

编号: {2025} 0426

公共区域保洁及垃圾收集分类处置 服务合同

甲方: 北京市顺义区牛栏山镇人民政府

乙方: 北京牛山物业管理有限公司

签署日期: 2025 年 12 月



甲方：北京市顺义区牛栏山镇人民政府

乙方：北京牛山物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，特订立本合同（本合同内容已经过第三方评估机构招投标，中标单位为乙方），具体内容如下：

一、合同期限

本合同服务期限为保洁工作自 2025 年 12 月 5 日生效至 2026 年 12 月 4 日，共 1 年；垃圾收集分类处置工作自 2026 年 1 月 1 日生效至 2026 年 12 月 4 日。

二、服务范围、内容及标准

（一）清扫保洁及捡拾工作区域与内容要求

1. 保洁工作区域划分

（1）龙湖片区（金牛街东段、乔波路、小学区间 1 路、小学区间 2 路、香醍路、张庄南路、香溪南路、党校南路、党校北路、水厂路）：面积 150,060 m²；

（2）镇政府片区（昌金路、府前街、富密路、禾美西街、城管斜街、牛山市场北侧、金牛街西段、恒华西街、小区北路、康乐小区西门外、政府对面停车场、京承铁路东路）：面积 210,280 m²；

（3）下坡屯一中路片区（一中路、牛富路、下坡屯路、金牛北街、金牛路、牛下路、史家口路、右堤路史家口段）：面积 158,800 m²；

（4）外围区域（京密路、右堤路、顺安路、苜草路、航空走廊、昌金路、牛相路、富密路、正大饲料路）：面积 395,950 m²。

2. 垃圾收集服务范围

（1）为牛栏山镇域内以下区域提供入户垃圾收集及处理服务：牛栏山老街、房管局 36 个胡同（392 户住户）；铁道家属院、政府街、昌金路牛山引水桥西桥头至昌金路与京沈路路口两侧、富密路（政府街至嘉寓集团两侧）。

（2）服务内容：入户收集其他垃圾、厨余垃圾；建筑垃圾分拣、收集及外运；确保环境达标。

（二）服务内容与标准

1. 道路清扫保洁

道路清扫：每日 18 吨或 8 吨清扫车作业后，保洁人员使用电动三轮车进行捡拾；作业前需用 12 吨水车冲刷道路，确保路面见本色。

2. 白色污染捡拾：

（1）主路：废弃物停留时间 ≤ 20 分钟，数量 ≤ 6 处/千米；

（2）辅路：停留时间 ≤ 30 分钟，数量 ≤ 5 处/千米；

（3）道路两侧 100 米范围内目视白色污染 ≤ 6 处/千米。

（4）小广告清理：100 米内不超过 1 处，涂刷颜色与原色一致，撕揭彻底无残留。

（5）果皮箱清理：及时擦拭，确保无污渍。

（6）步道及树坑杂草清理：5-6 月、9-10 月：作业后高度 ≤ 5 厘米；7-8 月：作业后高度 ≤ 10 厘米。

（7）雨后积水清理：积水面积 ≤ 3 平方米，超标后 2 小时内清理完毕。

（8）冬季扫雪铲冰：按顺义区方案，2 吨融雪撒布机喷洒融雪剂后，保洁人员及时清理，确保主干道无积雪残冰。

3. 垃圾分类收集标准

（1）入户收集：每日不少于 4 次，对公共区域乱投乱倒垃圾及时清运；

收集人员对垃圾进行初次分拣，分类投放至相应垃圾桶（其他垃圾灰桶、厨余垃圾绿桶）；专人转运至垃圾集中点进行二次精细分拣，由备案车辆运至指定处理厂。

（2）建筑垃圾收集：每日上、下午各不少于 2 次入户收集；少量建筑垃圾由人工装车运至合规地点；大量建筑垃圾使用 50 铲车装车，专用运输车密闭运输，装卸时采取洒水降尘措施。

