

马连洼街道公共空间城市管理服务一体化项目 服务合同

合同主体内容：马连洼街道公共空间城市管理服务一体化项目

委托单位：北京市海淀区人民政府马连洼街道办事处



被委托单位：深圳市万物云城空间运营管理有限公司



签订时间：2025 年 12 月 25 日

合同号：

2026 年度马连洼街道环境一体化提升服务合同

委托方（以下简称甲方）：北京市海淀区人民政府马连洼街道办事处

法定代表人：

地址：

联系电话：

受委托方（以下简称乙方）：深圳市万物云城空间运营管理有限公司

法定代表人：朱旭

地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香滨大厦 811 号-C08

联系电话：

经公开招标采购，乙方为 2026 年度马连洼街道环境一体化提升服务合同中标人，招标项目编号：11010825210200052067-XM001/TXJ-010-20250429，依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方按照采购结果签订本合同。

第一章 委托项目概况

第一条 服务位置：海淀区马连洼街道办事处属地四至范围内的公共设施、城市绿地、市政道路等城市公共空间区域。

第二条 服务目标：统筹推进马连洼街道城市精细化管理水平，基本消除马连洼街道城市安全、城市管理盲点，实现高标准、高品质城市管理服务，在城市治理科学化、精细化、智能化上先行示范，实现城市物业服务全流程管理，全力打造更加“洁净、平安、有序”的地区环境。

第二章 委托服务内容

第三条 市政环卫

根据《城市道路清扫保洁质量与作业要求》（DB11/T353—2021）按一级道路、二级道路、三级道路等级划分要求及作业标准，完成城市主干路、城市支路、背街小

巷、地铁出站口周边区域清扫保洁、道路冲刷、小广告清除、果皮箱清掏清洗、冬季扫雪铲冰、夏季防汛排水等日常作业及应急抢险作业。（清扫保洁范围、等级及作业量详见附件一：道路及地铁口周边清扫保洁台账）

第四条 园林绿化养护

根据 2008 年北京市园林绿化局印发的《城镇绿地养护技术规范》（DB11/T213-2008）等国家及地方相关政策要求，对马连洼属地四至范围内道路绿地、公园绿地等级进行修剪、灌水、病虫害防治、施肥、中耕除草、草坪打孔、清扫保洁、冬季防寒、夏季防涝及相关设施维护等养护服务。（绿化养护范围等级及作业量详见附件二：园林绿化养护台账）

第五条 环境品质巡查

（1）协助相关部门做好马连洼街道管辖范围内无照游商、违法张贴小广告清除、垃圾乱堆乱放、共享单车乱停放、门前三包秩序及环境问题，协助处置辖区暴露垃圾、堆物堆料等保洁区域及非保洁区域环境案件；辖区公园秩序巡查、防汛及扫雪铲冰

（2）协助处置便道桩缺失、公示牌破损、废旧机动车和非机动车清理、架空线垂落、路面台阶破损、地面油污、废弃车辆、存车支架、道路修缮等城市部件类应急问题；完成首都环境建设综合考评系统、海淀城市环境建设管理考评系统、视频监控大厅等平台下派的各类城市秩序案件处置回复；

（3）协助完成市区接诉即办案件中涉及共享单车治理、非机动车停放秩序、机动车静态秩序、城市设施安装维修、城市基础设施破损维护、架空线巡查管理、公园巡查管理、道路积水等应急处置

（4）环境巡逻、主动作为、处置规范，对排水设施损坏、堵塞、井盖丢失、破损等城市管理应急问题即发现、即报告并协助相关部门处置。

（5）完成市区重点时期及节假日环境保障，检查路线沿线秩序及环境卫生；完成领导交办的其他工作任务。

第六条 环境应急保障

包含自然环境、人文环境等重大活动、突发事件的应急保障、环境整治、防汛值守等工作。一是针对环境治理需求，根据甲方要求开展民生及城市运行等应急工作安排。二是针对重点时节（两会期间等）、重要节日（国庆、春节等）、重大活动（各

级调研等)以及需要应急保障的其他事项(包括但不限于接诉即办、大城管案件、上级督办等)开展应急保障服务。费用按实际发生工时、使用机械设备、使用材料确定。

第七条 城市家具保洁

城市家具参照《海淀区道路及公厕环境卫生分级分类经费标准-道路评审汇总表》中城市家具表面清洗单项测算费用,1.04元/平米·次,每周对街道范围内城市家具(标识标牌、果皮箱、公交站台站牌等)进行2次清洗。(详见附件四:智慧化管理服务方案)

