

安贞街道 2024 年保洁服务合同

(第三标段)

发包方：北京市朝阳区人民政府安贞街道办事处

承包方：北京首开亿方物业服务有限公司



发包方（简称甲方）：北京市朝阳区人民政府安贞街道办事处

承包方（简称乙方）：北京首开亿方物业服务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确双方的权利、义务和经济责任，经双方协商签订本合同。

第一条 项目内容

1、项目名称：安贞街道 2024 年保洁服务。

2、项目地点：安贞西里、五路居、裕民路、外馆、安华西里社区。

3、服务内容：保洁（测绘面积 147306 平方米）。

4、服务范围及时间：

（1）范围：负责自管区域内保洁相关环境保障服务工作。

（2）时间：2024 年 4 月 15 日至 2025 年 4 月 14 日。

（3）本次服务期为 12 个月，如保洁面积发生较大变化，应作出相应调整。

第二条 服务方式及要求

1、乙方按照甲方要求以派驻方式，在相关责任区开展环境保障服务工作，并接受甲方的管理和监督。

2、乙方在日常清扫保洁管理工作中做到管辖区域内空地、道路及树坑干净整洁，无暴露生活垃圾，无卫生死角，辖区内的环境网格案件及突发事件及时处理解决、公共区域小广告在工作日、休息日都能全天清理。

3、乙方根据甲方要求必须参加必要临时任务，如上级指派工作任务、宣传培训活动、业务分析会等临时任务。

4、项目总结报告，乙方于全部服务期限结束前 10 日内提交全部服务期间工作情况总结书面报告，由甲方确认签字。

5、乙方所有文档管理符合相关规范，在项目完成后提供给甲方，并向甲方提交项目报告，同时应对工作提出合理化的整改建议。

6、乙方应按各自工作方案，自行配备相关车辆、软、硬件设备设施等，并自行运营维护，如因乙方原因造成“固定资产”丢失、不全、损坏等情况，乙方

必须按照市场价最高标准赔偿。

7、乙方接受甲方的日常管理、监督、检查、考核等。乙方按照市、区相关环境保障服务工作标准开展日常运行工作。依据市、区、办事处相关部门检查考评方法及标准进行作业，接受市、区、办事处检查考核。

8、具体工作要求见附件 1。

第三条 甲方权利及义务

1、甲方及相关社区有权随时监督检查乙方的保洁服务质量并进行考核（考核管理办法详见附件 2），有权对乙方现场管理过程中出现的不符合管理标准的现象要求乙方整改。乙方应当在甲方要求的时限内完成整改。

2、甲方有义务在项目初期，应乙方要求陪同乙方完整熟悉服务范围和内容，做好相关部门的协调并在乙方无违规违法行为的基础上，积极维护乙方利益。

3、甲方应为乙方工作予以一定配合、协调工作，积极协调有关部门帮助解决乙方在工作中遇到的困难。

4、甲方有权随时监督检查乙方该项目组织实施情况，对乙方实施该项目的组织机构、车辆、设备、人员运营管理方面有权提出监督指导意见，确保工作实施的顺利进行。

5、甲方有权安排乙方从事临时性任务，对于乙方的配合给予评价或奖惩。

6、甲方应当按照本合同的约定向乙方支付服务费用。

第四条 乙方权利及义务

1、本合同履行期间，乙方须接受甲方及相关社区的监督检查和整改要求，对甲方提出的整改意见在 2 小时内予以现场检查、督促保洁员或采取其他管理措施，并在 6 小时内给予解决或答复。乙方派遣的工作人员应服从甲方的工作安排和管理，并按本合同要求，保质保量完成甲方委托区域环境保洁工作。

2、在该项目的实施过程中，乙方应严格按照本合同的约定，按进度认真进行日常运行工作，确保日常运行工作及时有效的顺利展开，如因乙方责任造成的一切损失则由乙方承担，且处理时限不得超过 15 个自然日。

