

北京西站地区地下保洁服务合同

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：北京首善环境工程集团有限公司

法定代表人：蔡婷婷

地址：北京市北京经济技术开发区文化园西路 6 号院 2 号楼 8 层 806-24

联系方式：17600253171

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）：

南、北广场出入口地面正负零以下公共区域，含出站系统地下负一层、负二层区域；东天井（含餐饮区）；西天井；北广场地下非机动车道及通道步梯、人行步道；南环廊等。

（二）负一层、负二层调度站保洁工作，包括调度站区域道路、围栏、玻璃墙的保洁。

（三）西站地区地下保洁环卫备勤点。

（四）地下 10 座水冲式公厕（地区公厕 1-10 号）。

（五）地下 3 座环厕（地区环厕 1、3、4 号）。

（六）P1、P3、P5 车库。

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）地下通道保洁。

（四）果皮箱（含移动式单体公厕或小便斗）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) 地下 10 座水冲式公厕（地区公厕 1-10 号）保洁及维护管理工作。

(十) 地下 7 座水冲式公厕（地区公厕 1-7 号）通风除臭设备运行维修维护工作。

(十一) 地下 3 座环保公厕（1、3、4 号环厕）保洁服务、内部设备设施维护管理工作。

(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) 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 20 人，融雪剂储备不少于 10 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）。

（十四）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。

（十五）做好责任区内爱护环境卫生的宣传工作。

（十六）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。

(十七) 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 1097.69996 万元（大写：壹仟零玖拾柒万陆仟玖佰玖拾玖元陆角整），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 3658996.00 元（大写：叁佰陆拾伍万捌仟玖佰玖拾陆元整）；

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 5488494.00 元（大写：伍佰肆拾捌万捌仟肆佰玖拾肆元整）；

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 1829509.60 元（大写：壹佰捌拾贰万玖仟伍佰零玖元陆角整）。

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 548849.98 元 (大写: 伍拾肆万捌仟捌佰肆拾玖元玖角捌分)。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 ≥ 80 分, 返还 100%, 金额为: 548849.98 元;

(2) $70 \text{ 分} \leq \text{考评得分} < 80 \text{ 分}$, 返还 60%, 金额为: 329309.99 元;

(3) $60 \text{ 分} \leq \text{考评得分} < 70 \text{ 分}$, 返还 20%, 金额为: 109770.00 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。

（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，原则上需每周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)

乙方 (盖章)



法定代表人或

授权代表 (签字):



2025年5月30日

2025年5月30日

附件 1

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，由管委会分管的党组成员、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及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，由项目主管部门组织，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 主管部门、单位可以结合采购服务项目特点，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、奖励激励等措施。

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%；各主管部门、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，采购服务办和各主管部门、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，可以通报至主管部门、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和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，主管部门、单位应认真听取意见并积极协商解决。

采购服务办对主管部门、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，由管委会办公室（采购服务办）负责解释。

附件 2

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、设施设备等设置安全警示标志。

（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 乙方人员施工前，必须认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员必须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，立即撤出人员，乙方必须无条件服从。

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，在保障救援人员安全的情况下采取有效措施组织抢救，及时将受伤人员送往医疗机构救治，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门报告。甲乙双方应当全力配合政府部门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（盖章）：北京市重点站区综合事务中心

法定代表人或

授权代表（签字）：



2025年 5月 20日

乙方（盖章）：

法定代表人或

授权代表（签字）：



2025年 5月 20日

附件 3

西站地区保洁服务项目绩效考评实施细则

第一章 总则

第一条 为进一步提升西站地区环境卫生质量和服务管理水平，根据《采购服务管理制度》的规定要求，本着构建科学多元的保洁服务项目监督评价体系，结合北京西站地区实际，制定本实施细则。

第二条 本细则所称的保洁服务项目，是指按照《采购服务管理制度》，由重点站区管委会或综合事务中心依规定程序购买的保洁服务，包括但不限于公共区域清扫保洁及维护管理、公厕保洁及维护管理等。

第三条 承担北京西站地区保洁服务，与管委会或综合事务中心签订保洁合同的服务保障单位，均纳入保洁服务项目绩效考核的范围。

第二章 机构职责

第四条 管委会购买服务领导小组（以下简称“领导小组”）是购买服务绩效管理工作的领导机构，管委会购买服务领导小组办公室（设在管委会办公室，以下简称“购买服务办”），承

担领导小组日常工作，具体组织实施管委会购买服务绩效管理
工作。北京市重点站区综合事务中心北京西站地区分中心（以
下简称“西站地区分中心”）为西站地区保洁项目绩效考核主责
单位，主要承担职责：

1. 负责研提保洁项目购买服务绩效考评指标，制定绩效管理
实施细则，将承接主体的“能力”和“态度”指标纳入绩效
考评；
2. 根据细则对承接主体进行日常监管、考核工作；
3. 负责提出承接主体考核结果和绩效奖惩初步意见；
4. 负责接收和处理购买服务绩效管理中的申诉；
5. 完成领导小组交办的其他工作。

