损、泛沙、污渍、痰迹、



积水、废弃物等，雨雪天地面不应湿滑。

（3）厕外墙面应干净整洁，不应有脱落、乱涂画、乱张贴、乱吊挂等。

3. 厕内环境

（1）通风、采光、照明应保持完好，固定水冲式公厕不应有臭味和异味，环保公厕不应有明显臭味和异味。

（2）整体环境应整洁，不应有蚊蝇、蛆虫，不应堆放杂物。

（3）工具间（箱、架）物品应摆放整洁，不应存放与作业无关物品。

（4）未设置工具间的厕所，厕内用品、工具统一、整齐放置于指定位置，应配备齐全，达到规定额度，外观整洁、状况良好。

（5）管理间内各类物品应摆放整洁，生活用品隐蔽贮藏。

4. 厕内设备

（1）设备设施应定期维护，确保正常使用，损坏故障按相关要求和时限进行维修。

（2）门、窗、照明灯具、排气扇、除臭系统、烘手器、冲水器、呼叫器等设备功能完好、干净整洁，不应有积灰、积水、水渍、污物、蛛网等。

（3）洗手器具、镜子、挂衣钩、扶手、手纸架、婴儿床、垫纸盒等安装牢固、功能完好、干净整洁，不应有积灰、积水、锈渍、污物、蛛网等。

（4）门、窗等设施应完好，开闭灵活，干净整洁。



(5) 灭火器、消防栓设置醒目标识, 应干净整洁, 无积灰、蛛网, 并应符合《安全标志及其使用导则》(GB 2894) (下文简称“GB 2894”) 的相关规定。

5. 厕位

(1) 隔断板(门)应保持整洁完好, 不应有积灰、污迹、蛛网、乱涂画等。

(2) 小便器(槽、斗、池)应保持整洁, 不应有锈迹、尿垢、污物, 沟眼、管道应保持畅通。

(3) 便器外侧、脚踏阀不应有锈迹、粪便、污物; 便器内侧不应有积粪、污垢, 洁净见底, 管道畅通。

(4) 厕位内纸篓不应满冒。

(5) 厕位内地面应干净整洁, 不应有破损、泛沙、污渍、痰迹、积水、污物、废弃物等。

(6) 扶手、行李台、标识牌等安装牢固、功能完好、干净整洁, 不应有积灰、积水、锈渍、污物、蛛网等。

6. 标识牌

(1) 公厕内部应设置禁烟标识, 并应符合 GB 2894 的规定。

(2) 保洁作业期间应设置醒目标识, 并应符合 GB 2894 的规定。

(3) 公厕粪井周边应设置警示标识, 并应符合 GB 2894 的规定。

(4) 厕内用电设备发生故障应设置警示标识, 并应符合 GB 2894 的规定。

(5) 设施维修期间应设置醒目标识, 并应符合 GB 2894 的规定。



(6)公厕外墙应设置统一铭牌,内容包含公共厕所名称(编号)、管理单位、责任单位(人)、监督电话、开放时间及服务时间等。

(7)公厕周边应设置统一中英文标识的导行标志牌,内容应包括公共厕所的标志、方向和距离,并应符合《公共场所中文标识英文译写规范》(DB11/T 334-2020)的中英文名称规定。

