

天竺镇 2026 年-2027 年道路及公厕保洁服务项目
政府采购合同



天竺镇 2026 年-2027 年道路及公厕保洁服务项目

政府采购合同

甲方：北京市顺义区天竺镇人民政府（以下简称“甲方”）

乙方：北京空港物博物业管理有限公司（以下简称“乙方”）

为明确甲乙双方的权利义务，依照《中华人民共和国民法典》、及其他有关法律、法规的规定，遵循平等自愿、互利公平和诚实合作的原则，甲、乙双方现经友好协商，特订立本合同。

一、合同组成部分

1. 本合同书；
2. 中标通知书；
3. 采购需求；
4. 在合同履行过程中双方共同签署的补充协议。

二、项目概况

1. 项目名称：天竺镇 2026 年-2027 年道路及公厕保洁服务项目
2. 项目地点：北京市顺义区天竺镇辖区范围内
3. 服务期限：服务期限 2 年（2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日）

三、服务范围、内容及标准：



1.服务范围：天竺镇道路、人行步道、府前二街绿地、公厕、府前一街公厕及文化广场的清扫保洁；镇域内主要道路两侧绿化带区域垃圾捡拾、杂草及果皮箱清理；围栏、公厕的保洁及设备设施维护等。

序号	厕所位置	数量	单位	面积：m²
1	府前一街公厕	1	座	107.1
2	府前二街公厕	1	座	86.27
3	天竺公园公厕	1	座	107.1

2.服务内容：

- (1) 镇域内指定道路、府前二街公园及府前一街文化广场清扫保洁服务。
- (2) 清运工作道路以及天竺镇管辖可视范围内所有违规倾倒的渣土及垃圾废物。
- (3) 清理垃圾桶及周边垃圾，并将垃圾分类清运至垃圾桶内（加分拣），巡视并清理管理区域内的非法小广告、白色污染、烟头以及清理镇域内道路周边的垃圾。
- (4) 冬季购买融雪剂，雪天进行道路融雪、清扫及时清理积水积雪工作。
- (5) 卫生的巡视，保洁人员清理完毕后要随时巡视管理区域内的卫生情况。
- (6) 完成市区级台账整治工作：枯死树木砍伐、违规广告牌匾拆除、村民乱堆乱放清理。
- (7) 完成临时性脏乱点整治工作：裸露土地（有养护单位除外）苫盖及修补、垃圾渣土清运消纳。
- (8) 3座公共厕所及其设施的日常保洁、巡检、维护，化粪池的清理，公厕内上下水、照明设施、五金件的简单维修更换，便池疏通等。
- (9) 公共厕所的电费由乙方负担，甲方在每年度结束后在服务费中扣除上年度电费后代为缴纳，以保障公厕正常使用。



(10) 按照系统设定的固定时间检查，每月对门前三包商户例行检查，并同步将现场检查照片上传至门前三包系统；若检查发现商户存在不合格情况，需进行二次检查，二次检查照片同样需上传至该系统。

(11) 落实领导和镇政府交办的任务，完成领导拉练检查中发现的环境脏乱点集中清理工作，做好节庆期间、重大活动期间环境保障工作。

3.适用标准及规范：

- (1) 《北京市市容环境卫生条例》
- (2) 《北京市环境卫生质量标准》
- (3) 《北京市街巷环境卫生质量标准》
- (4) 《北京市城市公厕服务管理标准》
- (5) 《北京市公共厕所服务管理规范》
- (6) 《公共厕所运行管理规范》北京市地方标准 DB11/T 356-2017
- (7) 《北京市人民政府办公厅关于印发北京市打赢蓝天保卫战三年行动计划的通知》（京政办发〔2018〕22号）
- (8) 《北京市人民政府关于印发〈北京市空气重污染应急预案（2018年修订）〉的通知》（京政发〔2018〕24号）
- (9) 《顺义区污染防治攻坚战2025年行动计划》（审议稿）
- (10) 《城市道路清扫保洁质量与作业要求》（DB11/T 353—2021）
- (11) 职业危害补贴执行《北京市人民政府办公厅转发〈市市政市容委等部门关于进一步加强环卫职工权益保障工作的意见〉的通知》（京政办发〔2014〕46号）文件规定，具体参照该文件第三条“提高环卫职工待遇”第（三）款“提高危害岗位、职业健康体检和健康疗养补助标准”内容执行①岗位补助：按照中度标准计算，即22元/人/天，每年按照250个工作日计算；②职业健康体检费用：每人每年400元；③将健康疗养费用：每人每年500元；以上三项费用合计6400元/人/年。
- (12) 台账整治服务费参照往年计费标准，核定为30万元/年。