第五条 各保洁服务项目承接主体对自身购买服务绩效管
理工作负总责。应按照年度购买服务绩效管理工作统一部署，
组织编制年度绩效任务计划，明确整体支出绩效目标，全面实
施绩效管理，持续提升服务保障效能，为开展购买服务绩效管
理工作提供必要保障。

第三章 绩效考评

第六条 保洁服务项目绩效考核主要分为平时考核、月度
考核和年度考核。

第七条 平时考核由西站地区分中心负责，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意见。

管委会主要领导、局级领导、购买服务办、合同甲方等，通过督查、巡查或其他方式，发现承接主体服务保障存在问题或未能履行合同条款的，可以由购买服务办通报至西站地区分中心核实情况，并予以扣分、扣减经费等处理。

第八条 月度考核由管委会办公室（购买服务办）组织，按照“谁主管、谁负责、谁评价”的原则，由西站地区分中心负责汇总本月各项目服务绩效得分和加减分项情况，报管委会办公室（购买服务办）汇总。

第九条 年度考核由领导小组择期组织，管委会办公室（购买服务办）具体组织实施，主要步骤分工包括：

西站地区分中心对保洁服务项目的年终考核得分进行核算，提出考核结果等次和绩效奖惩意见。

管委会办公室（购买服务办）负责汇总西站地区分中心意见，组织业务指导部门等开展内部满意度调查，结合实际委托第三方机构开展旅客满意度调查和察访核验，结果报领导小组审核；领导小组研究确定各承接主体年度绩效考核等次和绩效

奖惩，并报管委会党组会、主任办公会或专题会审定。

第十条 服务绩效和资金使用绩效按照确定的年度绩效指标体系及评分标准进行考核。

内部满意度考核采取投票考核的方式进行，旅客满意度考核委托第三方机构采用随机拦截访问等方式进行，第三方察访核验采用明察暗访等方式进行。

第十一条 各承接主体年度绩效考核得分由各项指标最终得分加权而成。

其中，“服务绩效得分”为该项目综合得分，由西站地区分中心的客观评价分数（含加分项、减分项）和综合满意度测评分数组成；“资金使用绩效”由财务处组织有关部门、单位、站区办根据实际情况综合打分而得。各指标的具体权重由领导小组结合工作研究决定，并提前公布。

第十二条 管委会可以适时组织购买服务阶段性检查，对合同执行情况、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责令承接主体整改落实，并提出有关奖惩意见。阶段性检查结果可作为年终考核依据。

第四章 结果及其运用

第十三条 保洁服务项目平时考核实行百分制，考核工作

由西站地区分中心负责组织实施。每月底对被考核单位扣分情况进行集中汇总、讲评、通报。平时考核发现问题的，可处以适当经费处罚；月度考核成绩低于 90 分的，原则上每多扣减 1 分、至少扣减拨付金额的 0.2%。

第五章 附则

第十四条 本实施细则是西站地区分中心实施保洁服务项目平时考核，落实考评主体责任而制定的，是《采购服务管理制度》的细化和延伸，由西站地区分中心负责解释。

附：保洁服务项目平时考核指标及考核标准

附件 3-1:

保洁服务项目平时考核指标及考核标准

1.1 整体项目管理标准

一、工作时间标准

1. 作业单位应实行 24 小时清扫保洁及服务保障作业。

二、人员上岗标准

1. 严格执行国家相关法律法规要求。
2. 严格落实保洁员政审及登记备案制度，严禁任用不良记录人员。
3. 保障环卫职工工资待遇、落实特殊天气作业补贴和危害岗位补助、限制劳务派遣人员比例。
4. 严格执行定岗定员定责相关要求，按照规定岗位数上岗，保洁员上岗前应进行体检，并进行安全及业务培训，上岗期间需尽职尽责、不脱岗、不做与岗位工作无关的事项。
5. 人员要求:(1)着装要求:保洁员上岗期间着装得体,应着统一工装,工装符合 DB11/T 626,佩戴胸卡,工装要干净整洁,有安全防护;在进行作业时,应按规定使用安全警示标志标识,人员路面作业时应按要求穿着有警示标识的服装;未上岗着工装时,视为上岗。(2)行为要求:保洁员应行为规范,文明用语,爱护各类公共设施和作业设备设施,不得参与打架斗殴、聚众哄抢等恶劣行为,不得拾拾有价票证进行收集、交易,在岗期间不得吸烟、喝酒或酒后作业,拾拾物品应按规定进行上报。

三、车辆管理标准

1. 环卫作业车辆（含小型环卫作业机具）应具备相应牌照或实施编号管理，统一外观涂装，接入环卫保障车辆监督平台。要加装车载定位装置，电子轨迹记录保存时间应 ≥ 6 个月，并及时提交通行备案信息。车载系统、车辆设备等应定期维护，确保正常运行，损坏故障按相关要求和时限进行维修。

