

国家大剧院外部环境保洁服务合同

委托方（以下简称甲方）：国家大剧院

受托方（以下简称乙方）：北京靓丽佳保洁服务有限公司

根据 2026 年 1 月国家大剧院 2026-2028 年度外部环境保洁服务公开招标结果，甲方委托乙方提供国家大剧院外部环境保洁服务，根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

一、委托事项

- 1、乙方向甲方提供国家大剧院外部环境保洁服务，依据双方确认的服务范围、内容和岗位职责要求，承担相应的责任。
- 2、乙方按照相关政策规定，应甲方要求做好职责范围内的垃圾分类。
- 3、甲方保留根据服务实际情况对服务范围和内容进行调整的权利。

二、保洁服务范围

1、甲方管辖范围内的外围公共区域，主要包括：南北休闲广场、南北广场拱桥、南北台阶及花坛、步道、车道、景观水池及水池周边环境、绿化用地、露天停车场以及其他归属甲方负责的外部区域环境；

2、主体建筑所有室外公共区域（以单体建筑出入口大门为界）环境及设备设施的清洁卫生，主要包括：南北水下廊道玻璃，南北壳体 5 米下玻璃清洁，地下消防环道，贵宾停车场，东南、西南-7 米卸货平台，升降平台，东南、西南坡道及周边卫生间（含此路线的贵宾保障服务）；

3、承担甲方内部垃圾站中转站内和相关服务范围内所有生活垃圾的整理分类工作。承担甲方日常运维施工垃圾的整理清运工作（费用由乙方承担）。

【备注】：（1）大型维修改造项目建筑垃圾、大型活动施工垃圾收集及清运由责任部门或施工单位自行承担；（2）有毒有害垃圾、厨余垃圾由甲方另行委托专业公司收集清运。

4、景观水池清污：每年春季进行一次整体全面清污，所需设备和物料由乙方自备。

5、每年冬季除冰扫雪，夏季汛期协助防汛抢险。

6、201 区公共停车场保洁，含停车场内步行楼梯，包括通往 B1.1 夹层楼梯。

7、如遇疫情，按照疫情防控的要求，负责责任区内疫情防控消毒工作，承担所属员工疫情防控主体责任，按照相关政策和要求承担相应职责和责任。

以上服务内容为暂定，甲方保留根据实际情况进行调整的权利。

三、保洁服务内容和质量控制：



乙方按保洁范围保质保量及时准确完成各项保洁任务及甲方在合同允许范围内交办的其他事项，主要内容参考附件《国家大剧院外部环境保洁服务内容及质量控制概要》。

四、合同期限

本项目合同期限原则上为2年。自2026年2月1日起至2028年1月31日止。合同期内如遇下述2类实质性变动，则按相应变动约定执行，本合同提前终止。

1、本次采购金额依据为2025年预算批复额度，如合同期内财政预算批复规模缩减，依据批复金额执行；政采目录或政策发生变化，双方协商解决，如未能达成一致，可提前终止合同。

2、合同期内，甲方有根据市政管理和自身建设需要，对外部环境保洁服务范围进行调整的权利。双方根据实际需要，可协商签订补充协议。如未能一致，甲方有权提前1个月以书面形式通知乙方解除合同，双方合同终止，互不承担违约责任，乙方在合同终止当日做好离场和交接手续。

五、双方权利和义务

(一) 甲方权利和义务

1、审定乙方拟定的管理制度。

2、检查监督乙方保洁工作的实施及制度的执行情况，甲方有权根据实际工作需要制定、修改卫生保洁工作的内容、范围（以不大幅增加工作面积为原则）、标准及各项检查制度。

3、甲方有权对乙方在本项目员工做出临时工作调动，如重大活动、贵宾来访安排清洁方案和局部开荒等，并根据实际工作需要，调整工作时间及管理方法。

4、甲方为乙方提供必要的办公用房（所有房屋产权均属甲方），同时为乙方提供保洁工作所需之水、电等必要的工作条件。

5、甲方有权力指定乙方在本项目工作人员的制服及铭牌的设计，乙方必须按甲方要求设计制作铭牌和制服。

6、甲方通过检查监督乙方工作，对乙方的工作成绩给予评定，对不足之处有权提出建议和意见，若逾期未能整改或整改后无法达到甲方要求的服务标准，甲方有权扣除部分保洁服务费用，直至解除合同。

