

平房乡 2026 年自管道路及两侧便道保洁项目

协议书

甲方：北京市朝阳区平房乡人民政府

乙方：北京京城盛福园艺服务有限责任公司

2025年12月

甲方：北京市朝阳区平房乡人民政府

乙方：北京京城盛福园艺服务有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关规定，甲、乙双方在平等互利的基础上，经协商一致，就乙方承办平房乡 2026 年自管道路及两侧便道保洁的相关事宜，特订立本协议，以资信守。

第一条 服务事项及服务范围

乙方按合同约定负责 101 处道路及两侧便道的清扫保洁工作，面积 319235.94 平方米。具体工作范围道路明细详见附件一，最终结算面积以区财政局核实结果为准，如发生变化进行年度结算。

第二条 服务承包方式和期限

1. 承包方式

乙方包工包料、包道路清扫保洁质量、包安全文明作业及环境整治等。

2. 服务期限

本合同服务期限为一年，自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。合同到期后，乙方服务经甲方年度考核达标，甲方可以决定同乙方续签一年，最多可续签两次。

第三条 道路清扫保洁服务费

合同暂定总金额为人民币 3929794.42 元（大写：叁佰玖拾贰万玖仟柒佰玖拾肆元肆角贰分）。

第四条 付款方式

1. 付款方式：签订合同且财政资金到位后支付 60%，三季度支付 20%，四季度支付 20%。如到时间节点财政资金未能到位，以资金到位时间和金额为准，甲方不因此承担违约责任。如区财政局核定最终结算面积发生变化或甲方其它上级部门原因造成应结算金额发生变化时，依据核定结算金额按比例支付。

2. 乙方应在除第一次付款以外的每一次付款之前向甲方提交前一阶段工作总结及当期服务费支付申请书。

3. 乙方应在甲方每次支付服务费之前给甲方开具相应金额的合法完税增值税发票。甲方收到发票后，将应付的服务费以支票或汇款的形式付款给乙方。如乙方未能按时提供发票，则甲方付款时间相应顺延，不因此承担延期违约责任。

第五条 双方的权利和义务：

（一）甲方的权利义务：

1. 甲方根据《平房乡自管道路清扫保洁质量要求与作业规范》（附件二）、《平房乡自管道路清扫保洁考核办法》（暂行）（附件三）的相关规定，对乙方负责清扫保洁道路的环境卫生进行指导、监督。

2. 甲方每月检查不少于1次，就发现的问题向乙方下达整改通知书。每月对乙方服务情况进行考核打分，若乙方考核成绩为不达标，甲方有权按合同总价的1%/次的比例在下一阶段服务费中扣除相应费用。

3. 根据工作需要就乙方指派员工的清洁时间、岗位、班次及日常运作等提出调整或整改建议，若乙方拒不接受甲方可单方解除本协议并拒绝付款。

4. 如发生特殊情况（如有突发性保障、突击检查、严重影响甲方形象和市民投诉的事件等）需要临时对保洁服务时间、内容等进行调整的，甲方有权直接要求乙方完成相关工作，若乙方拒不接受甲方可单方解除本协议并拒绝付款。

5. 如遇重大活动或临时性任务，甲方应及时通知乙方有关工作时间、清扫要求等事项，乙方应全力配合并完成清扫任务，否则甲方可单方解除本协议并拒绝付款。

（二）乙方权利义务

1. 全面完成甲方委托乙方的道路清扫保洁工作。

2. 乙方清扫人员的具体工作：乙方应按照《平房乡自管道路清扫保洁质量要求与作业规范》（附件二）执行清扫任务，不得违章清扫，严禁酒后作业，由于乙方未及时进行道路清扫给甲方造成的损失，由乙方承担全部责任。

3. 乙方所配备的清扫人员应能够胜任所承担的清扫保洁工作任务。

4. 乙方清扫人员使用的清扫工具、工服、安全护具等均由乙方负责提供。

5. 乙方清扫人员保证做到热情服务、礼貌待人、文明作业。

6. 乙方必须对清扫人员进行经常性的安全教育、法制教育，每月不得少于 1 次，对清扫人员的安全负责并承担最终责任。如乙方的清扫人员不能完成道路清扫任务或违反各项规章制度，甲方有权要求更换有关清扫人员，若乙方拒不接受甲方可单方解除本协议并拒绝付款。

7. 乙方应按照国家有关规定，与清扫人员签订劳动/劳务合同并按时足额支付工资并为其缴纳社会保险及其他费用，否则甲方可单方解除本协议，并拒绝付款，由此给甲方造成损失由乙方承担赔偿责任。