2. 加快淘汰老旧燃油环卫车辆，4.5吨（含）以下环卫车辆新增更新全部实现新能源化。

3. 停车场、充电桩等设备设施运行维护应符合相关要求。

4. 应建立电动三四轮车、充电桩（柜）的使用及充电管理台账。充电管理实行24小时巡查制度，巡查台账应包含责任人，电动车信息、充电桩（柜）信息、巡查时间、充电时设备状态等。

5. 作业要求：（1）人员上岗。车辆驾驶人员和操作人员应按时上岗，按要求做好劳动保护，驾驶小型环卫作业机具应佩戴头盔；应统一着装、佩戴胸卡、持驾驶证，不从事与工作无关的事情；应文明礼貌，积极配合检查人员的工作。（2）作业实施。作业过程中不得遗撒、违规作业、随意排污和倾倒垃圾等。车辆应文明行车、作业，不对行人及社会车辆产生影响。应定期对车辆内外进行擦拭、清洗和消毒，车辆外观应干净整洁，无明显污迹污垢，无吊挂垃圾，无车牌不洁，无明显异味等。作业完毕后应按要求停放于指定的车辆停放场所。（3）作业记录。车辆行车记录，应包括车牌号、驾驶和操作人员、行车时间、作业内容、行驶里程等。故障维修记录，应包括故障设备名称、报修时间、修复时间等。检查记录，应包括检查人员、时间、内容、作业质量、存在的问题及处理结果等。各类记录应完整、清晰、准确，并进行阶段性汇总，指导实际工作。（4）安全要求。作业时应按规定开启警示标志，需停车作业时，应在合适位置处停车，正确摆放反光信号锥筒等，确保作业安全。应配备符合要求的消防器材。车辆充电应符合相关的安全

要求等。车辆应按照交通交管部门要求，合规驾驶，不得发生车辆违章行为和交通安全事故等。

四、项目管理质量标准

（一）制度管理要求

1. 乙方要建立健全人员管理制度，包括但不限于人员招聘、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、专业技能等）、绩效评估、薪酬管理、福利待遇等制度。

2. 乙方要建立健全车辆管理制度，包括但不限于日常管理制度、行车日志制度、车辆交接班制度、驾驶员管理制度、行车安全管理制度等。

3. 乙方要建立健全项目管理制度及工作方案，包括但不限于作业方案、应急保障预案、巡视检查制度、维修管理制度等。

4. 乙方要建立健全安全生产管理制度，包括但不限于宿舍管理制度、食堂安全管理制度、库房管理制度、停车场充电管理制度、环卫机械充电设施管理制度等。

（二）台账管理要求

1. 应按照西站地区分中心规定格式和内容，建立业务台账，做好分级管理。同时应做好运行记录记载。

（1）道路及公共区域作业应编制详细的作业安排，根据不同作业方式的要求，进行作业顺序和作业人员的编排。应填写完整的运行记录，分为机械化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、作业车辆、作业路段、作业情况、作业里程、行驶里程，以及作业用油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。应保存作业车辆轨迹记录，承担机械洗扫、机械清扫、机械保洁和机械冲刷任务的作业车辆，其卫星定位系统应运行良好，电子轨迹记录保存时间应 ≥ 6 个月。建立完善环卫机械的运行、充电、维修、保养、安全管理等内部制度，每季度组织安全隐患排查，每半年组织操作人员培训，确保环卫机械安全稳定运行。

(2) 垃圾处理中心运行记录，应包括清运时间、清运车辆、垃圾量等。消毒记录，应包括消毒时间、部位、次数等。故障维修记录，应包括故障设备名称、报修时间、修复时间等。检查记录，应包括检查人员、时间、内容、作业质量、存在的问题及处理结果等。各类记录应完整、清晰、准确，并进行阶段性汇总，指导实际工作。

(3) 公厕记录分为公厕运行记录、公厕维修保养记录、粪便抽运记录、检查记录以及区域消杀记录等。公厕运行记录应包括日常周报表、月报表和临时报表，内容应包括但不限于擦洗、拖洗、清理、清除、消毒等作业时间、作业部位等，以及如厕量、垃圾量、用水量、用电量、第三卫生间和母婴间使用记录、好人好事记录、义务指路记录、业务培训记录、安全生产教育记录、主管日常巡视检查记录、突发情况记录等。公厕维护保养记录应包括故障设施名称和故障简述，故障报修、维护和修复时间，接受检查等信息。公厕粪便抽运记录应包括查看粪井时间及满溢程度，清运粪便的时间和车辆等。检查记录，应包括检查人员、时间、内容、作业质量、存在的问题及处理结果等。记录应完整、清晰、及时、准确，并进行阶段性汇总，指导实际工作。

(4) 应建立电动车、充电桩（柜）的使用及充电管理台账。充电管理实行 24 小时巡查制度，建立巡查台账，巡查台账应包含责任人，电动车信息、充电桩（柜）信息、巡查时间、充电时设备状态等。