第八条 雨水算子清掏

对马连洼街道范围内无权属的422个雨水算子汛期前、汛期中、汛期后进行清掏,每年清掏不少于3次。

第九条 其他

以上各服务内容实施方案可根据马连洼街道实际发展情况,在不改变合同实质内容前提下(如投标文件承诺的人员、设备投入等),可在甲方确认后进行动态调整。

第九条 其它委托事项。招标文件及法律、法规和政策规定的其它内容。

第三章 相关管理作业要求

第十条 各专项工作执行质量标准

1. 市政环卫执行标准:

市政道路清扫保洁:执行北京市《城市道路清扫保洁质量与作业要求》(DB11/T 353-2021)等国家及地方相关政策要求;

2. 园林绿化养护执行:

2.1 《城镇绿地养护技术规范》(DB11/T213-2008)等国家及地方相关政策要求。

2.2 根据不同绿地区域、不同绿地性质、不同建成年限,分级养护达到行业普遍认可并满足甲方要求的养护标准。

2.3 遇紧急需进行树木处置时,按照《北京市园林绿化局关于加强紧急情况处置林木(树木)工作的通知》要求,处置林地上树木的,紧急情况结束之日起30日内,将采伐林木的情况报告海淀区园林局;处置城市树木的,处理结束之日起10日内,将有关处理情况报告海淀区园林局。

3. 环境品质巡查服务作业按照附件三《环境秩序检查服务方案》要求执行，并满足甲方其他临时性安排。

4. 按照《城市道路清扫保洁质量与作业要求》（DB11/T353—2021）进行城市家具擦拭。

5. 应急保障服务

（各专项工作执行质量标准详见附件五 2026 年度马连洼街道环境一体化提升服务质量要求）

第四章 考核标准

第十一条 结合马连洼街道实际情况，并针对一体化项目的服务内容与服务要求，依据《2026 年度马连洼街道环境一体化提升服务考核管理办法》（详见附件六）及马连洼街道四级检查考核机制进行考核，考核结果为合同顺利执行的重要依据。

甲方依托大城管系统、接诉即办等平台，结合街道、海淀区城市管理委员会、海淀区园林绿化局、北京市城市管理委员会、北京市园林绿化局等相关上级部门，建立严格的四级检查考核机制：

一级考核：由甲方下设的相关科室负责对各项服务项目进行日常监督考核。对于发现的环境秩序、道路卫生、绿化等各类问题，督促相关作业服务单位及时整改，如不按时限要求及时整改，一个问题扣除中标单位相应服务费用 2000 元。

二级考核：街道级领导在检查中，发现或通报一处问题，扣除中标单位相应服务费用 5000 元。

三级考核：在区级考核部门和领导检查中，发现或通报一处问题，扣除中标单位相应服务费用 10000 元。

四级考核：在市级考核部门和领导检查中，发现或通报一处问题，扣除中标单位相应服务费用 20000 元。

如果在马连洼地区出现任何绿化、环境卫生等问题，中标单位应积极配合，并及时按照甲方要求予以处理，不得推诿。如因中标单位方原因，对街道工作造成包括但不限于信访、接诉即办、市区两级各项考核排名等影响的，街道有权无条件终止合同。

第五章 委托服务期限

第十二条 委托服务期限：自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。合同期届满以后，甲方可根据乙方在本合同项下的履约绩效评估情况，决定是否与乙方续签合同。甲方完成乙方履约绩效评估后，经甲乙双方协商同意续签合同，续签合同期限不超过二年。