8. 清扫工作在露天进行的，如遇雨雪天气时，乙方可视天气情况调整当日的清扫作业时间，对于甲方提出的合理清扫工作需求，乙方应当全力完成。

9. 道路作业做到全覆盖。乙方按照“墙根至墙根”的作业范围进行作业，整体提升道路清扫保洁的环境卫生质量。

10. 完成甲方交办的其它临时性任务。

第六条 违约责任

1. 本协议履行期内，甲乙双方必须遵守本协议约定，任何一方不履行本协议所约定的义务，给对方造成损失的，均应承担违约责任。

2. 乙方应于本协议开始履行之日起 3 日内向甲方备案所有保洁人员名单，当人员发生变化时及时向甲方更新备案材料。如甲方发现现场保洁人员非名单上的人员时，甲方有权立即要求该保洁人员停止工作，要求乙方在 2 小时内更换符合用工条件的保洁人员完成清扫工作。如乙方未能按照甲方要求履行，甲方有权立即解除合同，未支付的清扫费不予支付，并要求乙方赔偿甲方因此所受的全部损失。

3. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本协议约定的乙方权利和义务转让给任何第三方，否则甲方可单方解除本协议，并拒绝付款。

4. 双方发生争议的，在通过本协议约定方式解决争议之前，乙方应继续按照本协议约定履行义务，不得中止清扫工作，否则给甲方造成的损失由乙方承担赔偿责任。

5. 乙方违反本合同约定经甲方指正后仍不改正的，乙方造成甲方三次（含）以上重大考核及检查出现问题，或被市区督办的，甲方有权解除合同，并拒绝付款，由此给甲方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

第七条 法律适用及争议解决

1. 本协议的订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均适用中华人民共和国法律。

2. 本协议履行期间，甲乙双方如发生争议应友好协商解决，如协商无法解决的，任何一方均可就争议向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 其他

1. 本协议有效期限自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

2. 本协议未尽事宜，甲乙双方应共同协商解决，并签订书面补充协议，补充协议为本协议的有效组成部分。

3. 本合同正本一式 6 份，甲乙双方各执 3 份。经双方签字、盖章后生效，每份具有同等法律效力。

附件一：《平房乡 2026 年自管道路及两侧便道保洁面积台账（暂定）》

附件二：《平房乡自管道路清扫保洁质量要求与作业规范》

附件三：《平房乡自管道路清扫保洁考核办法》（暂行）

(本页无正文)

甲方：北京市朝阳区平房乡人民政府

(盖章)



法定代表人或授权代表：

(签字或盖章)

任宏伟

乙方：北京京城盛福园艺服务有限责任

(盖章)



法定代表人或授权代表：

(签字或盖章)



日期：2025年 12月 16日

日期：2025年 12月 16日

附件一

平房乡 2026 年自管道路及两侧便道保洁面积台账（暂定）

序号	点位名称	管理类型	明细类型	面积 (平米)
1	北京市汽车修理公司二厂南侧路	自管道路保洁	道路	1744.13
2	污水处理站东侧路	自管道路保洁	道路	245.00
3	百福汽车维修服务有限公司东侧路	自管道路保洁	道路	430.03
4	百福汽车维修服务有限公司南侧路	自管道路保洁	道路	648.54
5	梨园西门外路	自管道路保洁	道路	4577.84
6	熙悦尚郡西区西侧路	自管道路保洁	道路	646.15
7	槐园公园南侧路	自管道路保洁	道路	872.10
8	裕白路	自管道路保洁	道路	650.51
9	黄渠公园北侧林地路	自管道路保洁	道路	984.14
10	黄渠公园北侧林地路 2	自管道路保洁	道路	691.47
11	消防器材库东侧路	自管道路保洁	道路	501.32
12	京城槐园西门西路	自管道路保洁	道路	5257.78
13	北京移动通信公司短波通信局南侧路	自管道路保洁	道路	613.30
14	菜市场北侧路	自管道路保洁	道路	640.00
15	服务中心南路	自管道路保洁	道路	2692.29