4.服务标准:

(1) 道路清扫: 采用 5T 小型清扫车、10T 大型新能源清扫车, 每天对城乡道路机械清扫保洁工作, 确保路面无扬尘污染, 干净整洁。定时清扫, 巡回检查, 做到道路、步道砖干净, 无大面积积水、废弃物, 清扫的垃圾及时清运。

(2) 道路深度清洁: 对主要城乡道路每周两次(冬季除外)采取前冲后扫深度清洁。

(3) 道路两侧垃圾捡拾: 每天安排工人对道路的垃圾巡视捡拾, 确保道路两侧无垃圾。

(4) 杂草清理: 对重点道路两侧边沟的杂草进行清理, 根据生长情况适当安排清理次数, 具体消纳地点由甲方指定。

(5) 对违法小广告进行清理干净。

(6) 对路上的垃圾及遗洒进行清理。

(7) 冬季对指定道路融雪、清扫及时清理积水积雪。

(8) 公共厕所维护和保洁标准

a 外立面保持完好、整洁;

b 各类设施、设备齐全、完好;

c 采光、通风良好;

d 保持卫生, 按规定进行卫生消毒处理;

e 公共厕所内无蝇虫, 基本无臭味、地面无积水、痰迹、烟头、纸屑等杂物, 便器内无污垢、杂物、积存粪便, 墙壁、顶棚无积灰、污迹、蛛网。

(9) 公共厕所维修标准

a 因设施故障等原因确需临时停用的, 应当公示停用期限, 并及时维修;

b 照明、水龙头, 便器堵塞等小修项目在 12 小时内修复;



c 涉及到公厕大修工程由双方协商解决。

5.资源配备要求:

(1) 镇域内保洁设 73 岗。

(2) 服务单位配备 5T 小型清扫车、10T 大型新能源清扫车、人行步道清扫车、新能源高压清洗车、5T 融雪剂大型雪滚车、刮平机、大型雪铲车、手推式雪滚车等专业道路作业设备及工具来保证道路清扫保洁工作的顺利进行。

设备台班用量

序号	设备名称	台班数量/年	2 年台班数量
1	5T 小型清扫车	150	300
2	10T 大型新能源清扫车	150	300
3	人行步道清扫车	80	160
4	新能源高压清洗车	100	200
5	5T 融雪剂撒布机	10	20
6	大型雪滚车	10	20
7	刮平机	10	20
8	大型雪铲车	10	20
9	手推式雪滚车	10	20

(3) 服务单位应自行为保洁员配备充足的工具及其设备，来保证工作的顺利进行。

(4) 保洁人员的标志服，要按照规定的统一款式、用料等标准，规定着装，保持衣冠整齐。

6. 其他要求:

(1) 服务作业时间为:

冬春季 7:00~11:00 13:00~16:30



夏秋季 6:00~10:30 14:00~17:00

公共厕所开放时间为 24 小时

(2) 文明作业，减少扰民，礼貌待人，工作期间不得脱岗、扎堆聊天、玩手机等与保洁服务无关的事情。

(3) 遇环境卫生突发事件，应启动应急预案，及时处路并实施记录：遇突发事件，应联系甲方，启动应急预案，及时处置，及时记录。记录内容包括时间、地点、状况、原因、处理结果等信息；突发事件包括：大面积遗撒或积水结冰、安全事故、自然灾害和影响道路正常通行的有关环境卫生其他事件等。

