

合同编号 2024062 份数 6

田村路街道街巷物业服务合同

(2024 年)



北京市发展和改革委员会

目 录

第一章 总则	3
第一条 本合同当事人	3
第二条 项目基本情况	3
第二章 服务内容及标准	6
第一条 基础管理	6
第二条 环境卫生及保洁作业	8
第三条 交通管理	12
第四条 秩序维护	13
第五条 环境保护	13
第六条 安全防范	15
第七条 防汛及扫雪铲冰	17
第八条 绿化养护	18
第九条 便民服务项目	20
第三章 服务期限	20
第四章 双方权利义务	21
第一条 甲方权利义务	21
第二条 乙方权利义务	21
第五章 管理服务费用	23
第一条 管理服务费使用原则及支付方式	23
第二条 乙方提供的其他服务项目的收取标准	24

第六章 违约责任.....	24
第七章 争议解决.....	26
第八章 附则	26
附件 1 第一类：街道兜底保障道路和公共空间.....	28
附件 2 第二类：市属、区属及其他有保洁道路.....	30
附件 3 田村路街道自管绿地及百微花园养护台账	31
附件 4 街巷物业服务绩效考核评分标准	33
附件 5：绿化养护特级标准对照表	41
附件 6 田村路街道防汛抢险点位表	48
附件 7：田村路街道自管绿地资产清单	52

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

名称：北京市海淀区人民政府田村路街道办事处

法定代表人：沈熠宇

住所地：北京市海淀区玉泉路8号玉海园二里1号楼

联系人：宋晓龙

联系电话：88268170

邮编：100143

受委托方（以下简称乙方）：

名称：北京华夏博雅物业管理有限公司

法定代表人：马艳芝

住所地：北京市昌平区昌平镇郝庄家园南区1号楼112号

联系人：张丹丹

联系电话：18210651387

邮编：102200

北京市海淀区人民政府田村路街道办事处委托北京华夏博雅物业管理有限公司提供甲方辖区内本合同约定范围内的物业管理服务。根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就实施管理服务有关事宜，协商订立本合同。

第二条 项目基本情况

项目类型：街巷物业

街巷服务范围明细：街道兜底保障道路 17 条段（详见附件 1）、
市属、区属及其他有保洁道路 11 条段（详见附件 2）、
自管绿地及百微花园养护（详见附件 3）
除街巷道路外的盲点或应急保障区域（不设置具体
台账）

1. 服务区域。本项目管理服务区域为田村路街道辖区
2. 玉泉路-旱河路中心线以西范围内公共区域的街巷道路（主要为各类道路及两侧门店、铁路两侧，非小区内道路及不包括有准物业管理的道路街巷）和自管绿地及微型花园，主要内容为基础管理、环卫保洁、交通管理、秩序维护、环保巡查、安全防范、绿化养护、防汛及扫雪铲冰、应急处置、发现门前三包问题报告给执法队等，涉及街巷道路（含铁路）共计 28 条（段）。

2. 道路分级分类

第一类：街道兜底保障道路

服务内容包括但不限于：1. 道路巡视、设施设备巡查；2. 突发事件应急处理；3. 发现公共设施设备损坏及时上报；4. 主路及人行道路环境卫生清扫，洒水降尘；5. 大件垃圾及无主渣土清理；6. 保洁及垃圾清理；7. 清除乱张贴小广告；8. 果皮箱垃圾清理及擦拭；9. 发现门前三包问题报告给执法队；10. 安全防范及街面秩序维护（比如：沿街游商劝阻、沿街叫卖商贩等）；11. 交通秩序维护、乱停乱放占道车辆清理；12. 辖区内共享单车乱停乱放占道清理；13. 网格件处理；14. 新生（在施）违法建设、违规牌匾、私搭乱建等发现和上报；15. 配合甲方相关部门完成其他临时任务；16. 铲冰除雪、积水清理及防

汛应急。17. 节假日环境保障、各级特勤环境保障及其他重大政治任务、重要活动等事项的保障（比如：春节、元旦、国庆、两会期间以及重大政治性活动等）

第二类：市属、区属及其他有保洁道路

第二类道路以突出管理责任单位的职责为主，街巷物业项目人员以巡查发现问题为主，处理属地职责问题为辅。一般原则为：一般情况下，环境卫生问题及一般硬件设施问题移交责任部门处理，环境秩序问题由巡查人员处理或报街道相关部门处理。涉及门前三包店铺较多点位安排专门保安。