第六章 合同金额和服务费用结算支付方式

第十三条 合同金额

1. 合同金额：本合同总服务费金额为人民币（大写）伍仟壹佰玖拾叁万陆仟柒佰壹拾伍元壹角玖分（¥ 51936715.19 元），

其中：

市政环卫服务费金额为人民币（大写）叁仟肆佰玖拾柒万捌仟零柒拾捌元零伍分（¥ 34978078.05 元），

园林绿化养护服务费金额为人民币（大写）伍佰陆拾贰万叁仟捌佰玖拾玖元叁角肆分（¥ 5623899.34 元），

环境秩序巡查服务费金额为人民币（大写）伍佰陆拾柒万柒仟肆佰元整（¥ 5677400.00 元），

城市家具擦拭服务费金额为人民币（大写）叁拾玖万贰仟陆佰贰拾肆元陆角壹分（¥392624.61 元），

雨水算子清掏服务费金额为人民币（大写）叁万壹仟贰佰伍拾元叁角玖分（¥ 31250.39 元），

环境应急保障服务费金额为人民币（大写）伍佰贰拾叁万叁仟肆佰陆拾贰元捌角（¥ 5233462.80 元），（备注：环境应急保障服务项目费用以实际发生金额为准，乙方需提供完整结算资料（包括但不限于甲方下发的任务派遣单、过程影像资料、结算书等）。上述费用包括服务费、税费等全部费用，除此以外甲方不再支付其他费用。

第十四条 服务费用结算支付方式

1. 道路保洁服务、园林养护维护服务、雨水算子清掏服务、城市家具保洁服务按季度结算支付。甲方根据考核办法（见附件五），对每季度乙方服务情况进行考核，并按考核结果对当季度的服务费用进行核算扣减后，支付当季度服务费用，每 3 个月

作为一个付款周期，每一付款周期开始后的 15 日内支付至乙方指定账户，具体支付时间以服务费支付明细表（下表）为准。

2. 环境应急处置服务、环境秩序巡查服务按件计费，按季度据实结算。每季度结束后 10 日内，乙方向甲方提供当季度环境应急处置服务、环境秩序巡查服务的结算资料，要求结算报告详细列明每项服务发生的时间、地点、事由、工作清单、处理过程、完成情况、确认人及对应费用等信息，甲方应在收到乙方提交的完整结算资料后 10 个工作日内，报海淀区财政局对服务数量、服务费用进行结算审计，以审定金额为准。经海淀区财政局审定后 10 个工作日，甲方将费用支付至乙方。

3. 年度服务质保费用：以当年度第四季度道路保洁服务、园林养护维护服务、雨水算子清掏服务、城市家具保洁服务的费用作为当年度服务质保费用。待乙方完成年度全部服务工作后，甲方在第四季度道路保洁服务、园林养护维护服务、雨水算子清掏服务、城市家具保洁服务费用支付前，对因乙方年度服务情况对甲方造成的损失进行评估（包括但不限于设备损坏、安全事故等），因乙方服务原因甲方造成损失的，甲方向乙方提供损失证明，双方确认损失金额后，甲方有权从当年度服务质保费用中扣除用于损失赔付，原则上，扣除金额以实际损失为上限，且总额不超过第四季度费用总额。

4. 周期服务费支付明细表

支付周期	服务费支付明细表		
	费用名称	金额（元）	付款时间
第一季度	道路保洁服务、园林养护维护服务、雨水算子清掏服务、城市家具保洁服务费	10256463.10	2026 年 4 月 1 日-15 日
	环境应急处置服务、环境秩序巡查服务费用	据实结算	乙方提交结算资料，按季度据实结算，经海淀区财政局审定后 5 个工作日，当期费用支付至乙方。
第二季度	道路保洁服务、园林养护维护服务、雨水算子清掏服务、城市家具保洁服务服务费	10256463.10	2026 年 7 月 1 日-15 日
	环境应急处置服务、环境秩序巡查服务费用	据实结算	乙方提交结算资料，按季度据实结算，经海淀区财政局审定后 5 个工作日，当期费用支付至乙方。

第三 季度	道路保洁服务、园林养护维护服务、雨水算子清掏服务、城市家具保洁服务服务费	10256463.10	2026年10月1日-15日
	环境应急处置服务、环境秩序巡查服务费用	据实结算	乙方提交结算资料，按季度据实结算，经海淀区财政局审定后5个工作日，当期费用支付至乙方。
第四 季度	道路保洁服务、园林养护维护服务、雨水算子清掏服务、城市家具保洁服务服务费	10256463.10	2027年1月1日-15日
	环境应急处置服务、环境秩序巡查服务费用	据实结算	乙方提交结算资料，按季度据实结算，经海淀区财政局审定后5个工作日，当期费用支付至乙方。
年度服务质保费用		以当年度第四季度道路保洁服务、园林养护维护服务、雨水算子清掏服务、城市家具保洁服务的费用作为当年度服务质保费用。	