(4) 按照甲方要求在规定的时间内完成作业任务，妥善处理群众投诉等工作。

(6) 如遇重大活动和重要检查，必须听从甲方管理部门的统一安排和调度。

(7) 凡出现影响保洁作业等情况，应及时向甲方报告，并及时通过各种渠道进行协调，无法协调或其他原因得不到落实的，必须在甲方要求的期限内自行消除影响。

(8) 按甲方要求，在规定的时间内完成不合格项目整改工作，避免因整改不力而扩大不良影响。

(9) 根据区域内保洁作业的需要，甲方有权对具体作业时间和方式进行调整，作业单位必须无条件服从。作业单位必须严格遵守作业时间和方式，未经批准不得自行随意调整。

四、合同价款及支付方式：

1. **合同价款：**本项目合同类型为委托合同，定价方式为固定总价合同。签约合同金额（含税）为（大写）人民币壹仟贰佰壹拾叁万叁仟伍佰玖拾贰元贰角叁分，（小写）¥12133592.23 元，合同结算金额以据实结算金额为准，为签约合同金额减去乙方未按采购需求标准执行而扣除的费用。

2. **支付方式：**甲方按季度向乙方支付服务费用。

(1) 每次支付金额为季度服务费1516699.028元的70%，即1061689.32元。实际支



付金额，依旧根据上季度每月考核结果，扣除相应的考核款项后确定。每年最后一个季度的服务费，需在服务期满后扣除最后一个季度考核款项及由乙方承担的上年度公厕电费后支付，剩余尾款将在2028年完成结算。

甲方应于本季度初，扣除上季度考核扣款后，向乙方支付上季度服务费；（2）危害行业补助费用：根据北京市人民政府办公厅转发《北京市市容委等部门关于进一步加强环卫职工权益保障工作的意见》的通知（京政办发〔2014〕46号），按照本市有关环卫职业危害补助政策规定相关费用包含在本项目中，实际拨付人数以乙方提供天竺镇保洁人员工资发放表人数为准。如京政办发〔2014〕46号文执行标准有调整或废除按最新规定执行。

3. 付款条件：每次付款前，乙方须满足以下条件，否则甲方有权暂缓付款且不承担责任：

（1）乙方向甲方提交工作量确认单，经甲方审核并双方签字确认。

（2）涉及财政资金拨付的，待财政资金到账且甲方完成资金拨付审批流程后，乙方开具合规发票，甲方方可支付款项；甲方系财政拨款单位，如因财政或有关部门就本项目资金未能及时拨款到位，待本项目资金到位后向乙方付款，不视为甲方违约，甲方亦不承担任何违约责任。但乙方不得拒绝或延期履行义务，否则应按照本合同约定承担违约责任。

