



合同编号/NO.:

20240387

呼家楼街道自管区域清扫保洁

项目合同书

(2025年度)



甲方：北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处

乙方：北京捷盛物业管理有限责任公司

呼家楼街道自管区域清扫保洁项目合同

(2025 年度)

甲方:北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处(以下简称甲方)

法定代表人:郭丽红

通讯地址:北京市朝阳区呼家楼北街甲6号

联系电话:010-65940988

乙方:北京捷盛物业管理有限责任公司(以下简称乙方)

法定代表人:王志玲

通讯地址:北京市朝阳区呼家楼向军南里二巷五号4号楼102号

联系电话:010-65977760

为了全面加强北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处辖区内环境卫生日常管理,提高环境卫生质量,乙方拟按照甲方的要求完成本合同第一条约定的保洁服务工作,并向甲方交付工作成果(以下称完成工作并交付工作成果),甲方拟向乙方支付报酬。

依据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规(以下统称相关法律法规)之规定,双方在平等、自愿、公平、诚实信用原则的基础上,就乙方完成工作并交付工作成果的具体事项,经协商一致,签订本合同,供双方共同履行:

一、合同标的(承揽标的):

本合同项下,乙方应当依据相关法律法规的规定、本合同约定、甲方及其主管部门的要求完成负责呼家楼街道办事处街道自管保洁区域 236504.61 m² (具体详见附件一)的日常保洁、垃圾清运等工

作，协助相应社区开展垃圾分类工作；负责汛期防汛、扫雪铲冰工作等，配合街道开展应急处突，清掏雨水篦子、推水、散水、扫雪铲冰等相关工作并向甲方交付相应的工作成果，具体包括但不限于：

1、保洁内容：负责生活垃圾清运、小区院落保洁及道路的日常清扫保洁；

① 负责保洁管辖范围内空地、道路的清扫工作及清理卫生死角；

② 负责保洁管辖范围内垃圾桶、箱的垃圾转运工作，每天早晚各一次，保持垃圾桶、箱的干净整洁；

③ 负责清理保洁管辖范围内公共场所或未倒入垃圾容器的暴露生活垃圾（无责任主体）；

④ 负责保洁管辖范围雨雪天小区内道路及两侧的铲冰扫雪、清理积存雨水工作；

⑤ 负责清除保洁管辖范围内发现的影响行人及车辆通行的道路积水，道路结冰；

⑥ 在保洁管辖范围内发现道路遗撒，须及时反馈执法部门，并协助执法部门清理干净地面；

2、保洁标准：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。（详见附件二：呼家楼街道保洁服务工作标准）

3、服务形式：

（1）日常保洁服务形式为“两扫一保”，巡回保洁时间为8:30-17:30:

春冬清扫：上午：5:30-9:30 下午：13:00-16:00

夏秋清扫：上午：5:00-9:30 下午：13:30-16:00

二、合同履行期限与地点：

本合同有效期为12个月，自2025年1月1日至2025年12月31日止。

本合同履行地点为甲方指定的地点。

三、服务费用及结算方式

1、服务费用：服务费用总额为 ¥2,931,810.00 元（大写人民币：贰佰玖拾叁万壹仟捌佰壹拾元整）。

清扫保洁服务费支付至乙方指定如下账户：

开户名：北京捷盛物业管理有限责任公司

开户行：中国银行北京十里堡支行

账 号： 319461180729

乙方应保证上述账户信息的真实有效，若发生变更的，应在变更后书面通知甲方，因乙方账户信息虚假或未告知甲方账户变更信息而导致甲方无法按时付款的，甲方不承担迟延付款的违约责任。

2、支付方式：

（1）合同签订后 30 个工作日内，甲方向乙方支付本合同 1 月、2 月、3 月费用共计人民币¥732952.5 元；以后原则上按季度支付，每季度首月支付费用，每季度 732952.5 元，实际支付金额按照考核结果进行拨付。乙方需于每季度首月（遇节假日顺延）依据甲乙双方确认的清扫保洁服务费开具相应金额的合法有效发票，具体金额根据服务结果扣除后确定。甲方收到发票后，将应付的服务费以支票形式付款给乙方。如乙方未能按时提供发票的，则甲方付款时间相应顺延。

乙方应当按照以下信息为甲方开具增值税普通发票：

账户名称：北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处

纳税人识别号：11110105000053348E

开户银行：北京银行金台路支行

银行账号： 01090308700120112004087

地址：北京市朝阳区呼家楼北街甲 6 号

电话： 010-65940988

（2）甲方根据街道制度及要求对保洁工作情况进行考核，按照

考核结果，核定最终支付费用（每季度首月提前支付费用，如考核结果核定后非全额支付，在下一季度内扣除，第四季度费用按照前三季度平均成绩进行核定）。

（3）每支付周期，在乙方出具北京市正规税务发票或税务收据给甲方后，甲方以转账方式向乙方支付当期费用。若乙方不提供符合本合同要求的发票，甲方有权拒绝支付该笔款项且不承担任何违约责任。同时，乙方不得因此而停止工作。