(5) 公共区域、垃圾处理中心、公厕等区域消杀记录应包括消杀时间、消杀人、消杀药剂使用配比以及每日消杀次数等。

2. 做好信息上报工作，确保报送信息及时、准确。信息需经乙方项目经理审核后方可报送。

(三) 会议及培训要求

1. 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，原则上由公司副总以上级别参加；由业务负责人组织的碰头会，可由项目经理和专项业务主管参加。

2. 作业单位内部会议及培训组织工作：

作业单位全体（岗位）员工要求每周至少召开一次工作会，每月至少组织一次月度工作培训会，每季度（或者重点保障时期）召开一次工作总结会。工作培训会要开展相关人员业务学习、技能培训，强化实操技能训练和职业素质培养，不断提升作业队伍的专业化水平。

(四) 请示报告要求

1. 重要工作需向西站地区分中心请示报告。包括服务保障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. 项目负责人及专项业务主管休假或离开西站地区 3 天（含）以上需提前向业务负责人报备，回归岗位应及时通知。特别要求：疫情防控等特殊时期或重大会议、节日期间，项目负责人及专项业务主管如离京 1 天（含）以上需提前向业务负责人报备。

3. 重大事项须按照程序分别向业务负责人、地区总值班室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。

（五）监督检查要求

1. 一般要求

（1）应积极配合，接受甲方及上级单位的监督检查。

（2）应按照相关通知和要求，按时参加保洁作业质量联合检查、车辆机械检查、安全检查和
其他相关检查等。

（3）应建立健全巡视检查制度。设立检查组，检查组应由 2 人（含）以上经过专业培训的人员组成。其中，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。环卫车辆、电动三轮车以及其他电动环卫作业机械应每日进行至少一次安全检查，包括车辆情况、电池情况等。

（4）应对检查的问题积极整改，并对检查情况和检查结果进行记录，留存相关影像资料，记录应完整、清晰、及时、准确。

2. 检查内容

（1）作业现场检查：包括质量要求、作业要求和安全要求等。其中，质量要求包括感官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、充电记录等）及其他作业信息，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。

(六) 安全管理要求

1. 乙方法定代表人是其公司安全管理的第一责任人，负责公司相关合同内涉及治安、消防、交通、食药等安全管理工作，并应及时向属地公安机关办理响应业务隶属关系。
2. 乙方应认真履行合同职责，落实国家、北京市、重点站区管理委员会、重点站区综合事务中心及公安、消防、交管、食药等安全管理部门的要求，并主动接受监督检查工作，认真整改指出的问题，如有整改不及时，依据合同进行相应处罚。
3. 乙方应按照有关安全管理的法律、法规、规定和要求，根据乙方实际情况，制定相应安全管理制度。
4. 乙方应制定应急预案（包括但不限于消防安全应急处理预案、极端天气应急处理预案、交通事故处理预案、大客流及旅客滞留应急处置预案、公共安全突发事件处置预案、公共卫生突发事件处置预案等）。
5. 乙方应严格执行安全制度，定期开展安全检查工作，消除安全事故隐患。

五、其他要求

1. 按照甲方相关要求，完成交办的工作。对甲方提出的工作要求要有部署、有落实、有反馈、见效果。
2. 对保洁员加强教育和引导，督促其在保洁作业过程中节水节电。根据地区特殊性，保洁员还应做好地区文明引导、治安志愿者、信息员、垃圾分类指导员等工作。

六、说明

根据实际情况，甲方有权对《保洁项目平时考核指标及考核标准》中内容进行更新、修改。

1.2 整体项目管理考核标准

考核项目	序号	考核内容	考核扣分标准
工作时间标准	1	未按规定实行 24 小时清扫保洁及服务保障	20 分/次
人员上岗标准	1	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
	2	未执行定岗定员定责要求	3 分/次/项
	3	未按照规定岗位数上岗，必须配备的岗位出现人员配备不齐、人岗数字不一致的情况	3 分/次/项
	4	员工上岗前未进行体检，或未进行安全及业务培训	3 分/次/项
	5	员工脱岗（在规定时间内不在岗）	3 分/次
	6	员工在岗不尽责（从事与工作无关的事）	1 分/次/项
	7	未按员工着装要求着装，不符合 DB11/T 626 要求，着装不统一、不整洁、未戴胸卡等，影响地区形象	1 分/次/项
	8	在非工作时间穿着工服，产生不良影响	3 分/次/项
	9	员工作业无安全防护措施，视情节予以扣分	1-3 分/次/项
	10	员工参与打架斗殴，聚众哄抢等行为	10 分/次/项
	11	员工捡拾物品未按照规定上报产生一定影响	1-10 分/次/项