（3）垃圾分类设施保洁：确保垃圾桶、桶架、围栏干净整洁，分类标识完好；每日早晚各一次配合洒水车冲刷垃圾分拣点及收集箱，保证无异味。

区牛



310308

理



1011

人
骑

4. 巡查与应急管理

(1) 日常巡查：服务单位每日派遣巡查人员乘坐工程车进行不少于 2 次日检，对不达标点位及桶站进行清扫清洗，处理市民投诉。

(2) 应急保障：自备四座工程车，接到通知后 2 小时内赶到现场处置突发状况。

(三) 质量控制指标

(1) 路面废弃物控制（每 500 平方米）：果皮 ≤ 3 片；纸屑、塑膜 ≤ 3 片；烟蒂 ≤ 6 个；污水 ≤ 1 平方米。

(2) 清洁人员要求：严禁混合分拣及收集垃圾，严格执行垃圾分类标准。

五、甲方的权利与义务

(一) 甲方有依据合同对乙方的作业量和作业质量进行监督、检查与验收的权利及向乙方通告检查与验收结果的义务。

(二) 乙方未按合同标准作业，甲方有权要求乙方整改。

(三) 甲方应尊重乙方服务，为乙方工作提供必要的工作便利和良好条件。

(四) 因乙方的服务或服务人员不能使甲方满意，甲方可以向乙方提出改进意见或要求换人。

(五) 甲方应采纳乙方的合理化建议，并协调乙方与甲方各部门、各村委会的关系，配合乙方解决工作中出现的问题和矛盾。

(六) 甲方应按合同约定及时向乙方支付各项费用。

六、乙方的权利与义务

(一) 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验收结果进行整改。

(二) 乙方应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。

(三) 乙方在合同约定的服务范围内进行作业，如遇影响作业的外界因素，甲方进行协调。

(四) 乙方应教育服务人员尊重甲方的工作人员，礼貌热情的为甲方提供服务，严禁发生违纪行为。

(五) 乙方保洁人员应统一着装。

(六) 在提供保洁服务过程中，乙方工作人员一切安全事故(含造成他人人身损害及财产损失的事故)由乙方自行负责，与甲方无关。

(七) 乙方不得擅自对外转包、分包该保洁服务项目。

(八) 乙方享有获得相应服务费用的权利。

(九) 乙方应与其聘用人员签署劳动合同或劳务合同，足额支付劳动报酬和缴纳社会保险，乙方与其聘用人员之间的任何纠纷，均由乙方负责解决。

(十) 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)转让给第三人。

(十一) 乙方在服务期间应按照市区两级相关政策要求，合理调整所使用的车辆设备等。

(十二) 乙方车辆根据行驶里程进行日常维修，大修及更换零件等，按规定上全险及交强险，实施单位承担运行过程中的全部责任。

(十三) 乙方能够及时快速处理由采购人派发的环境卫生类事件以及需要进行突击整治的环境类相关工作，接到任务后3小时内到达指定集中点进行作业，并对有可能出现的突发事件做出应急预案。

七、服务质量监督检查

(一) 道路保洁服务质量监督检查有四种形式：一是甲方任意抽查，通过照片形式反映给乙方；二是城管牛栏山执法队每日巡查，将检查发现的问题反馈到甲方，甲方将作为验收乙方服务质量的依据；三是巡逻队的每日巡查，发现的问题反馈给甲方，将作为甲方验收乙方服务质量的依据；四是由甲乙双方联合检查，具体时间可由甲方确定。

(二) 公共区域保洁项目服务质量的监督检查由甲方联合乙方进行，具体时间可由甲方确定，按照《保洁服务质量验收标准》等相关规范、乙方公示的服务

山
政
府
27

有

3101

民政
缝

标准及本合同进行考核。

(三) 检查结果通过书面形式通报给乙方。

八、服务变更及服务费用的调整

(一) 合同有效期内, 由于国家、地方法律法规、政策或相关规定变化等原因, 甲方对原服务范围、内容及标准等进行变更的, 甲方应在变更前 30 日向乙方发出书面变更通知并与乙方协商一致签订服务内容变更情况确认单方可变更。