巡查服务内容包括但不限于：1. 道路巡视、设施设备巡查；2. 突发事件巡查上报；3. 发现公共设施设备损坏发现上报；4. 人行道路环境卫生问题发现上报；5. 大件垃圾及无主渣土问题发现上报；6. 乱张贴小广告行为的发现和制止；7. 果皮箱垃圾清理及擦拭问题发现上报；8. 发现门前三包问题报告给执法队；9. 交通秩序维护、共享单车乱停乱放占道清理；10. 安全防范及街面秩序维护；11. 非管理责任单位职责问题的巡查上报或处理；12. 新生（在施）违法建设、违规牌匾、私搭乱建等发现和上报 13. 配合甲方相关部门完成其他临时任务；14. 辖区人行道的铲雪除冰及防汛应急；15. 节假日环境保障、各级特勤环境保障及其他重大政治任务、重要活动等事项的保障（比如：春节、元旦、国庆、两会期间以及重大政治性活动等）

第三类：除街巷道路外的盲点或应急保障区域

该类型点位不设置具体台账，安排巡查人员，视具体情况开展巡查及应急处置工作。

服务内容包括但不限于：1. 巡视、设施设备巡查；2. 突发事件应急处理；3. 发现公共设施设备损坏及时上报；4. 共享单车乱停乱放占道清理；5. 突发事件应急处理；6. 网格事件处理；7. 发现门前三包问题报告给执法队；8. 配合甲方相关部门完成其他临时任务；9. 突发事件应急等工作；10. 大件垃圾清理及杂草清理；11. 新生（在施）违法建设、违规牌匾、私搭乱建等发现和上报等；12. 节假日环境保障、各级特勤环境保障及其他重大政治任务、重要活动等事项的保障（比如：春节、元旦、国庆、两会期间以及重大政治性活动等）

第二章 服务内容及标准

服务内容主要包含基础管理、环卫保洁、绿化养护、交通管理、秩序维护、环保巡查、设施巡查、安全防范、应急处置、发现门前三包问题报告给执法队、便民服务、便民服务项目、特殊说明等方面。具体内容如下：

第一条 基础管理

乙方为履行本合同在甲方辖区内设置物业管理机构，并符合以下要求：

- 1、与甲方签订《物业管理服务委托合同》。
- 2、符合《海淀区村庄和背街小巷准物业化管理试点工作方案》。
- 3、根据甲方要求设置物业管理服务场所和机构。
- 4、配备管理服务所需的保洁车辆、清扫工具、洒水车辆、树木修剪设备、垃圾分类等设施设备。
- 5、向甲方及所辖社区（居民）公示物业管理服务企业营业执照、资质证书、服务标准、收费项目、依据和标准，项目管理人员照片、投诉渠道等，提供特约服务的，公示特约服务项目、服务流程及收费标准等。

6、物业管理服务人员配备：根据服务区域情况，配备相应数量的管理人员和服务人员，定编定岗。人员要求如下：

(1) 遵守法律法规，具有职业道德，经过专业的岗前培训；

(2) 管理人员、专业技术操作人员具有熟练的行业管理经验以及按照国家有关规定取得相应证书；

(3) 统一着装，佩戴明显工牌，仪容仪表整洁；

(4) 听从甲方统一调配及管理。

7. 建立完善的物业管理服务规章制度，按照各专业规章制度要求严格执行，同时对物业管理服务各专业实施过程进行详实记录。建立和完善档案管理制度，对辖区公共部位、公用设施设备进行全面承接查验，验收手续和资料齐全，对技术、管理和各专业运行管理操作记录等资料详尽收集、及时归档、安全管理、便于查阅。及时向街道报送工作信息、图片、总结等资料。

8. 打造物业企业文化：以企业文化凝聚物业公司员工思想，提升员工队伍整体素质，建立统一的标识系统，创新服务模式，形成发展企业、造福居民、回报社会的企业价值观，带动街巷文化、胡同文化和大院文化内涵的挖掘和发展。