(8)公共厕所内规范设置性别标志、蹲坐位标志、无障碍厕位标志、厕位有无人标志、第三卫生间内专用标志等。

(9)公共厕所标志标识标牌应安全牢固、完好整洁。

7. 制度

(1)制度上墙。应在明显位置公示保洁员服务规范、作业标准、设备设施操作规程等管理制度。

(二)具体要求

1. 整体环境

(1)固定水冲式公厕不应有臭味和异味,环保公厕不应有明显臭味和异味。

(2)厕内苍蝇不应超过3只,每根粘蝇条上不应超过5只苍蝇。

(3)废弃物或污渍不应多于2处,停滞时间不应超过5分钟(不适用于厕位)。

2. 厕内设备

水台(盆)废弃物、污渍不应多于2处,停滞时间不超过3分钟。



3. 厕位

(1) 废弃物、污渍、污物、污迹等不应多于 2 处，停滞时间不应超过 3 分钟。

(2) 厕纸不超过纸篓的三分之二。

二、服务作业标准

(一) 一般要求

1. 公共厕所应 24 小时开放。男女厕间、第三卫生间、无障碍专用厕所间等应正常开放，不应随意停止使用、移做它用、堆放物品，无法正常开放时应当公示停用期限。

2. 公厕擦洗、拖洗、清理、清除、消毒等保洁作业应符合《公共厕所运行管理规范》(DB11/T 356-2017)和相关工作要求。

3. 公厕应随脏随保洁。

4. 应免费提供长度约 80cm 的卫生纸、洗手液等服务用品。

5. 工作人员应每日做好公厕设施设备检查和维护。

(1) 检查设施设备并记录，设施设备损坏时应及时报修。

(2) 检查公厕内排污管道是否通畅，若堵塞应立即疏通或报修。

(3) 工作人员(尤其是环保公厕)应定时查看粪井满溢情况并记录，需要时应通知运输人员抽运。

(4) 及时检查公厕应配置的服务用品(如免费手纸、洗手液等)，若用品缺失应及时补充。

(5) 检查外墙、内墙等，若发现有乱张贴、乱涂画等，应及时处理(应在 12 小时内完成作业)并记录。



6. 应每日喷洒 1 次灭蚊蝇药物，有效控制蝇蛆孳生。公厕每日应按要求全面消毒。
7. 公厕室内温度应达到：夏季不高于 28℃，冬季不低于 12℃。
8. 公厕应通风良好，通风除臭设备运行正常。
9. 不应出售商品。

（二）具体要求

1. 擦洗

（1）每班应不少于 2 次。

（2）清洁工具（抹布、百洁布等）应入水漂洗、沥干后再进行作业；遇有乱涂画应清除后再进行作业。

2. 拖洗

（1）地面污物应立即拖洗。

（2）清洁工具（拖布、棉拖等）应入水清洗干净、沥干后再进行作业，作业后地面应见湿不见水。

（3）厕外平均温度低于 5℃ 时，拖洗作业应注意防地面结冰。

（4）墩布使用要求：每班作业人员配备 2 套墩布，轮流交替使用，每套 3 把墩布。墩布按便坑、便坑周边和地面台阶分开使用，并按墩布颜色进行区分，每把墩布擦拭单位数量（便坑 2 个、地面及台阶 10 平米）后要及时投洗，每 2 小时清洗后用 84 消毒液消毒一次，挂工具架上自然风干或晒干。