3、乙方不得将本项目整体或部分责任及利益对外转让、转包或分包，存在以上情况一经发现核实后，甲方可立即与乙方解除合同，同时乙方须赔偿因此对甲方造成的全部损失。

4、根据有关法律法规及本合同的约定，乙方应制定该项目包括日常运行、人员岗位管理、设施设备管理、财务管理在内的各项管理办法、规章制度及岗位责任。

5、乙方雇用的员工安全问题由乙方自行负责，与甲方无关。乙方必须按照国家的劳动法律法规规定与企业员工确立合法的劳资关系，签订用工劳务合同，为企业员工办理养老、医疗等基本社会保险和必要的工伤人身意外保险。若员工发生事故，必须按有关规定处理，一切经济损失和各项费用由乙方自理。

6、乙方必须对企业员工进行道德教育和工作培训。教育职工严格遵守国家法律法规及环卫作业操作规程。作业人员应经环卫专业培训后方可上岗作业。

7、乙方应自行配备保洁所需车辆、设施、设备等，并随时检查其使用情况，对于发生故障不能正常使用的车辆、设施、设备等需及时维修更换，保证工作的顺利进行。

8、乙方不得将与本项目相关的资料、信息和检查结果转让或泄露给第三方，对于涉密文件、资料，应采取保密措施，严格保密。

9、乙方应加强员工的管理，统一服装，遵纪守法，严守岗位规范，树立良好的形象。

10、乙方在承包的保洁工作范围内，甲方如因保洁工作未达到保洁质量标准，被有关社会职能部门（环卫、城管等）处罚，该罚款由乙方承担。

11、乙方有按照本合同约定收取服务费用的权利。

第五条 服务价款及付款方式

1、根据竞争性磋商结果选定，安贞西里、五路居、裕民路、外馆、安华西里社区保洁金额为 1620366 元（大写人民币：壹佰陆拾贰万零叁佰陆拾陆元整），服务期限为 12 个月。

2、付款方式：

(1) 计每三个月为一个周期，每周期支付合同总额的 25%。每周期甲方根据街道制度及要求对保洁工作情况进行考核（考核管理办法见附件 2），周期考核结束后甲方根据实际考核结果支付乙方费用。

(2) 如乙方未能按时提供发票的，则甲方付款时间相应顺延。因财政预算周期和支出进度原因，甲方可根据实际服务情况予以支付。

(3) 由于区财政及相关部门造成推迟、延后拨款，待区拨专项经费拨付后，甲方第一时间向乙方支付相应合同款项，甲方不因此承担逾期付款违约责任。

(4) 服务费根据相关考核情况，支付周期全款或处罚后的结余款。

(5) 甲方根据市、区及甲方相关职能部门检查结果及考核成绩，对由于检查过程中发现保洁工作纰漏造成考核成绩及排名落后的，根据市、区及甲方相关考核工作方案对区拨款经费进行核减，核减经费为区实际拨款经费，区拨付经费核减后甲方有权根据实际情况按照《安贞街道自管区域保洁服务考核管理办法》进行二次核减。

第六条 违约责任

1、本合同签章生效后，甲乙双方应认真遵守；任何一方不得无故违约；

2、乙方应按合同要求履行服务内容，乙方在服务过程中造成甲方、第三方人身或财产损失的，由乙方承担责任和费用；

3、若乙方不能按照本合同的约定履行工作，经甲方催告后乙方仍未改正的，甲方有权与乙方解除合同，并由乙方支付给甲方不少于本周期费用的 50%作为损失赔偿；

4、乙方每月不能按时完成规定的工作任务，每次扣除合同总金额的 1%作为违约金，累计出现 3 次以上，额外扣除合同总金额的 5%作为违约金；累计出现 5 次，甲方有权解除合同；

5、乙方应保证数据、信息真实准确，每出现一次弄虚作假的情况，扣除合同总金额的 10%作为违约金；累计出现 3 次，甲方有权解除合同；

6、乙方不能按要求参加必要临时任务，每次扣除合同总金额的 1%作为违约金；

7、乙方未按期提交书面及电子版项目总结报告和合理化整改建议，甲方有权要求乙方支付合同总金额的 5%作为违约金，且乙方应继续履行义务提交项目总结报告和合理化整改建议。