7、甲方应按合同约定的时间和方式向乙方支付保洁服务费。

(二) 乙方权利和义务

1、乙方不得整体外包或转移项目中的任何部分，否则甲方有权终止合同。

2、乙方根据有关法律、法规及本合同的约定，制定管理制度。

3、乙方根据组建项目团队，指派管理人员和保洁人员负责为甲方提供保洁

服务，乙方负责其员工之住宿、饮食等生活工作条件，并为工作人员提供有关政审等证明文件，除特别工作需要并经甲方同意外，乙方员工均不得在剧院内留宿。

4、乙方对其员工承担法律规定的雇主和管理责任；乙方必须按时、足额按照有关规定发放员工薪酬、福利并缴纳所有应纳社会保险，并保留相关证明材料备查。

5、乙方管理人员和保洁人员应严格履行岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。

6、除甲方出于特殊要求自行购买的设备用品外，乙方应当自行准备清洁所需的全部设备、用具及辅料，所使用材料、设备必须满足甲方要求并符合有关质量标准 and 环保节能标准。

7、乙方如造成甲方及其保洁范围内其他单位之财、物、设施、人员及其名誉受到损害，应由乙方独立承担责任，并向被损方进行赔偿，包括由此所引致的索赔及诉讼费用等。涉及甲方利益受损，甲方有权从服务费用中扣除，不足扣除的，乙方需另行赔偿甲方相关损失。

8、乙方选派的保洁人员必须政治合格、思想稳定、身体健康，并经过正规的保洁、安全和法规培训，以求达到所承担工作义务；乙方人员在服务过程中发生的安全事故及所造成的甲方、乙方或第三方人身伤害或死亡而引起的损失、赔偿及诉讼费用，均由乙方承担、协调解决，甲方不予负责。

9、若因乙方与其雇佣人发生纠纷，乙方负责制止和妥善解决，并承担相应责任，杜绝由此引发的将责任转嫁给甲方的事件之发生。

10、在条件允许的情况下，乙方可应甲方要求，按优惠价格向甲方提供合同范围外的劳务服务，劳务服务工时费参考北京市最低小时工资标准制订。

11、乙方在服务前须提供公司资质、在甲方用工协议、缴纳必要保险以及岗前培训等备案资料并签订安全管理协议。

12、乙方应开展安全教育培训，加强人员的政审、教育、训练、调配及业务培训等日常管理和保洁队伍中出现的违法、违纪问题的处理，增强安全意识，提高管理水平。

13、乙方应建立教育、培训、检查等工作记录并留存，主动接受甲方的检查。

14、乙方应落实《党政机关厉行节约反对浪费条例》、《公共机构节能条例》，在节能、节水、生活垃圾分类等领域中，向绿色低碳转型，助力节约型公共机构建设，降低公共机构运行成本。

15、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及保洁管理的全部档案资料。

六、服务质量

1、乙方须按国家有关法律法规、行业规范及合同要求进行保洁服务，实现目标管理。

2、具体的保洁服务质量要求详见附件《国家大剧院外部环境保洁服务内容 & 质量控制概要》。

七、合同价款及付款方式

1、日常保洁服务合同款含税价为：人民币叁佰伍拾壹万元整(¥3,510,000.00 元)，不含税金额人民币叁佰肆拾柒万伍仟贰佰肆拾柒元伍角贰分整 (¥3,475,247.52 元)。每年合同款含税价为：人民币壹佰柒拾伍万伍仟元整 (¥1,755,000.00 元/年)，每月人民币壹拾肆万陆仟贰佰伍拾元整(¥146,250.00 元/月)。

此合同款包括通讯、交通、材料、设备、服装、薪酬、加班费、人员社会保险、税费、利润及管理费等完成保洁服务管理工作所需的全部费用。

未在本合同中约定的其他事项或工作内容有重大变化的，甲乙双方经协商后另行签订补充协议，且补充协议应符合政府采购相关规定。

2、支付条件：乙方认真履行完毕本合同及相关附件所规定的义务和承诺，并根据相关规定按期足额支付各项员工费用，员工费用包括但不限于员工工资、加班、奖金、福利、应纳员工社会保险等费用。乙方保留相关资料备查。

3、支付方式：

甲方每两个月向乙方支付一次服务费用。甲方对乙方在账期内的工作进行考评，同时乙方需在收款前向甲方提供符合税务规定的增值税发票，税率为 1%，发票内容为：保洁费；甲方以汇款方式结算。

乙方账户信息：

公司名称：北京靓丽佳保洁服务有限公司

纳税人识别号：91110102675748383F

地址电话：北京西城东中胡同 27 号 4 幢 010-66008110

开户行及账号：华夏银行北京世纪城支行 4065200001819100027911

八、违约责任

1、乙方违反本合同的约定，未能达到约定的服务质量标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同，不向乙方支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方还应给予甲方经济赔偿。

2、除本合同第四条规定的情形外，合同未到期，任何一方如果无力履约提前终止合同的，均需提前 3 个月以书面形式通知对方，双方互免责任；在正式解约前，双方均有责任继续按原合同内容履约，否则按本合同剩余服务期限服务费的 30% 支付对方违约金。

3、甲方收到乙方提供发票之日起，20个工作日内支付乙方保洁费。无特殊情况，延期超过10个工作日，支付给乙方发票金额违约金3%，作为补偿。

4、乙方应高度重视安全问题，制定完善的安全管理制度，做好员工的人身安全教育工作，发现安全隐患及时告知甲方。乙方在服务过程中发生安全事故造成人员（包括甲方、乙方及第三方）的人身伤害、死亡或财产损失的，乙方应予赔偿。

5、乙方在服务过程中，发生如下情况，甲方可依据如下约定处理：

（1）重大责任事故（指造成人员医药费或财产损失10万元以上或由于违反安全生产制度造成人员死亡的责任事故），每发生一起解除合同，并三年内不再使用。

（2）较大责任事故（指造成人员医药费或财产损失3-10万元的责任事故）每年不超过2起，超过2起解除合同，并三年内不再使用。

（3）一般责任事故（指造成人员医药费或财产损失3万元以下的责任事故）每年不超过4起，超过4起解除合同，并三年内不再使用。

九、附则

1、合同期满本合同自然终止。合同期满后，如双方未能续约，乙方必须配合甲方做好与新签约单位的进场交接工作，如无正当理由拒绝合作，由此给甲方造成的损失，甲方有权追索。

2、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

3、本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可以向服务场所所在地人民法院起诉。

4、双方可对本合同的服务内容进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

5、本合同之附件为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

6、如遇国家政策调整或不可抗力致使人员用工成本、物料等上涨情况，甲、乙双方须协商解决，如无法达成一致，则按本合同有关条款的费用标准执行。

7、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

8、本合同一式3份，甲方执1份，乙方执1份，招标代理单位1份，具有同等法律效力。

9、本合同经双方签字盖章后于2026年2月1日起生效。

十、其他条款

附件：国家大剧院外部环境保洁服务内容和质量控制概要



甲方：(公章)
法定代表人(或委托代理人)：
地 址：
电话：
签订日期：

王诚
2016.1.20



乙方：(公章)
法定代表人(或委托代理人)：
地 址：
电话：
签订日期：2016.1.20



附件：

国家大剧院
外部环境保洁服务内容和质量控制概要

一、总体要求

1、本项目服务总面积 125280 平方米，白班共设 17 个责任区、晚班 9 个责任区。需提供全年（节假日及公休日无休）全天演出参观及相关活动的日常保洁服务，一般情况下，白班：7:30-16:00、晚班：16:00-23:00。

2、派驻员工要有良好的外观形象和适应岗位要求的劳动能力，一般年龄在 18 岁以上 60 岁以下。

3、除完成正常保洁任务外，为保证环境质量和水平，需要安排人员加班，加班费包含在合同总价中。

4、乙方及派驻员工必须按国家和北京市有关要求缴纳相关社会保险，乙方能够出具完成缴纳的相关证明材料。

5、派驻员工的配置应充分考虑大型公共场所在有限时间内的服务完成率。

6、甲方不提供乙方员工用餐住宿，乙方及员工不得使用明火及其他甲方禁止的设备加热食物。

二、服务范围

1、甲方管辖范围内的外围公共区域，包括但不限于南北休闲广场、南北广场拱桥、南北台阶及花坛、步道、车道、景观水池及水池周边环道、绿化用地、露天停车场以及其他归属甲方负责的外部区域环境；

2、主体建筑所有室外公共区域（以单体建筑出入口大门为界）环境及设备设施的清洁卫生，包括但不限于南北水下廊道玻璃，南北壳体 5 米下玻璃清洁，地下消防环道，贵宾停车场，东南、西南-7 米卸货平台，升降平台，东南、西南坡道及周边卫生间（含此路线的贵宾保障服务），

3、承担甲方内部垃圾站中转站内和相关服务范围内所有生活垃圾的整理分类工作。承担甲方日常运维施工垃圾的整理清运工作（费用由乙方承担）。

【备注】：

（1）大型维修改造项目建筑垃圾、大型活动施工垃圾收集及清运由责任部门或施工单位（与乙方无关）自行承担。

（2）有毒有害垃圾、厨余垃圾由甲方另行委托专业公司收集清运。

4、景观水池清污：每年春季进行一次整体全面清污，所需设备和物料由乙方自备。



5、每年冬季除冰扫雪，夏季汛期协助防汛抢险。

6、公共停车场保洁，含停车场内步行楼梯，包括通往 B1.1 夹层楼梯。主要包括 201 区东北、西北自行车及机动车出、入口以下区域（含坡道）；B1、B2 层机动车停车区域（865 个车位）、自行车车库区域、车场内的卫生间、楼梯（至通往 B1.1 的楼梯上入口）、通道、车道及保洁功能用房；201 区 B1 层东、西通往售票大厅第一道消防门内区域，B2 车库通往消防环道大门以内区域，自行车车库等区域。

以上服务范围为暂定，甲方保留根据服务的实际情况进行调整的权利。

三、国家大剧院室外保洁服务范围及质量控制标准

1、公共停车场：

项目	详细范围（参考面积）	标准	清洁频次
地面保洁	包括自行车库和停车场，总面积约 3 万平米，标准停车位 600 余个	保持地面整洁，及时清除地面的灰尘，纸屑，油污等垃圾；将停车场内的设备设施擦拭干净，经常用湿拖布拖去灰尘，油污，保持场地干净，保持停车场道路畅通，无堆积垃圾及物品。不定期采用设备清洗车场地面。	巡视保洁
楼梯间	B2 层至 B1.1 层楼梯间	保持楼道干净整洁，无杂物，经常擦拭楼梯扶手，保持整洁。	巡视保洁
卫生间	1、停车场 B2 车库卫生间（暂未使用）； 2、自行车库卫生间	保持地面、墙面，干净整洁，洗手池、便池干净卫生，常用洗涤剂去污、去异味，保持室内物品无尘，无污，无异味。	巡视保洁
汽车坡道及出入口	东西出入口进出坡道	定期冲洗，以便维护车场的干净整洁，保持车场的整洁卫生。及时清除停车场出入口的垃圾，以避免下水道堵	巡视保洁