9. 服务渠道畅通：设置并公示 24 小时服务热线电话，受理居民的咨询及投诉，每天提供日常服务不少于 8-12 小时的服务时间，其他时间安排值班人员进行日常服务，提供居民服务和处理紧急情况；对于特殊点位（田村路等特殊点位）和特大节日活动时进行 24 小时服务。居民投诉件，在两 2 日内处置答复，并做好处理结果记录，必要时上门回访，处置率、回访率达到 100%；对于网格案件，按照《网格案件处理流程》的时间要求进行及时处理上报。

10. 根据管理服务具体情况制定各类处理突发事件的应急预案，

并公示上墙。每年组织不低于 2 次各类应急预案演练培训（比如：消防演练培训、应急预案培训、防汛应急预案、铲冰除雪预案培训等）并做好记录，记录包括文字描述及现场照片等影像资料。

11. 每年对员工组织不少于 2 次的安全防范及岗位培训，并做好培训记录，记录应包括培训内容、被培训人签字等。

12. 每季度公开征集 1 次物业服务意见，公示整改情况。每年对服务标准进行评估完善，使实施管理服务更加规范化，提高街巷居民服务满意率。

13. 办理建筑垃圾消纳许可，并与环卫部门签订生活垃圾消纳协议。

第二条 环境卫生及保洁作业

本项目作业范围包括道路机械清扫保洁、道路清洗冲刷、道路喷雾降尘、步道冲刷、人工清扫，人工快速保洁、绿地保洁、扫雪铲冰、雨后推水、白色污染捡拾（含树挂、不含电缆挂物）、果皮箱清掏、步道方砖地杂草清除、可视范围内（不含封闭区域）小广告清除、道路遗撒、无主垃圾清运和突发性公共污染事件应急处理、极端天气环境卫生保障、重大活动任务临时保障等。汛前及汛期要做好雨水篦子清掏工作。道路清扫保洁的质量应不低于《城市道路清扫保洁质量与作业要求》、《北京市城市道路和公共场所环境卫生管理若干规定》、《北京市城市环境卫生质量标准》、《海淀区道路环境卫生工作分级分类实施方案（2019 年修订）》，同时严格按照《北京市市容环境卫生条例》标准要求对环卫保洁责任区域开展清扫保洁作业和扫雪铲冰工作。

1. 服务标准

DB11/T 353-2021 城市道路清扫保洁质量与作业要求

BD11/T 1375-2021 街巷环境卫生质量要求

道路清扫保洁的质量应不低于《城市道路清扫保洁质量与作业要求》、《北京市城市道路和公共场所环境卫生管理若干规定》、《北京市城市环境卫生质量标准》、《海淀区道路环境卫生工作分级分类实施方案（2019年修订）》，同时严格按照《街巷环境卫生质量要求》、《北京市市容环境卫生条例》标准要求对环卫保洁责任区域开展清扫保洁作业

2. 保洁道路、胡同路面及硬化地面保洁采取一扫巡回保的方式进行。

(1) 人工保洁作业时间：每年4月1日至10月31日，每日6:30至21:00；每年11月1日至次年3月31日，每日7:30至21:00作业。

(2) 道路清扫作业时间：每日6:00前完成；

(3) 道路机械冲刷作业时间：每日5:00前完成；

(4) 机械保洁作业时间：每年4月1日至10月31日，每日7:00-9:00和17:00-19:00以外的时间段作业；每年11月1日至次年3月31日气温3℃以上的，午间10:00-15:00开展作业。

(5) 人工不间断进行巡回保洁，保持公共区域干净整洁无杂物，乙方应保证按海淀区环卫作业标准安排各个保洁员在其保洁责任区域内每20分钟循环保洁一次。按洒水季节要求每天洒水不少于2次，特殊情况按街道和公司协商的时间地点进行洒水降尘。

(6) 道路（包括背街小巷、排洪沟以及健身场地）的路面、路牙、便道、隔离墩（栅）无浮土，无垃圾、渣土，无烟头、纸屑、瓜果皮核、痰迹，无砖头石块等杂物，绿地无污染杂物，树坑、雨水口无污物、边角侧石干净、窨井沟眼畅通干净、果皮箱、垃圾桶、清运车辆等环卫设施整齐干净，人行道无杂草。道路两侧的废物箱（果皮