（3）相关法律法规另有规定的，从其规定。

五、甲乙双方的权利和义务：

（一）甲方权利及义务：

1. 甲方的权利

（1）甲方有权对发现的问题要求乙方立即整改。有权要求调换不适合在甲方工作的工作人员，乙方应在接到甲方书面要求后一周内更换经甲方认可的工作人员。

（3）甲方有对乙方履行合同情况进行检查的权利，甲方可根据需要，随时抽查乙方项目执行情况，乙方应予以配合。遇有特殊工作需求时，如上级单位检查等特殊情况，



甲方有权要求乙方给予配合，但事前应在合理的时间内通知乙方。

(3) 甲方有权对保洁服务工作进行技术指导考核、验收、奖惩，制定考核标准，并有权修改考核标准。

(4) 如因乙方工作人员工作失职或其他自身过错给甲方造成经济损的，甲方有权要求乙方予以赔偿。

(5) 在协议履行期间，因遭遇不可抗力，甲方有权单方终止合同协议，且不承担因此给乙方造成的损失。

(6) 甲方对乙方收到的本项目资金的使用情况进行监督，对乙方作业质量进行监督、检查与考核。

2. 甲方的义务

(1) 在乙方按甲方要求完成各项服务内容的，甲方有及时按合同约定向乙方核拨项目服务费用的义务。

(2) 乙方如遇影响作业的外界因素，甲方应进行协调。

(3) 甲方应尊重乙方服务，为乙方的工作创造良好条件。

(4) 对乙方的合理化建议甲方应当予以采纳，并协调乙方与甲方各部门的关系，配合乙方解决工作中出现的问题和矛盾。

(5) 公厕建筑物、基础设施设备破损修复、改造、装修等由甲方负责。

(6) 甲方及向乙方有通告检查与考核结果的义务。

(二) 乙方权利及义务

1. 乙方的权利

(1) 在按甲方要求完成各项服务内容后，乙方有要求甲方及时按合同约定向其核拨项目服务费用的权利。



(2) 在合同履行期间，如遭遇不可抗力，乙方有权单方终止合同协议，且不承担因此给甲方造成的损失。

(3) 乙方按合同规定高质量完成各项工作，并严守有关安全作业规定。

2. 乙方的义务

(1) 乙方应确保工作质量，严格执行服务标准，根据甲方提出的整改意见及考核结果进行整改。

(2) 乙方需派专职人员负责现场安排及全面督导日常服务工作，巡检（分自检和参与甲方联检）现场情况，及时处理甲方安排的有关工作事宜，并保持与甲方相关负责人的日常联系，以便于工作配合与协调。

(3) 乙方工作人员在工作时间内不得随意离开其工作岗位。

(4) 未经甲方许可，乙方及其员工不得擅自为甲方提供其他服务，不得介绍他人为甲方提供其他服务，不得有拾荒等其他未经允许的行为。

(5) 乙方积极听取甲方对整个工作的意见，认真配合并完成其他特殊事项。

(6) 如遇有关部门的工作检查，乙方必须配合搞好工作并保证检查合格。

(7) 乙方在收到甲方关于服务质量问题的通知后应迅速查处并立即整改。

(8) 乙方收到的项目服务资金应专款专用、专账管理。该项资金应首先保证项目工作人员的工资支出，防止因拖欠工作人员工资而引起的群体闹事事件（如讨薪示威等），若发生此类事件，视为乙方违约。甲方系财政拨款单位，如因付款审批程序致使服务资金付款延期的，乙方不得以服务资金不足为由拖欠工人工资。

(9) 乙方保洁人员应统一着装。

(10) 乙方应教育服务人员尊重甲方的领导和同事，遵守甲方的各项规章制度，礼貌热情的为甲方提供服务，严禁发生违纪行为。

(11) 乙方需为其投入到本项目中的工作人员购买意外险，上述保险费用已包含在合同总价中。

(12) 服务过程中，如遇发生突发情况，乙方应及时向甲方汇报，由甲方协调处理。



(13) 公厕日常保洁所用工具、清洁剂卫生纸、洗手液、纸篓、垃圾筐、地垫等均由乙方提供。

(14) 乙方在提供服务过程中，服务范围内一切安全事故（含造成他人人身损害及财产损失等）由乙方自行负责，与甲方无关。

(15) 乙方应根据甲方需要，提供合格的服务人员。对甲方不满意的人员及时进行教育、调整。

(16) 乙方应承诺中标后有能力独立完成项目相关工作，不得分包或非法转包本项目。

(17) 乙方应完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

(18) 乙方就本合同项下的所有债权不得以任何形式（包括但不限于债权转让、质押、赠与等等）转让给第三人，如有违反，乙方应向甲方支付合同总价【30】%的违约金，甲方有权单方面解除本项目合同。

(19) 乙方所有工作人员在从事本项目时涉及或了解到的工作秘密应做好保密工作。

六、不可抗力

合同执行期间发生不可抗力原因，导致协议部分或全部不能履行，双方可以按以下各项执行：

1. 甲、乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行本协议时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在提供相关书面证明材料后，可以延期履行、部分履行或解除协议，双方对此均不承担违约责任。

