

南站地区保洁服务合同

2024年6月



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：

地址：

联系方式：

乙方：北京世纪凯丰环境科技有限公司

法定代表人：张焯

地址：北京市丰台区六里桥1号三层303-2室

联系方式：010-60161855

为做好北京南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：

北侧：丰台区行政辖区内以南站幸福路道路北侧围墙为界；东城区行政辖区内以南站幸福路南侧围墙为界。

南侧：北京南站路南端以南三环辅路便道外道牙为界；以北京南站路南侧围墙、北京南站路（四路通路口至马家堡路口段，含供销弘泰大厦）、北京南站路东段（马家堡路口至马家堡东路段）南侧建筑外墙基线为界。

西侧：以开阳路东侧围墙为界，便道（含）以西及路侧绿植属丰台区；开阳路北端以幸福路6号院南、东侧外围墙为界，向北顺延至幸福路外道牙。

东侧：以马家堡东路西侧围墙为界，便道（含）以东属丰台区和东城区。包含四至范围内马家堡东路天桥、南广场公厕；不含铁路和公联枢纽部分。

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）责任区内室外清扫保洁作业（按规定开展清扫、捡拾、冲刷、清洗等作业）。

（二）责任区内室内清扫保洁作业（按规定开展清扫、清洗、推尘、大理石地面结晶等作业）。

（三）责任区内立面、天花保洁作业。

（四）果皮箱购置及清掏、清洗、擦拭、维护维修。

（五）公共设施（包含护栏、指示牌、立柱、电梯、天花、管线等）保洁作业。

（六）责任区内小广告清除工作。

（七）环卫设备设施购置及维护管理工作。

（八）对公厕实施保洁服务、抽污消纳等作业。

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

（十）责任区域内春暑运、黄金周法定节假日、全国两会、重大活动时期等环境卫生服务保障工作。

（十一）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；扫雪铲冰保障作业时段，乙方应保证单次参与此项工作的人员不少于 60 人，单次扫雪铲冰作业前融雪剂储备不少于 30 吨）。

（十二）环卫工作人员备勤点、环卫物资库房、机械停放充电点、指定保障区域等日常管理、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，以南站地区实际情况为准）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，以南站地区实际情况为准）以及环境维护（房屋养护、消杀等）等工作。

（十三）甲方临时安排的其他相关工作。

第三条 合同期限及服务方式

（一）合同期限

本合同期限自 2024 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 31 日止。

本合同期限届满时，如乙方有尚未履行完毕的服务保障项目，应将项目履行完毕。

（二）服务方式

乙方工料全包，包括乙方工作人员开支、保洁用品、公共卫生安全、自备保洁机械及工具等保洁维护管理的所有费用。

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 1250.013093 万元（大写：壹仟贰佰伍拾万零壹佰叁拾

元玖角叁分)，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：第一次支付时间为2024年6月20日前，向乙方支付2024年6月至9月的服务费用，暂定人民币416.671031万元（大写：肆佰壹拾陆万陆仟柒佰壹拾元叁角壹分）；第二次支付时间2025年财政资金拨付到位后20日内，支付2024年10月至2025年3月的服务费用，暂定人民币625.006547万元（大写：陆佰贰拾伍万零陆拾伍元肆角柒分），根据2024年6月至12月的考评结果据实支付；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，支付2025年4月至5月的服务费用，暂定人民币208.335515万元（大写：贰佰零捌万叁仟叁佰伍拾伍元壹角伍分），根据2025年1月至5月的考评结果据实支付。

（三）甲方对乙方的服务每月考评一次，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。如本合同中途解除，甲方仅需支付解除前的服务费用，并有权根据考评结果扣减相应费用。

（四）乙方应专款专用，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。甲方有权对乙方服务费用的使用情况进行检查监督、绩效跟踪，保证服务费用使用依法、合规、科学、高效。

（五）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。

（六）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。若因此导致甲方未按本合同约定及时支付相应款项的，不视为甲方违约。乙方应保证不影响服务质量和进度，且不得追究甲方由此产生的任何责任。

(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 3%，向甲方交纳履约保证金 37.500393 万元（大写：叁拾柒万伍仟零叁元玖角叁分）。本合同期满终止或解除后，甲方根据对乙方履行合同的综合考评情况，扣除相应款项后（如发生），将全部或部分履约保证金无息退还乙方。