箱)每天清理不得少于两次并及时清洗,内外干净;垃圾桶、废物箱(果皮箱)按时出清,周围干净,及时消毒(消杀)。

(7)雨后应及时上段推水,拣脏,清理雨水口,路面,路牙,路口的污物,淤泥等。保持窨井盖畅通干净,下水道即堵随疏通。雪天及时进行扫雪铲冰作业,2小时融通;将黑雪残冰运走妥善处理,严禁将含有融雪剂的雪扫入绿地、树坑;雪后迅速恢复市容;融雪剂的使用须按照有关要求要求进行采购和施撒。

3.北京市、海淀区启动重污染天气预警时,根据《北京市空气重污染应急预案(2023年修订)》文件预警响应要求:

(1)发布黄色预警(三级响应)时,要加强道路清扫保洁,减少道路扬尘污染。在常规作业基础上,对重点道路每日增加1次及以上清扫保洁作业;

(2)发布橙色预警(二级响应)时,要加强道路清扫保洁,减少道路扬尘污染。在常规作业基础上,对重点道路每日增加1次及以上清扫保洁作业;

(3)发布红色预警(一级响应)时,要加强道路清扫保洁,减少道路扬尘污染。道路洒水喷雾作业频次应根据路面尘土量、天气情况、空气质量和甲方要求确定。在常规作业基础上,对重点道路每日增加1次及以上清扫保洁作业。

4.道路尘土残存量。道路清扫保洁机械作业的扫净率和作业扬尘浓度应符合《城市道路清扫保洁质量与作业要求》,二级道路尘土残存量 ≤ 15 克/平方米,三级道路尘土残存量 ≤ 20 克/平方米。雨雪天气、重污染天气下的应急作业,按照《海淀区扫雪铲冰应急预案(2020年)》、《海淀区空气重污染城市重点道路清扫保洁应急作用预案(2018年修订)》文件要求,及时启动应急作业,及时处理道路环境突发事件,并按照区级要求按时报送相关数据。

5. 及时清理保洁范围内垃圾和无主渣土，引导居民定点投放大件废弃物，并及时清理。建筑垃圾按要求（区住建委小型工程管理办法相关规定）存放、苫盖，做到无乱堆物堆料及暴露垃圾。

6. 清除环卫保洁责任区域内的小广告等非法张贴物和涂鸦。小广告要及时清除，周边树木上及绿地内的废弃物污染应及时清理。

7. 指路标志、导游图、电话亭、桌椅、健身器械等城市家居适时进行擦拭，配电箱进行安全维护，始终保持干净整洁。

8. 对管辖区域内路树、行道树进行保洁巡查，确保无树挂、白色垃圾、栓、钉、刻、画等破坏树木的问题。

9. 对公共区域内建筑物、特殊部位进行定时巡查，保持整洁，无杂物、堆物，发现问题及时处理并做好记录。

10. 雨水口、污水井箅子及周边干净整洁，无跑冒问题。道路清扫保洁的垃圾应按照正规消纳途径自行解决消纳问题，不应裸露堆放或扫入排水篦（以台账为准，妥善处理）。

11. 负责做好生活垃圾转运及垃圾不落地规范管理等工作。做好垃圾桶、垃圾车等环卫作业设备的保养维护，确保设备运转良好。清扫保洁及垃圾运输等车辆须符合相关要求，禁止使用违规电动三四辆车。

12. 根据海淀区生态环境局关于污染天气治理、扬尘保洁的工作安排，及时对辖区内道路进行保洁作业或者喷洒抑尘剂，降低街道TSP浓度市区排名。

13. 做好突发事件和市区环境检查、重大活动和“元旦”、“春节”、“五一”、“十一”等重要节日的环卫保障工作。（突发事件指：大面积遗撒、积水结冰、安全事故、自然灾害等影响道路正常通行和环境卫生的事件。）