	12	员工捡拾有价票证进行交易	10 分/次/项
	13	员工在岗期间吸烟、喝酒或酒后作业、人为损坏公共设施	2 分/次/项
	14	员工不按规定码放工具物品	1 分/次/项
	15	公司不落实劳动保护和劳动生产安全制度要求的	2 分/次/项
	16	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，视情节予以扣分	5-10 分/次/项
	17	员工有其他不当行为，视情节予以扣分	1-10 分/次/项
项目管理标准	1	未按甲方要求建立业务台账，未做好分级管理，未按规定填写各类台帐或未达到要求，视情节予以扣分	1-5 分/次/项
	2	每月出现两次（含）以上未按规定时间内报送数据或报送数据失准，视情节予以扣分	1-5 分/次/项
	3	未能积极主动做好作业信息、电子文件、影像资料的收集、整理、分类、分析、总结、存档的管理工作，造成数据不准、数据丢失等不良影响，视情节予以扣分	1-3 分/次/项
	4	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	3 分/次/项
	5	未能要求召开工作会、培训会、总结会，或召开未达到标准要求，培训记录不完整的，视情节予以扣分	1-3 分/次/项
	6	未及时向业务负责人请示报告重点工作开展情况，致使业务	3-5 分/次/项

		负责人对开展工作进度情况不明，造成影响	
	7	参与临时性安排工作未及时向业务科室进行汇报，产生影响，视情节予以扣分	2-5 分/次/项
	8	未落实请示报告要求，项目负责人及专项业务主管休假或离开地区、出京，回归岗位未按要求上报	3 分/次/项
	9	春、暑运及重大会议、节假日期间项目管理层未按规定履行值守职责	3 分/次/项
	10	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未按程序分别向业务科室、地区总值班室及相关部门请示报告的	3 分/次/项
	11	未按规定对责任区内涉及治安、消防等问题点及时上报，并产生影响	5 分/次/项
	12	对甲方及各级领导通报的问题未及时整改落实，按市级领导、管委会领导、站办及综合事务中心领导、分中心领导按层级扣分	3-6 分/次/项
	13	未按要求开展作业检查、检查不到位、检查次数和质量未达到要求，或检查过程中的问题未及时整改落实，视情节予以扣分	3-5 分/次/项
	14	一个月之内同一问题反复出现 3 次及以上，视情节已于扣分	3-5 分/次/项

	15	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、专业技能等)	3-5 分/次/项
	16	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,形成效果的	3-10 分/次/项
安全管理标准	1	未注重安全生产工作,导致出现安全生产事故	10-20 分/次/项
	2	未按照要求建立安全生产管理管理制度	5 分/次/项
	3	重点站区管理委员会、重点站区综合事务中心及公安、消防、交管、食药等安全管理部门检查发现问题,未及时整改	5-10 分/次/项
	4	环卫电动三轮车未按照合同规定的“乙方保洁及维护管理的责任区域”内作业,私自跨区域作业,视情节予以扣分	3-5 分/次/项
	5	私自将环卫电动三轮车挪作保洁作业外的其他业务	2-3 分/次/项
	6	私自出租出借或售卖牌照及车辆	5-10 分次/项
	7	未按照规定悬挂号牌,遮挡号牌或号牌不清晰完整	2-3 分/次/项
	8	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	2-3 分/次/项
	9	环卫电动三轮车驾驶人员违反交通法规,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	2-5 分次/项
	10	未建立相应环卫电动三轮车管理制度和岗位职责	3-5 分/次/项
	11	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	3-5 分/次/项

	12	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	2-3 分/次/项
	13	未按规定对环卫电动三轮车、环卫机械进行充电管理，充电未安排专人看护	5-10 分/次/项
	14	私自对环卫电动三轮车进行拼装、改装、喷涂的	2-3 分/次/项
	15	未按规定对环卫电动三轮车进行年检、上保险等	3-5 分/次/项
	16	因车辆、驾驶员自身原因造成安全事故	5 分/次/项
	17	机械作业时超速或随意穿行马路	5 分/次/项
	18	机械作业时未做好安全防护措施	5 分/次/项
	19	玻璃房、雨罩棚清洗作业期间未做好安全防护工作	5 分/次/项
	20	高空作业人员未持证上岗，未做好安全报备	5 分/次/项
	21	果皮箱内冒烟、着火未及时采取应对措施	5 分/次/项
	22	遇敏感、可疑宣传物，未上报指挥中心、西站地区分中心，或擅自清除的	5 分/次/项
社会效益标准	1	受到市级以上、管委会、站办领导批评，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	5-20 分/次/项
	2	如果发生环卫电动三轮车无证驾车、醉酒驾车、违章驾车、车辆带病行驶、车辆擅自借与他人驾驶和使用，造成的环卫	3-20 分/次/项

		电动三轮车损坏、违章违法和交通事故，对社会造成恶劣影响（包括但不限于市级通报、媒体曝光、市民热线投诉、管委会检查通报等），经核查属实，视情节予以扣分	
	3	受到市级以上、管委会、站办等部门或其领导表扬、新闻媒体表扬、群众表扬感谢、12345 表扬感谢等，视情节予以加分	加 2-20 分/次
考核采取百分倒扣分制，所有考核项目分数扣完为止，加分到 100 分为止。			