四、甲方的权利和义务

1、甲方有权随时监督检查乙方的保洁服务质量，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。书面通知三次以上的，甲方有权解除合同，不予支付服务费用，且有权向乙方追偿因此遭受的损失。

2、如因乙方工作导致甲方全区考核评比排名后五位，乙方应承担违约责任。甲方按照规定对发现的环境问题，按照数量进行考核扣分，扣除相应经费。

3、甲方有权要求乙方调换不合格的工作人员。乙方应当在甲方要求的时限内完成工作人员的调换。

4、甲方如遇北京市、区领导检查或其它重大活动、临时性和突击性任务加班时，需提前书面或电话通知乙方，乙方须全力配合甲方做好保障工作，甲方按乙方实际加班情况，增加补助。补助款的数额双方另行商议确定。

5、甲方为乙方提供办公用房、保洁所需车辆、充电场所及电瓶等（详见附件四）。

6、甲方应当按照本合同的约定向乙方支付服务费用。

五、乙方的权利和义务

1、本合同履行期间，乙方须接受甲方的监督检查，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 12 小时内给予解决或答复。乙方按本合同要求,保质保量完成甲方委托区域环境保洁工作。

2、乙方应妥善使用和保管甲方提供的保洁所需车辆、充电场所、电瓶、垃圾桶和相关环卫工具等物资及设备。

3、乙方应指派专业团队督促环境保洁管理情况,及时收集甲方的反馈意见并予以落实。

4、乙方在日常清扫保洁管理工作时应做到管辖区域内干净整洁,无暴露生活垃圾,无卫生死角。

5、在本合同履行期间,在保洁过程中,因乙方原因所发生的工伤、火灾等安全事故,责任和费用均由乙方承担,甲方不承担任何责任

6、乙方应按照甲方标准要求工作人员统一工服,衣帽整洁并自行负责工作人员的安全。

7、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,被有关政府职能部门处罚的情况下,该罚款由乙方承担。

8、未经甲方书面同意,乙方不得将本合同项下项目转包分包或擅自转让本合同项下己方权利和义务。

9、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。

10、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。

11、乙方不得将甲方提供的垃圾桶和垃圾转运车辆等清扫保洁设备外借、挪作他用和驶离呼家楼街道辖区范围。

六、违约责任

1、乙方无正当理由或未取得甲方书面同意，没有按照本合同的约定履行保洁管理工作，或保洁管理工作不能按甲方要求保质保量完成的，甲方有权扣除乙方本周期服务费的1%。前述情形累计出现三次以上，甲方有权单方终止本合同，并有权扣除乙方本周期的服务费。乙方因此给甲方造成损失的，还应当全额赔偿甲方损失。

2、如乙方未按本合同要求进行优质的保洁服务给甲方造成恶劣影响或损失时，除本条第1款约定的违约责任外，甲方还有权向乙方收取合同总价款1%的违约金，并要求乙方退还本周期服务费。违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方补足。

3、甲方有权对乙方的保洁工作进行不定期考核，详见附件三：《呼家楼街道环境卫生考核评分标准》，如乙方的考评分数在60分（不含60分）以下的，甲方有权扣除乙方本合同总价款5%的服务费用。

4、乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。要加强管理，安全生产。乙方工作过程中，如发现甲方物品有破损迹象，应及时保护现场，立即向甲方通报。由于乙方在日常保洁工作中不慎给甲方设施、材料、物品等造成损失的，乙方应承担全额赔偿责任。

5、乙方未经甲方书面同意，擅自将本合同项下义务转包、分包或者擅自转让本合同项下己方权利义务的，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方支付本合同总价款10%的违约金。乙方因此给甲方造成损失的，还应当赔偿甲方损失。

6、3月、4月、5月因乙方违约所扣除的费用，在6月资金拨付时进行扣除。

七、合同的终止

1、如乙方需终止本合同，须提前一个月书面通知甲方，经甲方书面同意后，方可终止本合同。乙方提前终止合同，乙方应向甲方按照本合同总服务费用 20%的标准支付违约金，还应当全额赔偿甲方损失。

2、在合同履行期间，乙方未违约的情况下，甲方要求终止或解除合同，应及时用书面通知乙方。

八、争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙双方另行协商解决。协商不成时，双方同意提交甲方所在地人民法院解决。