2. 不可抗力导致协议终止，并不影响任何一方对不可抗力发生之前的违约行为进行责任追究。



七、特别约定

1. 本协议项下甲方与乙方之间的法律关系为委托服务关系，乙方在协议期内与甲方之外的第三方发生的一切债权、债务纠纷均与甲方无关。
2. 在协议期内，乙方员工的工资由乙方支付，乙方员工所发生的医疗、工伤等费用，均由乙方自行承担。甲方与乙方派遣的员工之间不具有任何劳动或雇佣关系。
3. 乙方人员发生盗窃等违法行为，由乙方负责向甲方赔偿。甲方有权保留法律处置权。
4. 甲、乙双方对于因本协议而交换的各类涉密信息和资料，均负有保密义务。任何一方未经对方书面许可，不得向任何第三方披露上述涉密信息和资料，或将其用于其他目的。
5. 因客观情况发生变化，需变更或解除本协议的，需提前30 天书面通知对方，经双方协商一致后，变更或解除本协议。
6. 本合同服务费用是根据北京市顺义区发布的现行相关政策性补贴文件(包括但不限于【关于印发《用人单位岗位补贴和社会保险补贴管理办法》的通知（京人社就发（2012）308号）】等）所确定，如上述相关政策性补贴文件发生变更、调整、取消，甲乙双方按最新规定执行。
7. 本协议期满即终止。

八、服务考核及验收：

甲方依照《天竺镇道路环境巡查评分表-附件 1》及《天竺镇公厕巡查评分表-附件 2》对乙方服务期限内服务实施情况根据服务标准及考核打分办法每个月对服务效果进行考核，每扣 1 分，从保洁费中扣除 200 元。对月度累计扣分 ≥ 200 分的视为验收不合格，甲方将约谈乙方，并要求乙方提出整改承诺及具体方案，甲方将从总服务费中扣除 10 万元。

因首都环境建设办公室、北京市顺义区城市管理委员会和北京市顺义区生态环境局检查出的环境问题，影响到天竺镇环境考核排名的，加倍扣分(扣分项及扣分表见附件)。



九、违约责任

1. 乙方应遵守国家法律、法规的有关规定，严格按照本合同条款履行相关义务，否则甲方有权终止本合同，乙方应承担相应的违约责任。

2. 因乙方服务失误造成的损失应由乙方赔偿全部损失。乙方指派工作人员从事本合同约定以外工作，由此造成对甲方的经济赔偿责任，由乙方承担。

3. 如乙方提供虚假资质证明材料，不具备履行本合同的合法资质的，甲方有权立即终止本合同，给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

4. 乙方有违反本合同约定事项情况的，甲方可决定委托事项终止，并终止与乙方的所有委托事项，并不承担违约责任。

5. 在合同期内，任何一方非因法定或约定事由单方解除合同，应承担违约责任，向对方一次性支付违约金。按照月服务费的二倍支付违约金，并赔偿因违约给对方造成的全部经济损失。

6. 乙方提供服务不符合合同约定标准，甲方有权要求乙方限期整改或更换工作人员，乙方无正当理由拒绝整改或更换工作人员，甲方有权单方解除本合同，乙方应向甲方支付本合同金额（含税金）【10】%的违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

十、合同的变更和解除

1. 本合同执行期内，除出现法定或约定情形外，双方不得随意变更和解除合同，如有未尽事宜，应由双方共同协商，作出补充规定与本合同具有同等效力。

2. 本合同项下双方权利和（或）义务不得转让予第三方。

十一、争议解决

本协议对双方均具有法律效力。如执行中发生争议，双方可协商解决，协商不成任何一方都可向北京市顺义区人民法院提起诉讼。



十二、附则

- 1、 未尽事宜由双方依法另行协商。
- 2、 本合同一式六份，甲方持三份、乙方三份。
- 3、 本合同经双方签字（盖章）生效。
- 4、 本合同所有附件均为本合同不可分割的组成部分。