2.1 公共区域清扫保洁服务标准

一、作业质量标准

(一) 人工作业

区域内每日 24 小时人工保洁，中心区域 5 分钟巡回保洁 1 次，非中心区域 15 分钟巡回保洁 1 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（处）；砖头、石块等杂物每 100m²应≤1 个（处）。

(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≤10g/m²；二级道路尘土残存量≤15g/m²；三级道路尘土残存量≤20g/m²。

(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≤8km/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≤15km/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、二级道路宜使用一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

全天作业模式，采用人工或机械方式进行作业。

具体要求：（1）道路、建（构）筑物、公共设施表面应无明显污迹、无乱贴乱挂、无乱涂写、无乱刻画等；（2）张贴式非法宣传品清除后，建（构）筑物表面应干净整洁，不留花斑；（3）喷涂式非法宣传品清除后，与建（构）筑物原色、形状保持一致，不留盲点；（4）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；（5）如遇可疑、敏感宣传物，上报指挥中心及站区分中心，根据指挥中心回馈结果进行清理。

（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质量要求》（DB11/T 353）。

2. 果皮箱清掏（室外移动式单体公厕或小便斗参照果皮箱管理）。中心区域每日清掏不少于6次，非中心区域每日清掏不少于4次。

具体要求：（1）应在废弃物达到2/3容量时及时清掏，移动式单体公厕或小便斗容器积液达2/3时及时清理；（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（室外移动式单体公厕或小便斗参照果皮箱管理）。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；（6）小便斗内芳香球符合相关规定。

（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）特殊项目作业

1. 地下通道和过街天桥保洁。每日人工保洁作业。

具体要求：（1）通道整体感观清洁，不应有积存垃圾、积水和污物，不应有异味；内外立面、通道口应整体干净，基本呈本色；（2）过街天桥桥体外观应干净整洁，护栏应呈本色；（3）台阶和地面应洁净，顶面不应有塔灰；（4）作业应采取自上而下、从立面到平面、从中间到两边、从里到外的顺序，作业时应保障行人的通行安全，使用专用设备清洗台阶、地面、内外立面以及使用专用工具清洁桥体、通道顶面，每周应 ≥ 2 次；通道口、内外立面及护栏擦拭每日应 ≥ 1 次。

2. 玻璃房、雨罩棚清洗。每年4月1日至10月31日进行清洗，每月清洗不少于2次；其它时段进行擦拭。东西过街天桥雨罩棚、南广场出租车调度站雨罩棚每年清洗不少于6次。作业期间做好安全防护工作。

具体要求：（1）高空作业人员应持证上岗，并做好安全报备；（2）作业后表面无污渍、无水

渍、无浮尘；（3）作业后玻璃房、雨罩棚周边地面应清洁、无积水。

3. 绿地保洁。全天人工保洁作业。

具体要求：（1）树坑、花池、绿地应无烟头、废纸塑料、瓜果皮核、宠物粪便、建筑垃圾及砖石瓦块等明显废弃物；（2）花草树木应无垃圾挂物；（3）应到指定地点倾倒，不应扫入排水井内。

4.大理石地面结晶作业。每年至少1次地面结晶作业。

具体要求：（1）石材的表面平整光滑，完全干燥，光亮如镜；（2）石材结晶表面抗水性强，并达到石材的硬度要求；（3）要求进行地面石材结晶处理的石材表面已经清洁干净。

（七）极端天气应对环卫作业

1. 当遇中雨（含）以上天气时，应暂停室外作业，雨后应及时进行路面积水清除作业，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，应按照有关应急预案规定，增加相应的作业频次。

4. 当遇降雪天气时，应按照北京市及重点站区扫雪铲冰应急预案进行作业。冬季地表气温 $\leq 3^{\circ}\text{C}$ 时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。

（八）临时紧急任务环卫作业

1. 乙方应编制完整的道路环境突发事件应急处置预案，确保组织机构健全、任务分解详细、责任明确确定岗定人。预案应包括响应时间、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。

2.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。

3.当出现道路遗撒，接到特勤保障、事故清障等临时任务时，应按要求开展应急作业。

（九）其他作业事项

1. 结冰期清扫保洁作业用水宜添加环保型防冻材料。

2. 配备适合西站地区清扫保洁项目使用小型机械、设施。

3. 作业应大力推进车辆、机械电动化，作业车辆应符合北京市环卫作业车辆购置要求，并接入环卫保障车辆监督平台。

4.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。

5.疫情防控期间，按要求开展责任区域内的消毒作业。

2.2 公共区域清扫保洁考核标准

考核项目	序号	考核内容	考核扣分标准
作业质量标准	1	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	2分/次/项
	2	中心区域废弃物落地时间超过5分钟	2分/次/段
	3	非中心区域废弃物落地时间超过15分钟	2分/次/段
	4	人工保洁有扬尘现象	1分/次/人
	5	废弃物扫入排水井、树坑或绿地内的	2分/次/项
	6	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100m ² 超过2个，砖头、石块等杂物每100m ² 超过1个（处）	2分/次/项
	7	未按车辆保洁相关要求进行作业，或作业未达到车辆保洁标准的	2分/次/项
	8	车辆未按照规定的时间、路线、车速进行作业	2分/次/日
	9	车辆作业后，整体感观不洁，有明显的积存垃圾、积水或污物	2分/次/项
	10	作业车辆不符合相关环卫作业要求	2分/次/项
	11	未按机械作业相关要求进行作业，或作业未达到机械保洁标准	2分/次/项