3. 清理

（1）地面、蹲位、便器等污物应立即清理。



(2) 用于清理作业的各类清洁工具（夹子、刷子、清洁球等）应干净完好。

(3) 作业人员在清理作业前戴好防护用品。

4. 消毒

(1) 公厕全面消毒应每日不少于 2 次，龙头、扶手、烘手器、洗手器、通风口、婴儿床等处的消毒应每日不少于 4 次。特殊时期应增加消毒次数。

(2) 作业人员实施消毒作业前应对其进行培训，并在作业前戴好防护工具。

(3) 消毒剂应符合《空气消毒剂通用要求》（GB 27948-2020）和《普通物体表面消毒剂通用要求》（GB 27952-2020）的规定。

5. 清除

(1) 张贴类非法宣传品应在本班次内清理完成。

(2) 喷涂类非法宣传品应在 24 小时内清理完成，作业时应选用同类材料，材料颜色应与原色相近或相同；作业过程中不应损坏设备设施。

(3) 作业应在确保安全的情况下进行。

6. 其他

(1) 随时检查公厕环境卫生责任区，随脏随保洁，确保干净整洁。

(2) 在人流如厕高峰时段，文明引导人员如厕。

(3) 作业工具应无明显积灰、污渍、破损等，要按照相关规定



分类、正确使用；非使用期间妥善保管、码放整齐。

三、安全管理标准

1. 运行管理单位应建立、健全安全责任制，定期检查安全工作，消除安全事故隐患。
2. 运行管理单位应制定应急安全预案，提高应对突发事件的服务保障能力。
3. 公厕应按面积配置足够数量的灭火器，所配置灭火器应符合《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140）的规定。
4. 厕内用电、用水、通风除臭等设备发生故障时，应由具备资质的人员进行维修，保洁作业人员应设置明显警示标志，等待维修人员修理。
5. 公厕管理间、工具间应做到专房专用，禁止与作业无关人员在管理间内滞留或住宿。
6. 厕内不应私拉乱接用电设备，不应使用明火。
7. 作业过程中发现不明包裹或物体，作业人员禁止擅自挪动，应主动按流程上报，等待相关人员处理。
8. 在人流高峰期间，应采取分流和疏导措施，当如厕人员出现排队情况时，作业人员应主动引领如厕人员向附近公厕分流；当如厕人员出现拥挤情况时，作业人员应用警戒线等工具设置“回”廊，有效疏导，限制入厕人数，避免厕内拥挤，防止踩踏现象发生。
9. 设备设施维修、维护、保养过程中应错开如厕高峰期，避免



造成公厕内公共设施损坏或人员受伤等事件发生。

10. 冬季公厕作业单位应积极协调相关单位采取安全采暖措施，禁止作业人员在厕内使用明火取暖。

11. 公厕粪井周边 2 米范围内禁止使用明火，禁止燃放烟花爆竹。

12. 客用保洁用品（如免费手纸、洗手液），应封样。

13. 应自觉接受社会公众的监督，公布监督电话，收到影响公厕管理的安全性问题及时汇报，积极解决。

四、维护维修标准

1. 运行维护单位应建立、健全维护管理制度，制定公厕维护计划并组织实施（包括大、中、小修计划等），建立公厕维护管理台账。

2. 运行维护单位应制定维护应急预案，包括停水、停电、紧急报修、治安事件、设备故障等方面的应急措施。

3. 公厕设备设施（不含通风除臭系统）的报修和维修应实行三联单制度，并严格执行实施。

4. 制定公厕通风除臭设备年度维护计划并组织实施。定期检查通风除臭设备并进行维护：定期对风口、离子管及滤网进行清洗更换，定期对气相分子筛进行清理更换，定期检查主机设备、连线老化情况、管道气密性、控制面板等并进行处理，以确保正常使用（设备设施完好率达 98%以上）。更换下来的设备要妥善保管，留存完整的维护记录（包括但不限于文字、图片等），



以备查。

5. 保洁单位应定期做好故障和维修维护记录（包括但不限于文字、图片等）的汇总、整理和保存，以备查。记录应完整、清晰、及时准确，内容应包括设备名称、故障简述、故障报修、维护时间和修复时间等。

6. 运行管理单位应每天对天花板、墙壁、门、窗纱、地面、蹲坑、便器、隔断板门、洗手（盆）池、墩布池、挂衣钩、标志、灯具等设施设备进行检查，发现问题及时维修处理，保障设施完整有效，完好率达 98%以上。

7. 公厕内、外墙面应定期清洗，涂料面层应根据需要 2-5 年进行一次粉饰；墙面或地面使用块料面层损坏面积不足 25 % 时，宜进行小修；损坏面积超过 25 % 时，宜进行更换。