（以下无正文）

（签字盖章页）

甲方（盖章）：
法定代表人：
或其委托代理人签字或盖章：

日期：2025年12月29日

乙方（盖章）：
法定代表人：
或其委托代理人签字或盖章：

日期：2025年12月29日



附件 1

天竺镇道路环境巡查 x 年 x 月评分表

检查项目及 总扣分	道路清洁					门前三包	果皮箱、垃圾桶周边清理	树林、河道、沟渠清理			雨天	雪后	大风天	垃圾分类	市区级			节庆、重大活动保障		总扣分
	发现1处垃圾	发现1处有白色污染	发现1处乱堆放	发现1处非法小广告、烟头	发现1处焚烧垃圾	门前三包拍照不合格1处	发现1处果皮箱外、桶外有积存垃圾	发现1处垃圾桶摆放不整齐	发现树坑、边沟有白色污染	发现河道、沟渠有1处废弃物	雨后发现道路积水1处	雪后早7点完成积雪清扫,未及时进行清扫1处	下中、大雪、暴雪主要道路未撒融雪剂1处	大风天未及时清扫落叶和树枝1处	垃圾分类投放及存放	台账整治不及时或不合格1处	整治1处区级环境台账不合格	清扫不及时造成环保排名不合格	未完成各种重大活动、节庆保障工作	
扣分	3	1	2	1	20	5	5	1	1	1	3	1	5	10	3	25	25	50	30	30
第一周	问题																			
	扣分																			
第二周	问题																			
	扣分																			
第三周	问题																			
	扣分																			
第四周	问题																			
	扣分																			
第五周	问题																			
	扣分																			



制表人:

审核人:

附件 2

天竺镇公厕巡查 x 年 x 月评分表

考核指标	扣分标准	第一周	第二周	第三周	第四周	第五周	考核指标	扣分标准	第一周	第二周	第三周	第四周	第五周
保洁人员作业规范	未配置统一工装扣 2 分						工具间	影响正常使用扣 2 分;					
	从事与工作无关的事情扣 2 分;							卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。					
	未文明用语扣 1 分;						管理间	影响正常使用扣 2 分;					
厕内公示各项规章制度	卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分;							卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。					
	无每日检查记录扣 1 分。						门窗	影响正常使用扣 2 分;					
	破损问题每发现一处次不符合扣 1 分。							卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。					
公厕开放	无故关门不公示扣 2 分						厕位隔断板	影响正常使用扣 2 分;					
厕名牌	每发现一处次不符合扣 1 分。							卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。					
无障碍通道	影响正常使用扣 2 分;						厕内卫生	每发现一处次不符合扣 1 分。					
	卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。						厕外墙面	每发现一处次不符合扣 1 分。					
无障碍厕位	影响正常使用扣 2 分;						天花板	每发现一处次不符合扣 1 分。					
	卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。						厕内墙面	每发现一处次不符合扣 1 分。					
照明灯具	影响正常使用扣 2 分;						粪井	每发现一处次不符合扣 1 分。					
	卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。						厕内地面、蹲台	每发现一处次不符合扣 1 分。					





小便器	影响正常使用扣 2 分;						异味	每发现一处次不符合扣 2 分。					
	卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。						停水停电	每发现一处次不符合扣 2 分。					
大便器	影响正常使用扣 2 分;						无旱厕	每发现一处次不符合扣 2 分。					
	卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。						设施设备	每发现一处次不符合扣 1 分。					
冲水器	影响正常使用扣 2 分;						消防器材	每发现一处次不符合扣 2 分。					
	卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。						安全警示标志	每发现一处次不符合扣 2 分。					
厕内纸篓	影响正常使用扣 2 分;						定期查看粪井	每发现一处次不符合扣 2 分。					
	卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。						粪井井盖无安全隐患	每发现一处次不符合扣 2 分。					
挂衣钩	影响正常使用扣 2 分;						无明火明电	每发现一处次不符合扣 2 分。					
	卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。						检查记录	未完成扣 2 分。					
清洁池	影响正常使用扣 2 分;						粪便规范管理	未按要求管理扣 3 分。					
	卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。						举报、媒体曝光	每发生一处次，扣 10 分。					
洗手盆	影响正常使用扣 2 分;						区级考核	每发生一次，扣 10 分					
	卫生问题每发现一处次不符合扣 1 分。						合计		0				

制表人:

审核人:

