

合同编号:

北京市门头沟区政府 采购合同

甲 方: 北京市门头沟区环境卫生服务中心

乙 方: 北京保洁物业管理有限公司

签署日期: 2017年12月22日

公共卫生间管理保洁承包合同书

甲方：北京市门头沟区环境卫生服务中心（以下简称甲方）

乙方：北京以华康洁生活服务有限公司（以下简称乙方）

为了进一步提高门头沟地区的公厕卫生水平，甲方委托_____对区内公厕卫生保洁项目进行了公开招标，经评标委员会对投标供应商投标文件的综合评定及实地考察，贵公司为第 15 包中标供应商，根据《政府采购法》、《合同法》相关规定，经甲乙双方充分协商，双方同意按照下面的条款签署本合同，双方必须严格履行合同各项条款。

第一条 承包数量及金额

招标文件中规定的第 15 包公厕数量（见 2018 年公厕承包保洁分包明细）

年承包金额：人民币 壹佰肆拾贰万柒仟伍佰零拾叁元整 1427503.00 元

第二条 承包期限

承包期限 一年，从 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止

第三条 付款方式、期限及考核处罚标准

1. 承包款的拨付

(1) 合同总价中包含合同有效期内服务过程中所需的设备、工具、人工、保险、消耗品、维修、运输等一切费用，甲、乙双方均不得产生合同总价以外的任何费用。

(2) 本合同的付款方式为：根据甲方出具的有效《服务质量评估报告》、《门头沟区非试点单位政府采购资金直接支付申请表》、《拨款金额发票复印件》、《乙方银行账户信息》，由国库支付中心集中支付。

(3) 按季度结算：甲方将在下一季度二十日前（遇有法定假日时间顺延）支付给乙方上一季度承包费，发生合同中规定的处罚情况，甲方将按照处罚条款从承包费中扣除相应的费用。

2. 处罚：

(1) 乙方在承包期内出现保洁质量、服务事故，甲方有权按第五条第3款的考核标准进行处罚，罚款从承包费中扣除；

(2) 甲方接到群众书面或电话投诉乙方在承包期内的保洁质量、保洁员脱岗、服务事故一次，经调查情况属实，视情节严重程度，处罚500元至5000元；

(3) 承包期内乙方第一次发生一般责任事故，甲方有权处罚10000元；

(4) 承包期内乙方发生任何重大责任事故，甲方有权处罚乙方100000元，并立即终止承包合同；

(5) 承包期内乙方第二次发生一般责任事故，甲方有权按处罚金额高限即10000元的三至五倍进行处罚；

(6) 承包期内乙方发生三次一般责任事故，甲方有权对乙方进行60000至100000元的处罚并终止承包合同；

(7) 承包期内在甲方的公厕运行管理考核打分评比中，乙方三次排名倒数第一，甲方有权终止承包合同。

(8) 以上罚款如以现金或支票的方式需在三个工作日内上交甲方财务部门。

第四条 承包公共卫生间管理标准，保洁内容及维护范围

1. 公共卫生间的管理、保洁内容及质量标准

以《门头沟区环卫中心业务管理制度》《门头沟区环境卫生服务中心公共卫生间服务管理质量标准》、《门头沟区环境卫生服务中心公共卫生间保洁质量标准》《北京市环境卫生专业检查考评办法》及《公共卫生间考核标准》为依据，甲方将严格按照上述标准不定期的监督、检查、指导、考核，并记录在案，甲乙双方均须在记录上签字确认。

2. 乙方在承包期内公共卫生间的服务范围及项目

(1) 公共卫生间内外所有配套设施，随时保持整洁、完好、有效；

(2) 公共卫生间水、电、暖费用支出；

(3) 公共卫生间工具费用的支出及采购；

(4) 公共卫生间维修费用支出，零件费的支出及购买（维修项目包括：门、门帘、窗、窗纱、灯、灯罩、线路、水表、电表、排风扇、天花板、墙砖、装饰

材料、地砖、烘手器、皂液盒、洗手盆、面镜、挂衣钩、大小便器、墩布池、纸篓、地漏、厕间门板、隔板及配件、感应水龙头及感应器、温控开关、脚踏阀、拉手、门锁、各种标志牌、扶手、电暖器、电伴热、地伴热供暖设施、发泡设施、呼叫器、各种电机等所有配套设施)；

(5) 公厕的内外墙粉刷及防水。

(6) 公共卫生间上水即从水表(含)到厕内各个用水节门、下水即从厕内各个坑位到粪井外沿(含吊井)维修费用支出；

(7) 井盖、井圈的日常维护管理及更换费用支出(井盖损坏或丢失乙方可到环卫三队支付购买价购买井盖进行更换)；

(8) 公共卫生间去污粉、清新剂、除臭剂、香球、香、灭蝇药品、卫生纸等消耗品的支出及购买；

(9) 其他由乙方承担的部分。

第五条 甲方权利、义务

1. 业务检查考核部门：甲方及区政府相关职能部门。

2. 甲方采取不固定时间随时检查考核的形式。

3. 甲方根据《门头沟区环境卫生服务中心公共卫生间保洁质量标准》、《门头沟区环境卫生服务中心公共卫生间考核标准》、《北京市环境卫生专业检查考评办法》随时对乙方承包的公共卫生间业务、保洁服务质量及各类设施的有效使用进行监督、检查、指导、考核，并记录在案，双方签字，乙方如不签字视同默认，甲方按考核结果支付给乙方承包费。