14. 办理建筑垃圾消纳许可，并与环卫部门签订生活垃圾消纳协

议。

15. 根据街道主管部门安排，处理责任范围内环卫保洁类的网格件和信访件。

16. 作业人员应着反光服，文明作业。清扫作业时及时撮堆，不丢堆，不留堆底。不丢段，不甩段。

17. 完成交办的其它临时紧急任务。

18. 街巷准物业要提供保洁工作组织方案，作业组织方案的编制须针对作业内容，涵盖以下方面：

组织机构设置，人员管理模式，人、财、物的安排，设备清单；作业时间安排，日常值班安排；不同类型作业方式选择，人工与机械作业组织方案；大风、降雪、降雨等特殊天气下作业组织方案；突发事件及重大活动应急保障预案；作业质量、安全保障方案；制定考核标准，内部考核组织方案；档案管理、信息沟通方案等。

第三条 交通管理

1. 街巷准物业保安人员均履行交通专项保安职责，着专用服装与反光背心，交通队进行专项培训，考试合格后上岗。其中每标段建立10人交通保安队伍，配合交通队开展交通执法工作。10人以外人员负责管辖片区内校园周边、重点点位等秩序维护工作。

2. 建立共享单车巡查、管理队伍，每标段专项负责人2名，使用共享单车调度小程序进行调度，确保地区共享单车停放有序。

3. 引导街巷重点点位机动车有序行驶、停车入位（比如：学校门口、背街小巷、大型超市门口等车辆比较拥挤的）并协助非机动车及共享单车码放整齐，加强巡视，做到无乱停乱放。

4. 对私设地桩、地锁等破坏停车管理秩序的行为，督促当事人立即改正。拒不改正的，留存证据，及时上报街道主管部门，并配合执

法部门做好执法辅助工作。

5. 发现“僵尸车”（含机动车、非机动车）及时上报并协助相关部门进行及时清理。对新增占道现象发现及时劝阻制止、记录并上报。

6. 监督和禁止在消防通道停放车辆，保证消防通道的畅通，对拒不改正的上报相关部门。

7. 对街巷辖区全域的道路交通设施开展巡查，发现损坏或丢失的及时上报相关部门。

8. 根据街道要求，做好街道辖区全域的非机动车停放管理工作，维护非机动车停放设施，确保非机动车停放整齐有序。

9. 根据街道主管部门安排，处理辖区全域范围内静态交通管理类网格件和信访件。

第四条 秩序维护

1. 根据管理区域编制巡逻方案，包括巡逻线路、巡逻时间及重点部位等，巡查所有点位，巡查率覆盖 100%，管理辖区内不定时进行巡视。

2. 制止张贴、散发、喷涂、悬挂小广告以及悬挂软质横幅等行为，及时按照规定处理网格案件，按规定时间及时反馈办理结果。

3. 劝阻游商、黑车、黑三轮、无照废品回收车进入胡同和管理服务的区域。

4. 加强巡查，及时发现、劝阻、上报居民搭建违法建设、违规开墙打洞行为；及时发现和上报违规出租转租行为。

5. 劝阻制止店外占道经营、露天烧烤（焚烧）、新建违法建设、乱搭乱建、违规安装广告牌匾标识的行为劝阻制止，占道经营、沿街晾晒等及时制止。对制止无效的立即逐层上报相关管理部门。

第五条 环境保护

1. 建立环保巡查队伍，每标段分别聘用环保工程师 1 名，在街道驻场开展环保辅助工作。两个标段设置环保保安巡查队伍，一标段不低于 6 人，二标段不低于 4 人，由环保工程师带领环保巡查队伍配合业务部门对辖区扬尘污染源（裸地、工地）、餐饮企业、汽修、非法排污等环保重点行业及点位进行巡查，确保车轮不带泥，地面不裸露，行业排气达标，发现问题督促整改并做好检查记录，按时上报环保网格检查情况，对拒不整改的及时上报城市管理办公室，吹哨生态环境局等执法部门进行处理，切实提高地区空气质量水平。

2. 配备不少于 1 辆雾炮车以及至少 50% 吸附式作业车辆，储备足够的抑尘剂，提前采取喷洒抑尘剂、提升作业技艺等措施降低道路扬尘，出现以下情况时在阜石路沿线以及自管道路上提前采取抑尘措施：