8、未经甲方书面许可同意，乙方以复制、使用等方式侵害甲方利益的，乙方除应承担法律相关责任外应向甲方支付不少于合同价款数额的违约金。

第七条 免责声明

1、乙方人员在路面保洁、垃圾清运等作业运行工作中应做到安全、有序，自觉遵守甲方各项安全管理规章制度，确保安全行车，乙方人员在路面保洁、垃圾清运等作业运行工作中，发生伤亡等安全事故，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

2、乙方人员在合同期内因个人或公司原因与辖区内居民，社会单位等发生矛盾冲突，由乙方承担全部责任，如因乙方无法解决导致矛盾升级甚至造成恶性事件的由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

3、因乙方原因导致甲方无法正常支付合同款，则由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

4、乙方公司或乙方员工违法、违规等行为造成损失，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

第八条 争议解决方式

在本合同实施过程中，若甲乙双方发生争议，应本着互谅互让，友好协商的态度进行协商解决；协商不成时，应向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

第九条 合同的续签与终止

1、在本合同有效期内，如甲方认为乙方提供的服务达不到本合同目的承诺，乙方在市、区、办事处相关考核后分数出现 2 次周期考核成绩低于 70 分、或 1 次周期考核低于 60 分的情况，及其他不可抗力因素，甲方有权提前终止合同。乙方须向甲方退回甲方提供的全部业务数据和文字资料，并退回已支付的未履行合同期限服务费用，且不得以任何形式参与甲方次年相关工作。

2、在本合同有效期内，没有发生上述合同提前终止情况的，在到期日前一

个月，由甲、乙双方共同协商是否续签本合同。

第十条 其他条款

1、若有其它未尽事宜，由双方协商达成补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执两份，本合同经双方签字盖章后即日生效。

3、相关工作标准和考核管理办法见附件。

附件：1、安贞街道自管区域保洁服务工作标准

2、安贞街道自管区域保洁服务考核管理办法

甲方：北京市朝阳区人民政府
安贞街道办事处

公章：



法人（委托人）签字：

2024年 3 月 29 日



乙方：北京首开亿方物业服务有限
公司

公章：



法人（委托人）签字：

2024年 3 月 29 日

附件 1:

安贞街道保洁服务工作标准

一、自管小区内卫生清扫保洁，按“清扫到边的原则”，针对不同区域实行：

(一) 小区主干道路

“三扫一保”即每天必须集中清扫三遍，全天负责保洁。冬季（11月1日-3月31日）6:00-8:00、10:00-12:00、14:00-16:00，夏季（4月1日-10月31日）5:00-7:00、10:00-12:00、15:00-17:00 分别进行全面清扫；其余时间为保洁时间。

(二) 小区内其余道路和休闲小广场等

“两扫一保”即每天必须集中清扫两遍，全天负责保洁。冬季（11月1日-3月31日）7:00-9:00、14:00-16:00，夏季（4月1日-10月31日）6:00-8:00、15:00-17:00 分别进行全面清扫；其余时间为保洁时间。

(三) 车棚

按照实际情况，每周全面清扫一次。

(四) 雨篦子

汛期每周清理，如遇强降雨等极端天气根据气象预警增加清掏次数，落叶期间每天清扫，每半月清掏一次，其余时间每月清掏一次。

二、全天保持小区道路、院落干净整洁，无暴露垃圾、渣土、烟头、纸屑、无瓜果皮核、砖头石块及废物；无落叶、白色垃圾、无卫生死角。

三、每天擦洗其他垃圾桶，保证桶和桶站 3 米（含）以外干净整洁。

四、负责自管区内生活垃圾的清运：垃圾每天随产随清，并且实行桶换桶清运，不能出现混运现象。每日早 6 点前所有桶站完成第一次清运，9 点完成所有桶站第二次清运，14 点进行第三次清运；清运人员每 2 小时进行一次全面巡视，及时清运已满垃圾桶，严禁垃圾桶满冒，严禁将垃圾桶放在道路两侧或堆积。