4. 乙方于合同约定付款日期前10日，向甲方提供有效发票。

5. 鉴于本项目甲方资金来源于财政部门或相关主管部门的拨款，乙方理解并同意甲方按照本合同约定向乙方支付款项的前提条件为：甲方收到财政部门或相关主管部门拨付的本合同相应资金或款项。如因财政部门或其他相关主管部门未及时向甲方支付相关款项，甲方有权顺延向乙方支付费用的时间，不视为违约。

乙方充分知悉甲方使用财政资金支付，由于财政拨款、财务管理制度等原因未能按期足额支付，乙方给予充分谅解并不要求甲方承担任何逾期付款的违约责任。

6. 服务费用支付方式为银行转账。

乙方银行账号：755949492410701

开户行：招商银行深圳分行东门支行

如乙方变更上述账户信息（变更账户也仅限于属于乙方自有账户），应提前书面通知甲方，否则甲方将相应款项支付至上述账户视为乙方收讫，由此造成损失的，责任由乙方自行承担。

第七章 双方权利义务

第十五条 甲方的权利义务

1. 甲方有权对乙方人员的工作进行监督、检查和指导。有权要求乙方建立、健全员工岗位职责。对不符合服务要求的人员和行为，甲方有权要求乙方调整和整改，拒不服从甲方工作安排的，甲方有权要求乙方将相关人员调离本项目。

2. 甲方应尊重乙方服务人员的工作，对乙方人员履行职责的行为予以支持、配合。

3. 甲方有权对乙方人员工作期间不规范、不文明、不合法合规等行为，造成的不良影响和损失，要求乙方消除影响、赔偿经有资质的专业第三方评估后的相应经济损失等。

4. 甲方有权检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并对乙方服务质量进行考核。

5. 根据一体化项目服务的实际开展情况，甲方有权对乙方进行考核，甲方可结合政府相关行业主管部门日常、专项考核结果实行项目奖惩机制。

6. 甲方应按时支付合同约定服务费用。

7. 甲方应协调和处理本合同生效前发生的管理遗留问题，协助乙方做好相关交接工作。

8. 甲方应不干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和教育活动。

9. 法律、法规和政策规定由甲方承担的其他责任。

第十六条 乙方的权利义务

1. 乙方所聘人员劳保、社保、食宿等由乙方自行负责。乙方所聘员工如涉及人身安全、工伤、劳动合同等纠纷问题，由乙方根据相关法律法规解决，与甲方无关。

2. 乙方负责对所属员工的思想品德教育和法制教育。要求所属员工严格遵守甲方的工作纪律和规定，熟悉自身工作职责及标准。严格落实甲方在日常工作中的指示和安排，按照工作制度正确处理各种情况。坚决制止不认真履行职责、工作消极、有令不行、欺上瞒下的行为发生，依法合规圆满完成各项工作任务。员工违反国家的法律法规、违反甲方的工作规定、业务不精通、工作失职、品行极差等原因所造成的全部责任和法律后果全部由乙方承担。

3. 乙方负责根据甲方要求提供作业人员的服装，确保员工服装按季节变化配发到位，必须做到员工着装整齐统一。

4. 乙方按照国家及地方有关政策要求，依法合规开展道路清扫作业。配备符合北京市和海淀区相关清扫保洁和生活垃圾收集车辆设备。其中如环卫作业配备电动三轮

车，需按行业标准和法规要求悬挂新式京籍号牌、印有北京市统一涂装样式，驾驶人员需持有普通三轮摩托车驾驶证。

5. 乙方在工作中发现的事故苗头、因工作失误产生的冲突等，要及时向甲方报告，提出合理建议。隐瞒不报或报告不及时，所产生的全部后果由乙方承担。

6. 乙方需保证环境一体化提升服务管理人员的专业培训合格率 100%，相关作业人员必须身体健康。

7. 乙方需自备在日常服务过程中需要使用的应急物资、扫雪铲冰工具、耗材等物品（包括但不限于）：推雪板、融雪剂、防洪砂、水龙带、抽水泵、发电机、铲雪车、雪刷车等，包括乙方投标文件所承诺自行准备的物资设备等。