九、其它

1、如由于自然灾害以及火灾、爆炸、战争、恐怖事件、大规模流行性疾病、国家法律法规或政策变动、网络安全或任何其他类似的不可预见、不可避免并不能克服的不可抗力事件，导致本合同任何一方不能履行或不能完全履行本合同的义务时，受影响方应立即以最可能最快捷的方式通知对方，并应于不可抗力事件发生之日起 30 日内，提出事件详情及合同不能履行或不能完全履行或需要延期履行的有效证明文件。因该等情形的发生导致不能履行合同的，根据所受影响，受影响方部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。如不可抗力的影响持续超过 90 天（含本数）的，任何一方均可以书面方式提出终止合同。

2、双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按照本合同中的地址，以书面形式或双方确认的传真或类似的通讯方式进行，该地址同样适用于人民法院一审程序、二审程序、执行程序等诉讼程序。采用信函形式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。如使用挂号信件或特快专递，通知日期即为邮件寄出日期，并以邮戳为准。本合同项下的通知、要求的法律文书或其他通信应按本合同首部约定的联系方式进行送达。

十、附则

1、本合同执行期间，如遇不可抗力或国家、北京市相关政策变化等情况，致使本合同无法履行时，双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

2、本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商签订补充协议。补充协议与本合同具备同等法律效力。

3、本合同经甲、乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章生效。

4、本合同壹式伍份，甲、乙双方各执两份，备案壹份，具备同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：北京市朝阳区人民政府
呼家楼街道办事处（公章）



法定代表人（签字）：

或授权代表（签字）：

订立日期：2022年12月16日

乙方：北京捷盛物业管理有
限责任公司（公章）



法定代表人（签字）：

王志玲

或授权代表（签字）：

订立日期：2022年12月16日

附件一：呼家楼街道办事处街道自管保洁区域统计表

序号	点位名称	四至范围	面 积 (平方米)	备注
1	二道沟河护坡		2327.56	
2	向军南里一巷街坊路	关东店北街朝阳路朝外大街段	591.52	
3	向军南里二巷街坊路	关东店北街朝阳路朝外大街段	1208.02	
4	向军南里三巷街坊路	向军南里二巷关东店二号楼	218.44	
5	向军里五巷路		691.16	
6	向军南里五巷街坊路	三环路向军南里四巷	1739.81	
7	呼西里一号楼		3031.51	
8	景阁街		4413.46	
9	呼北里中街街坊路	呼北街6号楼金台西路	2798.33	
10	呼家楼南街街坊路	呼家楼北街呼南里北街	3247.94	
11	呼北里小区路	呼家楼社区公园呼家楼西里南街	1158.36	
12	金台北街小区路	金台路金台北街5号楼	3253.79	
13	呼家楼北社区		3054.04	
14	呼家楼北社区		9269.75	
15	机院路		2799.76	
16	呼家楼南里街坊路		10188.35	
17	新街社区街坊路		11060.08	
18	东大桥社区街坊路		9705.61	
19	关东店社区街坊路		16749.48	
20	核桃园社区街坊路		22255.27	
21	小庄社区街坊路		15342.35	
22	金台里社区街坊路		22645.68	
23	报社居委会		18361.76	
24	关北街社区街坊路		10847.51	
25	新街社区街坊路新增		7693.2	
26	金台里街坊路新增		8340	
27	呼家楼南里街坊路新增		10087.9	
28	呼家楼北里街坊路		11370.16	
29	向军南里街坊路新增		345.75	
30	关东店北街	东大桥环岛-东三环	11325.3	
31	郎家园西路	朝阳路-光华路	5577.83	
32	春平广场西侧	春平广场西侧	584.74	
33	东大桥公交站	东大桥公交站	197.47	
34	关北街社区保洁	关北街社区内	2168.65	
35	新瑞大厦东侧	新瑞大厦东侧	1854.07	
合计			236504.61	

附件二：呼家楼街道保洁服务工作标准

呼家楼街道保洁服务工作标准

一、社区保洁标准：

(1) 小区道路、院落的卫生：按“清扫到边的原则”，做到“两扫一保”即每天必须集中清扫两遍，全天负责保洁。即：冬季早 9:00 前清扫完毕（11 月 1 日-3 月 31 日），夏季早 8:00 前清扫完毕（4 月 1 日-10 月 31 日）。每日下午 2:00—4:00 为二次保洁时间。