	的	
12	未按相关时间、路线、区域、车速进行机械保洁	2分/次/项
13	机械作业前未对机械、工具、用具等进行检查	2分/次/项
14	机械保洁未到指定地点倾倒废弃物	2分/次/项
15	人流密集时段进行机械保洁作业	1分/次/项
16	作业机械乱停乱放，作业后未保持机械自身洁净	1分/次/项
17	机械保洁作业后地面未呈本色，有浮土、泥沙、污物、积水、明显水渍	2分/次/项
18	未将清除的小广告纸屑清理至收集车（桶）内，未将周边地面清扫干净	2分/次/项
19	清除道路、建（构）筑物、公共设施表面喷涂类宣传品作业后，未与原色相一致，损坏表面材质	1分/次/项
20	中心区域每日清掏果皮箱少于6次，非中心区域每日清掏少于4次	2分/次/项
21	果皮箱废弃物超过2/3容量时未及时清掏	2分/次/项
22	移动单体公厕或小便斗容器积液达超2/3时未及时清理	2分/次/项
23	果皮箱（移动单体公厕或小便斗）清掏、冲洗、擦拭后未将箱体内部及周边地面清理干净	2分/次/项
24	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	2分/次/项

		破损、漏液现象	
25		每年4月1日至10月31日未进行果皮箱（移动单体公厕或小便斗）清洗；其它时段未进行擦拭。	2分/次/项
26		果皮箱（移动单体公厕或小便斗）表面、内胆清洗擦拭每日少于1次	2分/次/项
27		未按要求对果皮箱（移动单体公厕或小便斗）进行消杀	2分/次/项
28		果皮箱箱体破损、不整洁、未呈本色，或有污渍、异味	2分/次/项
29		果皮箱箱体无分类标识，或分类标识模糊破损不易辨认	1分/次/项
30		移动单体公厕或小便斗内芳香球不符合相关规定	1分/次/项
31		未按城市家具保洁相关要求进行作业，或作业未达到城市家具保洁标准的	2分/次/项
32		城市家具（除高位立面、天花外）每日擦拭少于一次，高位立面每月擦拭少于一次，天花每季度擦拭少于一次	2分/次/项
33		城市家具（含公共设施、指示牌、护栏、墙体、出气口、玻璃、管道等）有蛛网、积灰、污渍等	2分/次/项
34		城市家具擦拭作业区域，周边地面不洁、湿滑	2分/次/项
35		地下通道整体感观不洁，有积存垃圾、积水和污物，有异味	2分/次/项
36		地下通道内外立面、通道口不洁，未呈本色	2分/次/项
37		地下通道台阶和地面不净，顶面有塔灰	2分/次/项

	38	玻璃房、雨罩棚清洗，未按规定频率进行清洗、擦拭	2分/次/项
	39	作业后表面有污渍、有水渍、有浮尘	1分/次/项
	40	作业后玻璃房、雨罩棚周边地面不洁、有积水	2分/次/项
	41	绿地内部有明显废弃物、砖石瓦块等	2分/次/项
	42	绿地保洁后未到指定地点倾倒废弃物，或扫入排水井内	2分/次/项
	43	大理石结晶作业每年少于1次	5分/次/项
	44	大理石结晶作业后，地面不光滑平整，没有光亮	1分/次/项
	45	雨后保洁不及时，保洁质量标准不高，地面有泥沙、积水残留	2分/次/项
	46	雪后保洁不及时，有积雪、残冰，融雪剂未按规定使用	21分/次/项
	47	未按规定对融雪剂进行检测	5分/次/项
	48	疫情防控期间，未按要求开展责任区域内的消毒作业	1-3分/次/ 项
考核采取百分倒扣分制，所有考核项目分数扣完为止			

3.1 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, 冬季无积雪结冰。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。

(2) 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。

(3) 门、窗等设施应完好, 开闭灵活, 干净整洁。

(4) 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) 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备设施检查和维护。
 - (1) 检查设备设施并记录, 设备设施损坏时应及时报修。
 - (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. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 厕内不应私拉乱接用电设备，不应使用明火。