①街道辖区出现明显空气质量降低或者扬尘天气；

②空气宝小程序或 APP 每日区内排名中，街道进入全市后三十名或者全区后十名；

③北京市、海淀区启动重污染天气预警；

④街道相关部门或者环保工程师研判需要采取抑尘措施。

3. 北京市、海淀区启动重污染天气预警时，根据《北京市空气重污染应急预案（2023 年修订）》文件预警响应要求：

（1）发布黄色预警（三级响应）时，增加环保巡查频次，对发现的裸露地面、物料堆放等易产生扬尘的场所及时进行处置；对汽修、油烟餐饮等涉及企业进行上门提示，要求减少溶剂型涂料、胶粘剂、清洗剂、油墨及其他溶剂型含挥发性有机物的原辅材料及产品的使用；对纳入空气重污染黄色预警期间应急减排清单的企业，按照重污染天气重点行业绩效分级，提醒企业实施差异化减排措施。

（2）发布橙色预警（二级响应）时，增加环保巡查频次，对发

现的裸露地面、物料堆放等易产生扬尘的场所及时进行处置；对汽修、油烟餐饮等涉及企业进行上门提示，要求最大限度减少溶剂型涂料、胶粘剂、清洗剂、油墨及其他溶剂型含挥发性有机物的原辅材料及产品的使用；对纳入空气重污染橙色预警期间应急减排清单的企业，停止使用非道路移动机械（纯电动、氢燃料电池机械除外），同时按照重污染天气重点行业绩效分级，提醒企业实施差异化减排措施；严禁燃放烟花爆竹和露天烧烤，对自管道路发现的该类问题进行及时制止。

（3）发布红色预警（一级响应）时，增加环保巡查频次，对发现的裸露地面、物料堆放等易产生扬尘的场所及时进行处置；对汽修、油烟餐饮等涉及企业进行上门提示，要求最大限度减少溶剂型涂料、胶粘剂、清洗剂、油墨及其他溶剂型含挥发性有机物的原辅材料及产品的使用；对纳入空气重污染红色预警期间应急减排清单的企业，停止使用非道路移动机械（纯电动、氢燃料电池机械除外），同时按照重污染天气重点行业绩效分级，提醒企业实施差异化减排措施；严禁燃放烟花爆竹和露天烧烤，对自管道路发现的该类问题进行及时制止。

第六条 安全防范

1. 每天对街道辖区内街巷道路进行早中晚三个时间段的巡查，重点区域（阜石路辅路沿线、田村路主路辅路、四环五环辅路、山南路以及学校幼儿园等）每小时巡查一次，做好巡查记录。除正常执勤之外做好备勤人员准备，做好突发事件应急工作和市区检查、重大活动和“元旦”、“春节”、“五一”、“十一”等重要节日的安全防范保障工作，延长巡视时间和频次。巡逻过程中对可疑人员进行询问关注，发现火警或治安隐患、事故及时处理并报告有关部门。配合街道相关部门做好烟花爆竹禁放巡查、看护工作。

2. 街巷准物业要自行按标准配备消防器材，加强管辖范围内的消

防安全巡查检查并做好文字性检查纪录，遇到突发情况能够充分利用好消防器材予以处置。结合道路、街面的火情，属于街巷准物业管辖范围内的火情（主要是燃烧物为杂草、堆物、路边垃圾桶等）由于未及时到场、处理不及时或由于巡查不到位引发的，按照考核办法扣除相应费用。

3. 有消防应急预案，每年消防应急演练不少于 2 次；协助街道加强“微型消防站”建设，定期巡查消防安全、发现并及时处置火情。每季度要对一线岗位人员至少进行 1 次消防基本技能实操实训，保证在日常巡查中发现火情能够及时处置，降低火情影响范围。

4. 对临街危旧房屋每日巡查不少于 1 次，发现临街危旧房屋屋顶塌陷、墙体脱落、开裂，胡同内架空线下坠、外立面破损和道路破损等存在安全隐患的情况，小面积损坏的及时进行修补处理并做好应急处置，如大面积损坏特别严重的维修不了的及时上相关管理部门并做好记录。

5. 对临街有装修或者改造的，宣传告知装修单位或居民，商户装修须知和安全注意事项，每日巡查不少于 2 次，发现违规装修占用公共空间、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益的现象的，应及时劝告强行制止停工；拒不改正的，报告有关执法部门。