4. 在合同履行期间按照《门头沟区环境卫生服务中心公共卫生间考核标准》、《北京市环境卫生专业检查考评办法》和《门头沟区环境卫生服务中心公共卫生间保洁检查考核办法》，甲方在每季度末将各保洁公司业务考核扣分情况分别累计相加，扣分最少者为第一名，排名以此类推。

5. 乙方在合同履行期间未完全履行合同，甲方有权取消乙方对新一批公厕保洁项目的投标资格。

6. 在承包期内，按季度进行考核，季度考核成绩排名第一的甲方将给予精神

鼓励及物质奖励 20000 元，第二名甲方将给予精神鼓励及物质奖励 10000 元，排名第五名的罚款 10000 元，排名第六名的罚款 20000 元。所发款项以奖励的形式分别给予排名前两位的保洁公司。年终考核以四个季度排名分数总和进行末位淘汰制，被淘汰的公司及解除公司的公司在下一轮承包中不允许参加竞标。

7. 乙方未按甲方规定参加会议的，处罚 1000 元。

8. 甲方安排、布置的业务工作未及时整改或未按甲方要求执行的，根据该事件所造成后果的严重性，处罚乙方 1000 元---10000 元。

19. 承包期内在正常使用情况下发生的公共卫生间主体结构损坏等大型工程，所需的费用由甲方承担。但因管理不善造成的破坏性损失，费用由乙方承担。

10. 甲方有权要求乙方在承包期内不定期的提供有关统计数据和文字资料，如乙方未按规定提供上述资料甲方有权对其进行处罚。

11. 因拆迁、新建等特殊情况或其它客观原因造成公厕数量增加或减少的，甲方有权根据实际情况对乙方所负责管理公厕的数量进行调整，并按乙方实际管理公厕数量划拨承包款。

12. 甲方每年从承包款中提取总款的 5%作为环卫应急备用金，应用于对乙方业务水平管理，考核，奖励，应急及出现不可预见的特殊情况时的费用。

第六条 乙方权利、义务

1. 乙方必须接受甲方检查人员对该公共卫生间服务质量检查、业务检查、设施检查，并在甲方指导下改进工作，不断提高保洁水平、服务质量，必须达到甲方及其相关政府部门提出的质量要求。

2. 乙方在承包期内必须按甲方的标准保证公共卫生间的保洁水平、使用时间，并保证各类硬件设施的有效使用，保证按季节、人流量使用各种药剂（不允许使用带有强烈腐蚀性及刺鼻气味的药剂）。

3. 乙方及乙方人员在承包期内必须遵守法律、法规，如因违法、违规行为所产生的法律责任由乙方自行承担。

4. 乙方有义务向甲方如实提供有关数据和文字资料。

5. 乙方不得将公共卫生间随意转包，一经发现，甲方有权提前解除合同，造

成损失与纠纷由乙方自行承担。

6. 乙方不得利用公共卫生间搞经营活动或挪做它用，一经发现，甲方有权提前解除合同，乙方自行承担解除合同的后果。

7. 乙方在承包期内，其工作人员在工作场所发生各类意外人身伤害事故及财产损失或对他入造成人身财产损害的由乙方承担全部赔偿责任。

8. 乙方在承包期内遇有重大活动或突发事件时，要服从甲方统一调度部署。

9. 乙方在承包期内出现无过错责任事故所产生的纠纷或法律责任，由乙方自行承担后果。

10. 乙方必须与所雇佣的劳务人员签订劳动合同。在承包后第二个月内要按北京市社保相关规定为劳务人员办理社会保险并将办理保险的交纳费用证明回单等相关材料上报甲方留存备案。乙方所雇劳务人员在工作场所由于自身原因或第三方原因（他人伤害等），造成的身体损害或伤亡的由乙方负责与其劳务人员解决，且由乙方自行承担相应责任，

10. 甲方不承担任何责任。如乙方拒不承担责任等原因产生费用的甲方有权利从乙方承包费用中扣除。

11. 乙方应随时掌握所雇佣劳务人员的年龄及身体健康情况。

12. 乙方应遵守甲方关于安全制度方面的相关规定，并需在公厕内配备灭火器等安全消防设施，摆放在明显易拿到的位置，并定期年检以保障安全设备正常使用。

13. 乙方在承包期内严格遵守和执行国家和北京市的有关法律、法规、条例、规定、办法、意见等，如违反或未达到要求，甲方有权按第三条进行处罚，情节严重的甲方有权提前解除合同，造成损失与纠纷由乙方承担。