16	四季星河路	自管道路保洁	道路	2708.21
17	四季星河中街	自管道路保洁	道路	5873.41
18	天鹅湾南区南侧路	自管道路保洁	道路	6065.98
19	京龙堂医药有限公司西侧路	自管道路保洁	道路	623.95
20	五环路桥下通道	自管道路保洁	道路	746.92
21	北京市北清机扫集团有限责任公司机扫第二分公司南侧路	自管道路保洁	道路	2889.30
22	大黄庄苗圃出入路	自管道路保洁	道路	657.20
23	北京中铁工程设计院勘察分院北侧路	自管道路保洁	道路	602.06
24	铁兴公司北侧路	自管道路保洁	道路	547.05
25	常营公园西北侧路	自管道路保洁	道路	847.82
26	三间房西路3号院南侧路	自管道路保洁	道路	1003.93
27	拔萃路	自管道路保洁	道路	6126.07
28	平房路	自管道路保洁	道路	20652.92
29	京客隆配送中心西路	自管道路保洁	道路	1633.52
30	姚家园银行宿舍路	自管道路保洁	道路	1236.76
31	姚家园一队村东村内路	自管道路保洁	道路	2678.93
32	黄杉木店村红门村内路	自管道路保洁	道路	637.08

33	黄杉木店村甘东里村内路	自管道路保洁	道路	1148.00
34	天鹅湾路	自管道路保洁	道路	3835.30
35	682 公交车站出口	自管道路保洁	道路	440.97
36	平房村路	自管道路保洁	道路	9458.86
37	平房市场西街	自管道路保洁	道路	3954.94
38	东方气体路	自管道路保洁	道路	3865.39
39	定福家园北里 1 号院南侧路	自管道路保洁	道路	39056.40
40	鱼场路	自管道路保洁	道路	6503.52
41	定福家园北里 1 号院北侧路	自管道路保洁	道路	5325.02
42	石各庄村内路	自管道路保洁	道路	12697.71
43	国际温泉会所西侧路	自管道路保洁	道路	1727.19
44	钢琴厂路	自管道路保洁	道路	962.48
45	石各庄村中转站路	自管道路保洁	道路	1781.56
46	逸翠园 4 号院	自管道路保洁	道路	933.10
47	市朝阳区物资局物资服务公司北侧路	自管道路保洁	道路	406.25
48	鸿翔利达涂料有限公司北侧路	自管道路保洁	道路	1730.51
49	么家店路	自管道路保洁	道路	5020.79
50	朝阳北路	自管道路保洁	道路	158.30
51	姚家园路	自管道路保洁	道路	220.10
52	平房北居民区路	自管道路保洁	道路	136.75

53	140 亩支路	自管道路保洁	道路	1951.87
54	定福家园西侧路	自管道路保洁	道路	2412.60
55	青年南路	自管道路保洁	道路	10187.26
56	泓鑫家园东南路	自管道路保洁	道路	13128.12
57	青年排水沟	自管其他区域保洁	空地	306.19
58	首都第二机场高速公路	自管其他区域保洁	空地	5805.46
59	朝阳北路	自管其他区域保洁	空地	4876.95
60	姚家园北路	自管其他区域保洁	空地	888.49
61	京客隆配送中心西路	自管其他区域保洁	空地	461.81
62	华纺西路	自管其他区域保洁	空地	174.03
63	星火东路	自管其他区域保洁	空地	87.63
64	青年西一路	自管其他区域保洁	空地	894.19
65	青年路	自管其他区域保洁	空地	17347.93
66	容慧路	自管其他区域保洁	空地	954.65
67	兰州军区北路	自管其他区域保洁	空地	1453.42
68	甘露园中街	自管其他区域保洁	空地	1936.38
69	东坝路	自管其他区域保洁	空地	460.93
70	朝阳体育中心西路	自管其他区域保洁	空地	93.19
71	拔萃路	自管其他区域保洁	空地	727.42
72	平房路	自管其他区域保洁	空地	5308.67

73	东坝中路	自管其他区域保 洁	空地	535.88
74	姚家园路	自管其他区域保 洁	空地	23.81
75	姚家园南路	自管其他区域保 洁	空地	330.71
76	平房村村级路	自管其他区域保 洁	空地	2222.25
77	682 门前路	自管其他区域保 洁	空地	307.05
78	富华社区内部路	自管其他区域保 洁	空地	187.24
79	平房村路	自管其他区域保 洁	空地	10443.06
80	京城槐园西门西路	自管其他区域保 洁	空地	1483.52
81	定福庄路	自管其他区域保 洁	空地	1998.71
82	么家店路	自管其他区域保 洁	空地	1128.29
83	黄渠村中心街	自管其他区域保 洁	空地	587.87
84	东方气体路	自管其他区域保 洁	空地	4129.55
85	机场二高速辅路	自管其他区域保 洁	空地	360.87
86	朝阳干渠	自管其他区域保 洁	空地	984.44
87	大黄庄路	自管其他区域保 洁	空地	257.83
88	钢琴厂路	自管其他区域保 洁	空地	49.02
89	朝阳新城路	自管其他区域保 洁	空地	716.58
90	鱼场路	自管其他区域保 洁	空地	130.51
91	石各庄中心街	自管其他区域保 洁	空地	4454.06
92	雅筑北侧路	自管其他区域保 洁	空地	16985.59
93	青悦广场	自管其他区域保	空地	8525.79