6. 建立公用设施设备档案（设备台账），对公用设施（设备）进行巡视和管理，巡视电表箱、架空线、空调室外机、宣传栏、健身器材、消防器材、井盖、雨篦子、城市小品、座椅、护栏、橱窗、路灯及城市夜景照明、树木等设施，并对街道管理的城市部件进行保洁擦拭，做好巡查记录，发现隐患 2 小时内上报有关部门，并在现场设置警示标识，做好应急处理措施；操作人员严格执行设施设备操作规范

拭，做好巡查记录，发现隐患 2 小时内上报有关部门，并在现场设置警示标识，做好应急处理措施；操作人员严格执行设施设备操作规范及保养规范，定期巡查；对于依法应由专业部门负责的，及时编制维修计划，及时上报。巡查人员要分配具体工作任务与指标，要主动发现问题，巡查未发现被上级考核、接诉即办投诉的，按照考核办法扣除服务费。

7. 技防设备良好有效，专用设备设施齐全，应急处置分工明确，应急队伍保障到位。技防设备专人盯守，良好有效，各项制度、预案上墙。

8. 有完备的应急预案手册，应急指挥体系，及时有效处置水、电、气、热等突发事件。每年对服务人员进行不少于 2 次安全防范技能的培训。

9. 在服务区域内发生聚集性事件或治安案件，立即维护控制秩序，及时制止并上报相关管理部门。

第七条 防汛及扫雪铲冰

1. 街巷准物业负责所管辖片区小区外公共区域的防汛和扫雪铲冰工作，具体防汛点位以街道下发防汛图册为准。准物业需按工作要求建立防汛安全值班、巡查制度，做好防汛安全检查，定期巡查疏通雨水口等排水设施，发现排水设施不畅通及时按照有关规定处理并上报。要负责管辖区域的下凹桥、重点点位防汛值守和应急抢险工作。

2. 街巷准物业要配备防汛车辆、水泵、水龙带等防汛设施，数量要充足。每处下凹桥配备 6 寸以上水泵 1 台（重点点位根据实际需求配备），应急车辆 1 辆，值守人员按照防汛点位要求进行配置。

3. 街巷准物业要采购融雪剂、扫雪车、铲子等扫雪铲冰设备和材

料。相关费用包含在保洁经费中，不再另行支付。

4. 街巷准物业要服从安排，除常规防汛点位外，新发生点位、小区内等突发险情需随时听从调遣，应急抢险。

第八条 绿化养护

1. 建立绿化养护专业队伍，绿化养护要有专项工作负责人，具备园林绿化养护专业知识和从业经验，各标段绿化养护专业人员不低于10人，进入重点养护期后要增加养护人员，以确保能够完成绿化养护工作任务。每标段需聘用专业园艺师1人，驻街道协助开展园林绿化工作，街巷准物业或者园艺师要有绿化设计能力。

2. 根据特级绿化养护标准制定相对应绿化养护方案，按季节及植物生长特性定期对辖区内绿植进行修剪、养护，定期除虫打药、整形，进行补植补种。补植补种原则上采用原有苗木品类，植株大小要与周边苗木匹配，如改换补种品类，需提供效果图经街道城市管理办公室书面同意后再行补种。街道自管绿地按照特级标准进行养护，城管办按照标准每月进行检查。

3. 定期巡查绿化区域，严格按照作业规程操作，对干枝枯树杈、断枝压房、压线等情况及时进行处理。采取有效措施确保汛期不倒树、不伤人；保持园林建筑和辅助设施完好无损和整洁美观。

4. 协助相关单位对辖区内的古树、名木采取保护措施，悬挂注有名称、科属、产地、生长习性等标志牌。

5. 及时清理绿化带内白色垃圾、砖渣、废弃物，保持绿化区域干净整洁。及时劝阻践踏绿地、攀折花木等破坏绿化的不良行为。

6. 自管绿地要加强浇水与排涝：

(1) 根据各类植物的生长环境、土壤墒情制定浇水与排涝计划，

的浇水方式，严禁大水漫灌。乔灌木浇水避免以喷代灌，有条件的可打孔灌水。浇水时间及浇水量应视土壤墒情而定，简易判断方式为，取表层下 10 厘米土壤，用手攥不成团时，及时浇水。