14. 乙方在承包期内按照北京市相关规定及甲方扫雪铲冰预案进行扫雪铲冰作业，并要服从甲方统一调度部署。

15. 乙方在承包期内必须根据甲方要求配备足额人员（有管理间的公厕不低于两名保洁员）、车辆、工具、服装及其它设备设施。

16. 承包期内公厕管理间不得留宿除保洁员以外的任何社会人员，如因留宿

发生人身伤亡事故或造成财产损失的由乙方承担全部赔偿责任。

17. 甲方有权根据实际情况要求乙方随时增加保洁人员，乙方必须服从。

18. 乙方必须制定培训计划对保洁员进行定期培训，并将培训记录上报甲方相关部门备案。

19. 乙方每个公厕保洁员必须保有公厕的检查维修记录。

20. 乙方招聘保洁员必须符合女性保洁员年龄不能高于 55 周岁，男性保洁员不能高于 65 周岁，并且必须保证保洁员身体健康。

21. 乙方聘用的保洁员按甲方要求与乙方签署安全协议，并将协议附件上报甲方留档。

22. 乙方的保洁员负有随时查看粪井储粪量及清理抽运现场车辆、堆物、堆料和与专业队及时沟通联系的责任。

23. 乙方管理人员必须保证 24 小时通讯畅通。

第七条 维修

公共卫生间出现故障（水、电、暖），乙方应在 12 小时之内修复（用电故障范围：从配电盘到公厕内），维修中产生的人工费、材料费由乙方负责；维修中不得违章作业、无证作业，否则发生的人身伤害事故或财产损失由乙方自行承担。如超过 12 小时未能修复的，由甲方指定专业维修队伍进行维修，所产生的费用由乙方支付（现金支付）。

在正常使用情况下，出现卫生间主体结构的损坏，乙方应在 12 小时内向甲方报告，由甲方酌情修复。

维修公共卫生间的装饰材料由乙方负责修复，特殊情况可由甲、乙双方协商解决。

第八条 合同的变更、解除或终止

1. 本合同生效后即具有法律约束力，甲乙双方均不得随意变更或解除。本合同需要变更或解除时，需经双方协商一致达成新的书面协议，在新的书面协议达成之前，本合同依然有效。

2. 因不可抗力或指令性政策发生变化使本合同无法完全履行或无法履行时，

本合同自行解除，双方互不承担违约责任。

3. 乙方出现本合同第三条第二款内第 4、第 6 小项所存在的问题，立即终止合同。

4. 本合同约定的承包期满，甲乙双方权利、义务履行完毕，本合同自行终止。

5. 合同期满时，如甲方继续签约，提前 30 日向乙方发出书面通知，乙方接到通知后 7 日内回函甲方是否续签意见，否则后果自行承担。

6. 在合同期内，甲乙双方任何一方单方解除合同必须提前 30 天书面通知对方，经双方协商一致后方可终止本合同。在协商期间内乙方必须履行本合同，若给甲方造成损失按违约处理。

第九条 违约责任

1. 甲乙双方应全面履行本合同各项条款，不履行或不完全履行的应负违约责任。

2. 甲方不能按时支付承包费，应承担违约责任，最高赔偿款不超过年总承包额的 3‰。

3. 乙方不能按甲方规定完成工作标准、质量或履行不符合合同约定的，经甲方下达书面改正通知单后仍不改正，应承担违约责任，支付违约金最高不超过年总承包额的 5%。

4. 乙方承担的违约责任，向甲方支付的违约金，在下一季度承包费用中扣除。

第十条 争议的解决

甲乙双方因履行和解决本合同而发生争议时，双方应本着互谅互让、互相尊重，通过协商解决，协商不成可依法向门头沟区人民法院提起诉讼。

第十一条 协议的生效

1. 本合同自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。

第十二条 其他

1. 本合同中如有未尽事宜，必须经甲、乙双方共同协商，作出书面补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力，但补充条款不能与本合同相抵触。

2. 本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，新华国际招标有限公司、门头沟

区财政局各执一份。

3. 甲方对该合同拥有最终解释权。

4. 本合同附件如下：

附件 1：《门头沟区环境卫生服务中心公厕服务管理标准》

附件 2：《门头沟区环境卫生服务中心公厕保洁质量标准》

附件 3：《门头沟区公厕维修质量标准》

附件 4：《门头沟区环境卫生服务中心公厕考核标准》

附件 5：《门头沟区环境卫生服务中心公厕保洁责任事故认定办法》

附件 6：《门头沟区环境卫生服务中心公厕运行管理考核办法》

附件 7：《门头沟区环境卫生服务中心 2018 年公厕第五包明细》

上述附件为本合同不可分割的组成部分，同时招标文件、投标文件、谈判文件、中标通知书及相关资料均为合同的组成部分。

甲方全称：北京市门头沟区环境卫生服务中心
(盖章)



授权代理 (签字)：

景春峰

2017 年 12 月 22 日

地 址：

邮政编码：

手 机：

开户银行：

账 号：

乙方全称：北京永泰物业管理有限公司
(盖章)



授权代理 (签字)：

王介书

2017 年 12 月 22 日

地 址：门头沟区琉璃厂东街

邮政编码：

手 机：13681080629

开户银行：北京农商银行龙泉支行

账 号：0505000103000019551