8. 公厕屋面、地面的防水工程应随时维护，宜每 5 年进行一次防水施工；暴露的污水管、水管、通气管宜根据材质要求每 2 年油饰一次。

9. 公厕内墙、外墙及各种构件乱涂乱画修复后，要与原体色泽基本保持一致；各种构件破损修复后，要与整体协调。

10. 公厕内污水排水主管道连接更换时应采用标准件。

11. 维修设施时，应有明显标识提示如厕人员。公厕停用维护期间，应公示停用期限，应设置引导员将如厕旅客引导至距离较近的周边公厕如厕。

12. 公厕内部供水、供电、漏水、便器堵塞等急迫性维修时，



维修人员应半小时之内到达现场，12 小时内修复；门、窗、纱、厕灯、标牌、衣钩、扶手等损坏，应在 24 小时内修复；洗手台、便器、面镜、无障碍设施、天花板、墙壁涂料、墙砖、隔板、通风除臭等设施损坏应在 48 小时内修复；地面损坏应在 72 小时内修复。



考核标准

考核项目	考核内容	考核扣分标准
工作时间	未按规定实行 24 小时清扫保洁及服务保障	20 分/次/项
人员上岗	未按规定进行政审及备案登记，任用具有不良记录人员	10 分/次/项
	未按照规定岗位数上岗，出现员工脱岗或做与岗位工作无关的事项	3 分/次/项
	未按要求着装（DB11/T 626）或在非工作时间穿着工服，产生不良影响	3 分/次/项
	员工未按规定码放工具物品	1 分/次/项
	未按规定填写各类台账或未达到要求，业务台账不全面、不详实	3 分/次/项
	未按要求落实消防安全生产责任，检查中发现相关问题	3 分/次/项
	未按要求建立项目“旅客身边人”志愿服务队及相关方案材料，未按要求组织开展常态化志愿服务活动。未按要求制作佩戴服务人员身份证件。在日常工作中未按要求“亮证上岗”。未按要求完成“旅客身边人”、“亮证上岗”等保障支持。	3 分/次/项
	员工出现打架斗殴，聚众哄抢等不当行为	5 分/次/项



	员工捡拾物品，未按照规定上报产生一定影响	5分/次/项
	员工捡拾有价票证等进行交易	5分/次/项
	员工在岗期间吸烟、喝酒或酒后作业、人为损坏公共设施，存在不当行为	10分/次/项
	因作业员工过失发生服务纠纷或未尽到相应义务，造成不良影响	4分/次/项
项目管理	未按照实际情况细化工作方案计划，未落实甲方意见进行整改完善	3分/次/项
	未按规定时间内报送数据信息或报送数据信息失准	4分/次/项
	未按会议要求及时参加甲方会议或未按会议通知要求由相应级别人员参加会议	4分/次/项
	未落实请示报告制度，存在未及时向北站办请示报告重点工作开展情况、重大事件和应急突发事件、重要人事变动及分工调整、重大决策等；参与非北站办安排工作未及时向北站办进行汇报；项目负责人1天或专项业务主管离开地区3天（含）以上，未报告或回归岗位未及时报告；未按规定报告责任区内涉及治安、消防等问题	4分/次/项
	受到领导批评、新闻媒体曝光、群众举报、12345投诉等，经调查属实，视情节予以扣分	2-5分/次/项
	未按照要求配备充足的车辆机械等工具物料、设备设施	4分/次/项
	未按照要求完成重点时期、指定时期、极端天气等情况	4分/次/项



	的服务保障、值班值守、专项活动等工作，项目管理层未在岗在位。未按照要求完成指定区域保障	
	对甲方通报问题未及时整改落实或同一问题当月出现3次及以上	4分/次/项
	未按照甲方要求开展员工培训（包括但不限于国家法律法规、职业道德与行为规范、信息安全意识、消防安全生产、专业技能等）	3分/次/项
	未按甲方相关要求，完成交办的工作或对甲方的要求未进行部署、落实、反馈，未形成效果的	3分/次/项
	未按要求落实控烟相关工作	2分/次/项
车辆机械管理	未按照合同规定，违规开展车辆机械作业	3分/次/项
	私自出租出借或售卖本项目的牌照及车辆	10分次/项
	未按照规定悬挂号牌，遮挡号牌或号牌不清晰完整	5分/次/项
	未按照要求配置足量、具备相应驾驶证和驾驶能力的驾驶员	5分/次/项
	环卫电动三轮车驾驶人员未佩戴安全头盔、发生超速行驶、抢道、乱停乱放、长时间占道作业等	3分次/项
	未建立相应环卫电动三轮车管理制度和岗位职责。或制度不完善，职责落实不到位	3分/次/项
	未按照要求对电动三轮车车辆情况、使用情况、维修保养及充电管理进行定期安全检查并做好相关记录	3分/次/项