		洁		
94	朝阳站东广场	自管其他区域保 洁	空地	5075.62
95	裕褆坡地铁 B 口	自管其他区域保 洁	空地	1948.67
96	裕褆坡地铁站 C 口	自管其他区域保 洁	空地	159.73
97	联通停车场	自管其他区域保 洁	空地	1980.67
98	姚家园 6 号院	自管其他区域保 洁	空地	1925.90
99	朝阳站三角地	自管其他区域保 洁	空地	1784.15
100	姚家园地铁 3 号线	自管其他区域保 洁	空地	4298.01
101	平房桥下小广场	自管其他区域保 洁	空地	674.52
			合计	319235.94

附件二

平房乡自管道路清扫保洁质量要求 与作业规范

1. 总则

- 1.1 为进一步规范自管道路清扫保洁作业，提升本地区道路清扫保洁质量，根据市区相关法规和标准，结合本地区实际情况，制定本标准。
- 1.2 本标准规定了城市道路清扫保洁的质量要求与作业规范，适用于本地区城市道路清扫保洁质量和作业管理工作。
- 1.3 本地区城市道路清扫保洁质量除应符合本标准外，亦应符合国家和北京市有关法规、规章和标准的规定。

2. 城市道路清扫保洁质量要求

- 2.1 可视范围内无废弃物、无污物、无积水。
- 2.2 建（构）筑物、地面、公共设施表面无非法宣传品。
- 2.3 自管果皮箱不满冒，箱体周围整洁。箱体完好整洁，无污渍，呈本色。

3. 城市道路清扫保洁作业规范

3.1 作业时间

- 3.1.1 每日 6:00（冬季 7:00）前完成清扫作业。每日 6:00（冬季 7:00）—21:00 进行

注：重点地区、主要道路、繁华区域等，应根据实际情况适当延长保洁时间。作业应当避开交通高峰时段。

3.2 作业频次

- 3.2.1 路面每日至少清扫 1 次，60 分钟巡回保洁 1 次。
- 3.2.2 自管果皮箱依垃圾量确定清掏次数，每日不少于 1 次。清洗表面每周不少于 1 次，清洗内胆每周不少于 1 次，消毒每周不少于 1 次。

3.3 工艺要求

3.3.1 人工清扫保洁

3.3.1.1 要采取压尘降尘措施，不得甩扫。

3.3.1.2 禁止将道路清扫垃圾扫入或倒入排水窞井、绿地内。

3.3.2 非法宣传品清除

3.3.2.1 根据喷涂、张贴非法宣传品不同情况，运用人工或机械方式进行清除。

3.3.2.2 清除作业后建（构）筑物要恢复本色。

3.3.2.3 将清除的小广告放置至收集车（桶）内，清扫周边地面。

3.3.3 果皮箱清掏

3.3.3.1 果皮箱内废弃物达到 2 / 3 容量时要及时清掏，并清扫箱体周边地面。

3.3.4 果皮箱清洗

3.3.4.1 清洗擦拭表面。

3.3.4.2 清洗擦拭内胆。

3.3.4.3 内外进行消毒处理。

附件三

平房乡自管道路清扫保洁考核办法

(暂行)

为贯彻落实市区市容环境卫生相关规定，进一步提升平房乡环境卫生服务水平，深入落实环境卫生责任制，切实改善群众身边环境卫生质量，结合我乡实际情况，特制定本办法。

第一条 考核原则

遵循“公平、公正、公开”的原则，对第三方服务单位环境卫生作业实施考评。考评工作强调作业质量的日常检查，注重过程控制，反映环境卫生的管理状况和作业管理的整体水平。

第二条 考核主体

北京市朝阳区平房乡人民政府作为检查考核主体，具体由平房乡城乡建设办公室(环境事务)负责考核工作的组织实施、标准解释、结果审定。

第三条 考核对象

平房乡自管道路及两侧便道保洁项目服务单位。

第四条 考核范围

检查考核范围包括平房乡自管的道路及两侧便道、空地、广场等的路面清扫保洁、门前三包、小广告清除、雨水口清理、

大件垃圾清运等环境卫生服务工作以及媒体曝光、领导批示问题和环境卫生类问题结案率等。

第五条 检查考评形式

每月不少于一次对环境卫生作业情况进行检查，就检查出的问题对服务单位下达《整改通知书》，明确整改内容、整改期限（一般不超过 24 小时，重大问题不超过 3 天）。每月对检查及整改的情况进行考核打分。服务期满后进行年度考核打分。