(二) 服务费用随国家、地方法律法规、劳动或相关政策等价格调整而调整, 甲方应按照相关政策或规定调整乙方的各项服务费用并签订补充协议。

(三) 如甲方委托乙方承担本合同范围以外的任务, 由甲方向乙方下达临时任务通知单, 甲方按照临时任务完成情况, 根据市场价格与乙方协商一致后, 于下月 10 日前, 向乙方支付临时性任务服务费用。

九、服务费用及结算

(一) 服务费用: 3865500 元 (含税), 大写: 叁佰捌拾陆万伍仟伍佰元整。上述费用为乙方履行本合同项目的全部费用, 除此之外, 甲方无需支付任何其他费用。

(二) 服务到期后, 乙方向甲方提供工作量确认单, 甲方应在乙方提交工作量确认单后 3-6 个月内进行验收, 验收标准以国家、行业及双方确认的标准为准。

(三) 若甲方对乙方的工作量或工作成果有异议, 可书面向乙方提出, 乙方应在 3 个月内整改或重新提交, 甲方验收期限重新计算。

(四) 合同款项的具体支付时间由双方另行商定, 每次实际付款前, 乙方还需满足以下条件, 否则甲方有权不予付款, 且不承担任何责任: (1) 乙方向甲方提供工作量确认单, 甲方对乙方的工作进行审核, 双方共同签字确认交付日期;

(2) 如需财政资金拨付的, 待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后, 乙方方可向甲方开具发票, 由甲方向乙方拨付资金; (3) 相关法律法规另有规定的, 从其规定。

(五) 甲方验收合格后 60 日内, 向乙方支付合同价款 8% 后按照支付计划安

排支付，以每年 30 万元的标准支付乙方服务费，支付周期不超过 10 年。

(六) 若甲方无法按照合同约定期限付款，甲乙双方可另行就付款时间进行协商，甲方不承担违约责任。

十、争议解决

本合同履行过程中发生争议时，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，可向北京市顺义区人民法院提起诉讼。

十一、违约与合同解除

(一) 违约责任

1、甲方或乙方存在不能按本合同约定内容履行自己的各项义务或发生使合同无法履行等违约行为的，应承担相应的违约责任，按照年服务费的 10% 支付违约金；违约金不足以弥补守约方经济损失的，违约方对超出部分仍承担赔偿责任。

2、除双方协议终止合同或因违约方的违约行为导致合同无法履行而解除合同外，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

(二) 合同解除

1、乙方未按照合同约定认真履行，导致甲方的环境水平整体下降或在上级检查、调研、参观、会议等大型活动中，因环境保障未做好，造成甲方的整体形象受到严重损失的，甲方有权无条件的和乙方解除合同。

2、除协商解除、不可抗力解除或因一方违约解除外，乙方单方解除合同，应提前两个月以书面形式通知甲方，否则应支付年服务费 10% 的违约金。

3、甲方有权提前 7 日通知乙方解除合同而不承担任何违约责任。

十二、不可抗力

在履行合同中因发生不可抗力（洪水、地震或其他不可预见原因等）造成合同部分或全部不能履行，甲乙双方均不承担违约责任。

十三、合同份数及效力

(一) 本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

(二) 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之

府章

日起生效。

(三) 本合同未尽事宜或变更事项, 经双方应协商一致, 可另行签署补充协议。补充协议作为合同的一部分, 具有与本合同同等法律效力。

十四、保密条款

乙方应对因履行本合同所获知的甲方一切信息(包括但不限于合同内容、谈判内容、业务数据、技术方案等)予以严格保密, 未经甲方事先书面同意, 不得向任何第三方披露。乙方的此项保密义务不因合同终止或解除而失效。如乙方违反本条规定, 应赔偿甲方因此遭受的全部损失, 且甲方有权单方解除合同, 且不承担任何违约责任。

(以下无正文)

甲方: 北京市顺义区牛栏山镇
人民政府



法定代表人或其

委托代理人签字:

日期: 2025. 12. 5

乙方: 北京牛山物业管理有限公司



法定代表人或其

委托代理人签字:



日期: 2025. 12. 5