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：1100 1028 3000 5301 2710

(二) 甲方对乙方的综合考评结果（服务期内每次考评结果的平均值）作为合同期满终止或解除后履约保证金的退还依据，具体比例为：

(1) 考评得分 \geq 80 分，返还 100%，金额为：37.500393 万元；

(2) 70 分 \leq 考评得分 $<$ 80 分，返还 60%，金额为：22.500236 万元；

(3) 60分 \leq 考评得分 $<$ 70分, 返还20%, 金额为: 7.500079万元;

(4) 考评得分 $<$ 60分, 不予返还。

(三) 退还时间

本合同期满终止或解除后, 乙方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, 乙方应支付的违约金及损失赔偿款, 甲方有权从履约保证金中扣减。

第六条 绩效管理条款

(一) 乙方须执行甲方制定的考核管理办法, 如《北京市重点站区管理委员会购买服务管理制度(试行)》《北京市重点站区管理委员会购买服务绩效管理制度(试行)》《安全管理协议》及《北京南站地区保洁服务项目绩效考核实施细则》等。

(二) 甲方有权对乙方履行本合同的情况进行监督评价, 纳入绩效评价体系, 根据评价结果支付乙方服务费。

第七条 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《北京市重点站区管理委员会购买服务管理制度(试行)》《北京市重点站区管理委员会购买服务绩效管理制度(试行)》《安全管理协议》《关于北京南站地区保洁服务合同的补充协议》《北京南站地区保洁服务项目绩效考核实施细则》《保洁服务项目平时考核指标及考核标准》及服务方案, 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。

(五) 甲方有权根据实际需要安排乙方临时性工作。

第八条 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《北京市重点站区管理委员会购买服务管理制度(试行)》《北京市重点站区管理委员会购买服务绩效管理制度(试行)》《安全管理协议》《关于北京南站地区保洁服务合同的补充协议》《北京南站地区保洁服务项目绩效考核实施细则》《保洁服务项目平时考核指标及考核标准》, 落实甲方的标准和要求, 科学、合理地组织项目实施, 建立和完善组织机构、工作机制、保障措施等, 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, 同时甲方有权终止本合同。

(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和处罚，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）本合同期内，因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，同时甲方有权终止合同。

（六）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。

（七）乙方承担本项目安全生产主体责任，甲乙双方签订的安全管理协议作为本合同附件。

乙方应建立安全生产专家库，定期组织巡检、指导，配合站区安全生产联合检查。乙方应对本项目自管区域进行安全生产巡视检查，定期自行组织对本项目进行安全生产风险评估，每年不少于一次，并根据甲方要求进行专项评估。

（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。

第九条 监管评价

北京市重点站区管理委员会相关部门(单位)、北京市重点站区综合事务中心北京南站地区分中心有权对本区域内该项目工作进行监管，监管意见作为评价结果运用的依据，乙方应按照监管意见做好服务保障和改进工作。

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上述所列保密信息进行保护，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 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 万—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 万—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出现违法犯罪行为,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和食品安全事故等情况,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。

(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)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。

第十三条 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的，造成严重不良影响或后果的；

2. 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；

3. 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；

4. 乙方未按合同约定聘用人员、投入设备物资，经甲方提出整改意见后，乙方拒不整改的或经过整改仍不能满足合同要求的；

5. 乙方及与乙方的有关人员采取不正当措施向北京市重点站区管委会及上级单位反映情况或非正当理由上访的；

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. 乙方触发本合同附件中“解除合同”相关条款；

9. 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；

10. 在甲方检查时，缺岗超过 10% 的（含 10%）。

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，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 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公共卫生安全标准，所需费用由乙方承担。

第十六条 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，甲乙双方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

第十七条 其他事项

（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，或其他本合同约定内容以外的法律关

系。

(六) 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购买服务管理制度（试行）
2. 北京市重点站区管理委员会购买服务绩效管理制度（试行）
3. 安全管理协议
4. 关于《北京南站地区保洁服务合同》的补充协议
5. 北京南站地区保洁服务项目绩效考核实施细则
6. 乙方投标文件及甲方招标文件



法定代表人或

授权代表（签字）：

李燕清

2024年5月27日

乙方（盖章）



法定代表人或

授权代表（签字）：

胡泽兵

2024年5月27日