8. 乙方应运用智能化管理手段，搭建匹配现场服务的信息化管理平台，提高现场服务品质。

9. 乙方按要求提供现场作业记录、现场照片等资料，并按照月度向甲方提交。所提交的资料标准，必须符合甲方、相关主管部门或上级部门管理和审核要求。

10. 乙方需无条件配合甲方开展服务质量考核及政府相关行业主管部门开展的日常、专项考核。

11. 乙方需对马连洼街道公共空间城市管理一体化服务内容全面负责，发现问题及时处置，如出现因乙方看护、巡查、管养不当等问题，对甲方造成经济损失的，后续产生的处理费用由乙方承担。

12. 乙方应确保服务内容符合合同及法律、政策规定的服务标准，如因乙方服务内容导致甲方承担管理人责任的，甲方有权向乙方追偿。

第八章 违约责任

第十七条 乙方违反合同约定，未能达到约定的管理目标（详见附件五），甲方书面要求乙方限期整改。逾期未整改或经整改后仍未达到约定管理目标，并要求乙方支付合同单项服务费的 1% 作为违约金。前述情形累计出现三次以上的，甲方有权解除合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十八条 甲乙双方任何一方提前终止合同的（不可抗力除外），给对方造成经济损失的应给予赔偿，按实际损失赔偿。

第十九条 本合同签订后，如乙方因自身原因，未按甲方要求，造成甲方要求工作范围内，出现安全、环境等任何问题，乙方应及时采取补救措施，并承担甲方因处理该类问题产生的相关费用。

第二十条 乙方工作人员在工作过程中，给甲方、甲方要求的工作区域内其他第三人、乙方工作人员本人造成人身、财产损失，乙方应予以全部赔偿。乙方未赔偿而给甲方造成损失的，乙方应承担相应损害赔偿责任。

第二十一条 乙方不配合甲方、政府相关行业主管部门开展的日常、专项考核，或针对考核发现的问题拒不整改、整改不按时到位情节严重的，甲方有权解除合同。

第九章 保密条款

第二十三条 任何一方对于因签署或履行本合同而了解或接触到的对方的机密资料和信息（下称“保密信息”，包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据，以及与业务相关客户的信息及其他信息等），除有明显证据证明该等信息属公知信息外，均有保密义务；非经对方书面同意，任何一方不得向第三方泄露、给予或转让该等保密信息。

第二十四条 如对方提出要求，任何一方均应将载有对方保密信息的任何文件、资料或软件，按对方要求归还对方，或予以销毁，或进行其他处置，并不得继续使用该涉密信息。

第二十五条 在本合同终止之后，各方在本条约定项下的保密义务并不随之终止。各方仍需遵守本合同之保密条款，履行其所承诺的保密义务，直到另一方同意解除此项义务，或事实上不会因违反本保密条款，而给另一方造成任何形式的损害时为止。

第十章 附则

第二十六条 合同到期后，乙方应于甲方指定日期前，根据甲方委托服务事项，办理交接手续。

第二十七条 合同到期后，经甲方对乙方服务的综合考核，且考核合格，则甲方可以优先考虑与乙方续签，续签合同期限不超过二年。

第二十八条 各专项考核管理办法实施过程中，可根据马连洼街道实际发展情况及国家地方标准法规调整而进行动态调整。调整后的内容，由甲乙双方共同确认后实施。合同履行期间如发生政策调整、甲方工作内容调整，甲方有权解除合同且无需承担任何责任，但应当就乙方已完成且验收合格部分据实办理结算。

第二十九条 双方可对本合同的条款补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十一条 本合同一式捌份，甲方、乙方各执肆份，具有同等法律效力。

第三十二条 合同期间如发生争议，双方应友好协商解决，如协商不成，可以向甲方所在地人民法院提出诉讼的方式解决。

第三十三条 双方如续订合同，应在该合同期满 30 天前向对方提出续签意向。

第三十四条 本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

第十一章 合同附件目录

附件一：道路及地铁口周边清扫保洁台账

附件二：园林绿化养护台账

附件三：环境品质巡查检查服务方案

附件四：城市家具

附件五：智慧化管理服务方案

附件六：2026 年度马连洼街道环境一体化提升服务质量要求

附件七：2026 年度马连洼街道环境一体化提升服务考核管理办法

(以下无正文)

甲方签章：

法定代表人/授权代表：

2025 年 12 月 25 日



乙方签章：深圳市万物云城空间运营管理有限公司

法定代表人：

2025 年 12 月 25 日