(2) 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、树挂。

(3) 夏季雨后及时清扫积水，冬季遇降雪，白天要及时铲除小区路面、院落积雪，夜间降雪应在早 9:00 前清扫干净。

(4) 清扫保洁的垃圾，随扫随清，不往雨水口中扫垃圾，在绿地倒垃圾保持绿地整洁无污物。

(5) 楼道每周最少保洁两次，遇到居民反映楼道卫生问题，随时进行处理。

(6) 院落内的非法粘贴广告随时清理，楼道内的非法张贴广告清扫楼道时一并清理。处理非法喷涂网络件和信访件。

(7) 垃圾每天随产随清，保证早晚集中清运各一次，并且实行桶换桶清运，不能出现混运现象。

(8) 日常保洁过程中发现树挂、小广告等随时发现及时清理。

(9) 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。

(10) 认真完成办事处指挥调度中心下达的督办事项。

二、自管道路保洁标准：

(1) 道路的卫生：按“清扫到边的原则”，做到“两扫一保”即

每天必须集中清扫两遍，全天负责保洁。即：冬季早 9:00 前清扫完毕（11 月 1 日-3 月 31 日），夏季早 8:00 前清扫完毕（4 月 1 日-10 月 31 日）。每日下午 2:00—4:00 为二次保洁时间。

（2）全天保持道路干净整洁，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，做到无主垃圾渣土随时清运。

（3）每日巡回清掏果皮箱，做到不满冒。果皮箱表面要保持整洁做到无污物、无痰迹、无尘土，主要大街、商业街做到随脏随擦。

（4）清扫保洁的垃圾，随扫随清，不往雨水口中扫垃圾，在绿地倒垃圾保持绿地整洁无污物。

（5）夏季雨后及时清扫积水，冬季遇降雪，白天要及时铲除路面积雪，夜间降雪应在早 9:00 前清扫干净，清除路牙 120 公分宽，清除的冰雪要整齐的堆放在向阳处。没有撒过融雪剂的冰雪，有绿地的倒入绿地，没有绿地的倒入污水井或工地。

（6）在公共场所或未倒入垃圾容器的暴露垃圾、积存垃圾（无责任主体）、废弃家具设备要按规定的时限清运干净，最迟不能超过 24 小时。

（7）道路保洁范围内发现乱到、乱排污水、废水和道路遗撒要立即上报街道城建科，并按要求协助处理。

（8）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。

（9）认真完成办事处指挥调度中心下达的督办事项。

（10）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。

附件三：呼家楼街道环境卫生考核评分标准

呼家楼街道环境卫生考核评分标准

检查单位：

检查时间：

序号	考核内容与评分标准	分值	评分	备注
1	保洁人员要统一着装，按时到岗，在规定时限内完成“两扫一保”	10		每查一处问题，扣2分
2	社区保洁范围内路面干净见本色（含路沿、人行道、沟井口），做到无暴漏生活垃圾。	10		每查一处问题，扣0.5分
3	社区保洁范围内居民生活垃圾分类定时定点收运、日产日清工作，以及社区卫生保洁区域内的垃圾桶站的收集清运工作。	10		每查一处问题，扣0.5分
4	垃圾收集清运车辆不能“滴、撒、漏”，影响环境卫生，清扫收集的垃圾应送达垃圾楼。	10		每查一处问题，扣1分
5	在雨雪天气时，保洁单位要及时清理道路积水、积雪，不得造成雪水积存，不得随意倾倒积雪。	10		每查一处问题，扣1分
6	保洁区域内，道路两侧建筑物，电线杆，车站牌等设施、院落内的非法粘贴广告要随时清理，楼道内的非法张贴广告清扫楼道时一起清理。	10		每查处一处问题，扣0.5分
7	对于社区内公共部位的网格案件，保洁公司应在规定的时限内处理完毕。	10		未在规定时间内处置或重复，扣2分
8	要有全局意识，随时听从街道、社区环境人员调遣，遇突发环境问题，快速安排人员到位，确保工作质量。	10		未在规定时间内每次扣5分
9	遇重要庆典活动、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，及时调整清扫保洁力量，并做到随叫随	10		未完成保障任务扣5分

	到，确保重要庆典活动的服务保障工作。			
10	被市级媒体曝光的环境卫生问题；区环境办每月考评排在后三位。	10		每一次扣 10 分
11	在市、区检查组对社区环境卫生抽查中受到表扬的；区环境办每月考评排在前三名。	10		每次嘉奖 3 分
12	在检查中发现的问题，社区应第一时间通知保洁公司，保洁公司应立即整改，当天未整改或当天重复出现两次以上的每一处次扣 0.5 分			
处罚标准：考核分数在 60 分以下，扣除合同总价款 5%服务费。				

附件四：交接清单

序号	物品名称	数量	备注
1	办公场地	1 处	
2	扫地车	2 辆	
3	三轮车	35 辆	
4	扫雪机	7 辆	