	未按规定定期对环卫电动三轮车驾驶员进行《中华人民共和国道路交通安全法》及相关法规宣讲和作业培训，并做好相关培训记录	3分/次/项
	未按规定对充电区域进行管理	5分/次/项
	私自对环卫电动三轮车进行拼装、改装、喷涂	5分/次/项
	未按规定对环卫电动三轮车进行年检、上保险等	5分/次/项
作业 质量	未按人工保洁相关要求进行作业，或未达到人工保洁作业标准的	1分/次/项
	重点区域废弃物落地时间超过 5 分钟	1分/次/段
	一般区域废弃物落地时间超过 15 分钟	1分/次/段
	未按要求对广场地面进行冲洗冲刷作业，或作业效果不佳，地面未呈本色，有浮土、泥沙、污物、积水、明显水渍	1分/次/项
	排水井、花坛、树坑或绿地内有明显废弃物	1分/次/项
	感观不洁，有积存垃圾、积水和污物，烟头、纸屑、瓜果皮核、痰迹等每 10m ² 不得超过 2 个	1分/次/项
	检查发现小广告未及时处理	1分/次/项
	果皮箱废弃物超过 2/3 容量时未及时清掏，每日清掏不足 6 次	2分/次/项
	果皮箱箱体内部破损、不整洁、未呈本色，或有污渍、异味或周边地面不洁	2分/次/项



果皮箱未套袋，或未及时更换内桶垃圾袋、内桶垃圾袋表面有破损、漏液现象	2分/次/项
果皮箱箱体无分类标识，或分类标识模糊破损不易辨认	2分/次/项
城市家具及周边地面不洁、湿滑	1分/次/项
极端天气（雨、雪、风、沙等）后保洁不及时，保洁质量标准不高	2分/次/项
未按规定对融雪剂进行检测或融雪剂未按规定使用	20分/次/项
未按要求做好突发公共卫生事件相关工作	10分/次/项
果皮箱内冒烟、着火未及时采取应对措施	10分/次/项
生活垃圾收集清运未做到日产日清，作业出现遗撒漏液等问题	10分/次/项
未按照生活垃圾有关要求开展分类收集运输作业，造成不良后果	10分/次/项
未做好地区生活垃圾、大件垃圾、建筑垃圾运输等应急保障工作	4分/次/项
高空作业人员未持证上岗，未做好安全报备	5分/次/项
遇敏感、可疑宣传物，未按程序及时上报，或擅自清除的，造成不良影响的	5分/次/项



公厕	未按要求提供卫生纸或皂液	1分/次/项
	标识牌不符合标准要求	1分/次/项
	卫生间（含厕位、门窗、墙壁、地面等）不洁或有明显异味、臭味，未按要求完成消杀作业	1分/次/项
	纸篓未套袋，废弃物超过2/3容量时未及时清掏，每日清掏不足6次	1分/次/项
	保洁工具（含材料、药剂等）、设施有污渍、破损、使用不当、随意摆放	1分/次/项
	卫生间内有蚊蝇超过3只，每根粘蝇条上超过5只苍蝇	1分/次/项
	灭火器、消防栓设置数量不够、不符合《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140）或其他国家及地方标准规定	3分/次/项
	设备设施管理不善导致损坏、缺失或损坏48小时内未恢复工作	4分/次/项
	用水用电无人看管，使用不规范	5分/次/项
	环保公厕因掏粪造成道路遗撒等不良影响	5分/次/项
考核基准分100分，按表中考核内容扣分，扣完为止。		