		塞，保持周边环境卫生。	
自行车库		保持地面清洁，无杂物堆积，定期擦拭设施，整理废弃自行车。	巡视保洁

2、外部保洁

项目	详细范围（参考面积）	标准	清洁频次
剧院北广场、北广场拱桥、北台阶及台阶下地面	剧院北广场（13000m ² ）、北广场拱桥（2850m ² ）、北台阶、台阶下地面（含花坛）区域（2800m ² ）日常清理保洁工作	区域内无垃圾、杂物、浮土，需及时清理宠物粪便及污渍等，花坛设施需按时擦拭，台阶下地面每天需擦拭2遍	巡视保洁
剧院南广场、南广场拱桥、南台阶及台阶下地面	剧院南广场（含南广场拱桥）（6000m ² ）、南台阶、台阶下地面（含花坛）区域（2500m ² ）日常清理保洁工作	区域内无垃圾、杂物、浮土，需及时清理宠物粪便及污渍等，花坛设施需按时擦拭，台阶下地面每天需擦拭2遍	巡视保洁
剧院周边室外道路及西南停车场	剧院周边红线内道路（含车库东北、西北出口处道路约6000m ² ）及西南停车场（900m ² ）的日常清理保洁工作	区域内无垃圾、杂物、浮土，需及时清理宠物粪便及污渍等	巡视保洁
景观水池及水池周边环境环道	剧院外景观水池（35500m ² ）水面日常清理保洁及水池周边环境环道（6000m ² ）保洁工作	区域内无垃圾、杂物	巡视保洁
绿化用地	剧院周边绿化用地（39000m ² ）日常清理保洁工作	区域内无垃圾、杂物，需及时清理宠物粪便污渍等	巡视保洁
其他所有室外公共区域	以单体建筑出、入口大门为界，包含但不限于室外区域的广场、通道及相关设施等	区域内无垃圾、杂物及污渍等	巡视保洁
垃圾房清理及垃圾清运	含剧院内、外所有垃圾清运（不含厨余垃圾），垃圾房内（130m ² ）卫生，垃圾桶卫生清理保洁工作	及时清理垃圾，消毒、灭蚊蝇，去除异味，消除安全隐患	巡视保洁

剧院内地 下消防环 道及东南、 西南坡道	剧院内地下消防环道及东南、 西南坡道（6000m ² ）日常清理 保洁工作	区域内无垃圾、杂物，雪天 需撒融雪剂确保满足交通安 全要求；对消防环道结冰的 去除工作。	巡视 保洁
剧院贵宾 停车场；剧 院内东南、 西南-7 米 处及所属 卫生间	剧院内贵宾停车场、东南、西 南-7 米处停车场及卫生间 （2000m ² ）日常清理保洁工作	区域内无垃圾、杂物，遇重 要活动需用机械清洗地面， 并安放贵宾服务设施，还需 提供卫生间卫生用品（手纸、 洗手液、擦手纸等）	巡视 保洁
剧院内贵 宾停车场	停车场内（2600m ² ，83 个车位） 日常清理，门口石材打蜡等日 常清理保洁工作	区域内无垃圾、杂物，遇重 要活动需用机器清洗地面	巡视 保洁
剧院内南、 北壳体玻 璃	剧院壳体 1 层、-1 层处（5 米 以下）南北侧壳体玻璃的日常 清洁保洁工作	遇有污渍需予以擦拭，雨、 雪天后需清洁	根据 情况
剧院南、北 水廊道玻 璃	剧院南北水廊道玻璃的日常 清洁保洁工作	遇有污渍或沉淀物需予以擦 拭、吸除，雨、雪天后需清 洁	根据 情况

注：

1、以上区域如遇重要演出、重要活动、重大节假日等需根据甲方要求增加
巡视保洁。

2、以上所有垃圾需运至甲方指定的垃圾站集中存放，并将工业垃圾清运出
大剧院。