5. 作业过程中发现不明包裹或物体，作业人员禁止擅自挪动，应主动拨打报警电话，等待相关人员处理。

6. 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。

7. 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。

8. 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。

9. 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。

10. 客用保洁用品(如免费手纸、洗手液),应封样。

11. 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。

3.2 公厕保洁考核标准

考核项目	序号	考核内容	考核扣分标准
公厕服务设施	1	未按要求提供卫生纸或皂液	2分/次/项
	2	提示标识不醒目、不完整、不规范、不洁、不符合《安全标志及其使用导则》(GB 2894)或其他国家及地方标准规定的	2分/次/项
	3	便民服务箱物品不齐全、摆放不规范	1分/次/项
	4	其他服务设施(含烘手器、灭蝇灯、通风除臭系统等)未按照规定开启,设备设施报修不及时	2分/次/项
公厕基础设施	1	室内地面有脚印、有污物、有烟头、有痰迹、有尿液、有大碱迹、有污渍、有积水,停滞时间超过5分钟	2分/次/项
	2	地垫破损、有杂物、有灰尘	2分/次/项
	3	室外地面(含台阶、无障碍通道、柱子)有脚印、有污物、有痰迹、有大碱迹、有污渍、有积水,停滞时间超过5分钟	2分/次/项
	4	墙体(含柱体、顶棚、玻璃面、室外墙体)有污迹、尘土、蛛网、污渍、乱写乱画	2分/次/项
	5	门、窗(含窗纱、窗台和玻璃)不洁	2分/次/项
	6	栏杆或扶手有尘土、有污渍、有锈迹	2分/次/项
	7	水台(含洗手池、水龙头、面镜)有污迹、污物、水渍	2分/次/项

		等，停滞时间超过 3 分钟	
	8	行李台有污渍、污物、有大碱迹、有积水	2 分/次/项
	9	室内外照明灯、洁手器、面镜、挂衣钩、烘手器、冲水设施等设施设备有污渍或积尘	2 分/次/项
	10	果皮箱未套袋、满冒（超过三分之二）、表面有明显污渍、有破损、摆放不当	2 分/次/项
	11	其他设施（包括但不限于水管道、）有蛛网、积灰、积水、污渍等	2 分/次/项
	12	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的	3 分/次/项
公厕如厕 设施	1	大便器（含脚踏阀）有便迹、有积尿、有污物、有尿碱，停滞时间超过 3 分钟	2 分/次/项
	2	小便器（含感应水器）有积尿、有污物、有尿碱、有水锈，停滞时间超过 3 分钟	2 分/次/项
	3	纸篓未套袋、溢满（超过三分之二）、表面有明显污渍、有破损、摆放不当	2 分/次/项
	4	蹲坑周边（含地面、墙体、行李台）有脚印、有污物、有痰迹、有尿液、有大碱迹、有污渍、有积水，停滞时间超过 3 分钟	2 分/次/项
	5	隔板有污迹、尘土、蛛网、污渍、乱写乱画等	2 分/次/项

保洁工具、 药剂	1	保洁工具（含材料）有污渍、破损、过度使用	1 分/次/项
	2	保洁工具使用不当、随意摆放	1 分/次/项
	3	药品药剂存放不规范	1 分/次/项
	4	消毒剂、消杀用品不符合《空气消毒剂卫生要求》（GB 27948）和《普通物体表面消毒剂的卫生要求》（GB 27952）或其他国家及地方标准规定的	1 分/次/项
管理间和 工具间	1	物品摆放杂乱、有杂物、不洁	1 分/次/项
	2	墩布池有污渍、有污物、有大碱迹、有积水等	1 分/次/项
	3	使用非配置的电器设备	2 分/次/项
	4	管理间、工具间未做到专房专用，存在与作业无关人员在管理间内滞留。	2 分/次/项
第三卫生 间、母婴间 和专用间	1	堆放物品，影响正常使用	1 分/次/项
	2	设施损坏，无法正常使用	2 分/次/项
	3	旅客需要时无法及时使用	2 分/次/项
整体环境	1	卫生间内有蚊蝇超过 3 只	1 分/次/项
	2	卫生间内有明显异味、臭味	2 分/次/项
维修维护	1	未按照规定对公厕设备设施进行巡视检查	1 分/次/项
	2	未按照三联单制度进行报修、维修	1 分/次/项
	3	维修和故障记录不完整、不清晰、不准确	1 分/次/项
	4	未在规定时限内对设备设施进行修复	2 分/次/项
	5	公厕维修维护时，产生或造成不良影响	2 分/次/项

	6	通风除臭设备维护保养没有按年度计划实施	3分/次/项
	7	通风设备配件没有及时清洗, 更换	2分/次/项
	8	通风设备因故障, 48小时内未恢复工作	3分/次/项
	9	公厕通风除臭设备维修记录不完整、不清晰、不准确	3分/次/项
其他	1	公厕未公示保洁人员服务规范及管理单位监督电话; 公示栏内容缺失、更新不及时, 自查记录缺失	1分/次/项
	2	设施充电无人看管、充电线使用不规范	3分/次/项
	3	环保公厕未及时掏粪, 有明显异味	3分/次/项
	4	环保公厕因掏粪造成不良影响(如道路遗撒)	3分/次/项
	5	疫情防控期间, 未按要求开展责任区域内的消毒作业。	1-3分/次/项
考核采取百分倒扣分制, 所有考核项目分数扣完为止			