五、确保大件及装修垃圾点整洁有序，小区内无大面积垃圾堆放，每天对生

活垃圾、大件垃圾和装修垃圾进行巡查，发现堆物及时联系清运队伍清运；大件垃圾预估满一车及时上报城管办联系朝环生态派车清运。

六、道路垃圾桶和果皮箱：内装垃圾每天上、下午集中清理两次，其余时间加强巡查，随满随清，确保垃圾桶和果皮箱不满冒；每天擦拭一次，果皮箱表面要保持整洁，做到无污物、无痰迹、无尘土。（梳理辖区垃圾桶和果皮箱的位置，建立台账）

七、按要求定期做好除四害工作，按时进行灭蚊蝇打药，定点投放药品。

八、防汛：做好入汛前准备工作，提前清掏雨篦子，疏通雨水道，及时清扫路面积水、保证道路无积水，行人及车辆通行畅通。

九、扫雪铲冰：冬季降雪或结冰时，应及时清理道路、人行道等处的积雪和冰层，合理使用融雪剂，及时清理化雪后的污水，保证行人及车辆正常通行；夜间降雪主干道应在早 9:00 前清扫干净，清除路牙 120 公分宽，清除的冰雪要整齐堆放在向阳处。对于没有撒过融雪剂的冰雪，要尽可能将其倒入绿地，如果没有合适的绿地可供倾倒，再找污水井或工地进行倾倒。

十、及时处理自管区域内的非法小广告等非法粘贴喷涂情况，协助处理社区内的其他环境卫生案件。

十一、每周配合社区组织一次小区大扫除，彻底清理环境卫生，清除卫生死角。原则上要求每月对责任区域彻底清理一遍。

十二、遇市、区检查或临时性工作，要根据办事处、社区的要求和市区检查的路线、地点，及时调运清扫保洁力量，并做到随叫随到。

十三、认真完成办事处下达的督办事项。

十四、完成办事处交办的临时性、突发性环境保洁工作。

注：环境保障服务公司聘用人员不得违反劳动法及《国务院关于工人退休、退职的暂行办法》（国发〔1978〕104号）的相关规定。

附件 2:

安贞街道自管区域保洁服务考核管理办法

为督促乙方充分履行合同约定，做好服务范围内的各项工作，保障地区良好的城市环境卫生秩序，提升地区居民的生活环境质量，结合安贞街道地区工作实际，特制定本考核办法。

一、考核目的

督促、指导乙方落实合同约定，按照标准、规范要求开展工作，按合同规定要求履行职责，高标准做好保洁工作，及时发现存在问题并督促整改，完善项目管理机制，最终达到提高安贞地区人居生活质量的目標。

二、考核内容和方式

考核以城管办和相关社区的日常检查为主，检查考核项目分为基础设施维护、日常工作类、作业规范运行、居民举报或上级抽查四大类。

检查考核分为日常检查考核、月度考核、周期（3个月）考核和年度考核。

日常考核：通过明查与暗查结合方式对保洁日常工作进行检查。

月度考核：以日常检查成绩为平均分値，作为被考核对象的日常工作状态的基础数据，为周期考核、年度考核提供凭据。

周期考核：以月考核成绩为平均分値，社区月度考核占周期考核得分的 60%；城管办考核得分占周期考核得分的 40%，周期最终考核得分即为两者之和。

年度考核：是四个周期考核的综合统计评价，年度计划是否完成，是对本年度目标完成情况的综合评价。

三、考核说明

环境考核根据社区和城管办综合打分情况确定最终得分，其中社区打分占 60%，城管办考核占 40%，最终得分 90 分以上为优秀，全额支付合同款；80-89 分为良好，扣 10%合同款；60-79 分为合格，扣 20%合同款；60 分以下为不合格，按照合同约定将提前终止合同，并退回已支付的未履行合同期限服务费用，且不得以任何形式参与甲方次年相关工作。