第六条 检查考核计分

考核评价分为“优良、达标、未达标”三个层次，考核结果在 90 分（含）以上的为优良；90 分（不含）-80 分（含）的为达标；80 分（不含）以下的为不达标。

月考核得分由问题评价和整改评价两部分组成，以百分制计分，其中问题评价总分为 60 分，每发现一处问题扣 1 分；整改评价总分为 40 分，不能在规定的时间内完成整改的每一次扣 1 分，规定整改时间在向服务单位下达的整改通知中明确提出。

年度考核得分按每月考核成绩的平均分计取。

第七条 考核结果应用

月考核成绩将与服务费挂钩，依据服务合同约定执行。

年考核成绩作为续签服务协议的依据之一。

第八条 其它

本办法由平房乡城乡建设办公室（环境事务）负责解释。

本办法未尽事宜可根据实际情况补充修订。

本办法自2026年1月1日起施行。

附件：

1. 日常检查记录表（模板）
2. 整改通知书（模板）
3. 考核评价表（模板）
4. 处罚通知书（模板）

2025 年 11 月 1 日

附件 1:

平房乡自管道路保洁日常检查记录表

(模板)

序号	道路名称	检查日期	问题点位	存在问题	问题照片	要求整改时间	整改后照片	完成整改时间	备注

附件 2:

平房乡自管道路保洁整改通知书

(模板)

XXXX 公司:

经我办 XXXX 年 XX 月 XX 日对贵司负责清扫保洁的区域进行检查发现存在暴露垃圾(违法张贴小广告、果皮箱脏污、大件垃圾等)问题(详见附件检查表),要求贵司于 XXXX 年 XX 月 XX 日前完成整改并填写检查表相应内容反馈整改情况。

附件:《平房乡自管道路保洁日常检查记录表》

城乡建设办公室

(环境事务)

XXXX 年 XX 月 XX 日

附件 3:

平房乡自管道路保洁每月考核评价表

(模板)

序号	考核标准	评分标准	分值	得分
问题评价	保洁区域无暴露垃圾、无果皮箱满冒、无大件垃圾、无地面脏污、无违法小广告等。	每发现一处问题扣 1 分。	60	
整改评价	在《整改通知书》要求整改时间内完成整改并反馈整改情况。	每无故未按时完成整改一次扣 1 分。	40	
合计			100	

附件 4:

平房乡自管道路保洁处罚通知书

(模板)

编号: XXXXXXXX 号

XXXX 公司:

贵司与我单位于 XXXX 年 XX 月 XX 日签订的《平房乡 XXXX 年自管道路及两侧便道保洁项目服务协议》(以下简称“服务协议”)中约定“甲方每月检查不少于 1 次,就发现的问题向乙方下达整改通知。每月对乙方服务情况进行检查考核,若乙方考核成绩为不达标,甲方有权按合同总价的 1%/次的比例在下一阶段服务费中扣除相应费用。”

在 XXXX 年 XX 月至 XX 月的日常检查中发现贵司日常清扫保洁工作存在暴露垃圾(违法张贴小广告、果皮箱脏污、大件垃圾等)问题数量较多,且无故不能按照规定时间完成整改反馈。根据《平房乡自管道路清扫保洁检查考核办法》规定,XX 月、XX 月 X 次考核成绩为不达标。

根据《服务协议》约定,将对贵司按合同总价的 1%/次的比例进行处罚。处罚金额为:XXXX 元 $\times$ 1% $\times$ X 次=XXXX 元,从下次应支付服务费中扣除,后续按要求上缴国库。

特此通知,请贵司收到通知并确认无误后反馈回执。

北京市朝阳区平房乡人民政府

XXXX 年 XX 月至 XX 月

----- (盖骑缝章) -----

平房乡自管道路保洁处罚通知书回执

编号: XXXXXXXX 号

我司已收到并确认上述处罚事项及金额无误。

XXXX 公司 (盖章)

XXXX 年 XX 月至 XX 月