(3) 乔木和灌木等浇水前应先做好开堰和树堰修复整理工作。树堰深度应不低于 10 厘米，每年浇水不低于 4 次。树堰应紧实、不跑水、不漏水。

(4) 乔木每次浇水湿润深度一般需要达到 60 厘米，灌木达到 40 厘米，地被花卉和草坪达到 15-20 厘米。

(5) 根据积水情况及时排涝。乔灌木树池内积水时间不超过 12 小时，地被花卉和草坪积水不应超过 6 小时。

(6) 每年 2 月底至 3 月初，土壤刚解冻时开始浇返青水。返青水应浇足浇透。浇水时，建议对乔木（特别是常绿树）的树冠进行喷淋，以冲刷灰尘及虫卵等。

(7) 夏季连续高温干旱季节，枝叶繁茂的高大乔木及易受日灼的树种（如银杏、红枫、玉兰等），可通过叶面喷水增加树冠内空气湿度。宜在 12:00 之前或 16:00 之后避开高温时段进行，对水分敏感的植物（如银杏、丁香）及时进行补水。

(8) 夏季雨水多时，及时对绿地和树池排涝，重点关注银杏、国槐、榆叶梅及油松等不耐涝植物的排水，防止植物产生涝害。

(9) 11 月中、下旬，开始浇灌冻水。冻水浇足浇透，直至土壤上冻。

浇水作业时应使用喷淋方式，安排专人进行看管、巡视，人走水关，确保浇水覆盖到位，避免出现跑冒滴漏。同时避免泥水外溢，影响居民通行，防止冬季结冰路滑造成人身伤害。浇水作业时应

区域邻近道路一侧放置安全作业警示牌，提示居民注意通行安全。绿地内水井等设施由街巷准物业进行管护和使用，水费由准物业负担。水管、水表等设施冬季要做好保护，避免冻裂。因管理不到位造成的水井损坏、水管爆裂，维修费用由街巷准物业负责。

第九条 便民服务项目

服务企业在完成上述城市管理服务项目的同时，根据辖区居民、商户、单位的需求，提供低偿的大件废弃物清运服务，并根据居民需求和街道的要求不断拓展服务内容和项目。

《有偿清运大件废弃物价目表》

序号	项目	价格（元）	单位	备注
1	小型渣土车	800	车	最大容量 80 袋
2	渣土专用车	1600	车	最大容量 200 袋
3	袋装渣土	10	袋	袋装规格 0.4m x 0.6m
4	单人沙发	10	个	
5	三人沙发	15	个	
6	单人床垫	10	个	
7	双人床垫	15	个	
8	双门柜子	10	个	
9	桌子	5	个	
10	椅子	3	个	

第三章 服务期限

委托服务符合项目监督考核评价办法相关条款可续签合同，乙方

有意续签合同的，应在合同到期前两个月提出，由甲方决定是否续签，续签合同次数不超过两次；自 2024 年 3 月 8 日 0 时起至 2025 年 3 月 7 日 24 时止。

第四章 双方权利义务

第一条 甲方权利义务

- 1、甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供相关资料；
- 2、甲方有权按法律法规、政府管理的相关职能规定以及本合同约定，对本项目执行情况进行监督和检查；
- 3、甲方有权要求乙方积极协助甲方办理本合同服务范围内居民、业主通过 12345 及其它渠道所反映的诉求；
- 4、甲方有权对乙方履行本合同的情况进行考评（考评标准见附件 4），签订协议之后正常支付三个月进度款项，自第四个月开始依据考评情况及结果支付服务费（甲方有权按考评结果扣减相应的费用）。
- 5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
- 6、负责协调政府的相关部门将购买服务资金纳入政府财政预算和采购服务资金预算管理，并按照本合同约定向乙方支付价款；
- 7、协助乙方在合同履行过程中与政府部门及其他第三方做好沟通和协调；
- 8、协助为乙方寻找便利的工作条件和场所，相关费用乙方负责；
- 9、协助乙方做好背街小巷实施管理服务工作和宣传教育、文化生活。
- 10、如因政策发生变更或甲方上级要求，甲方有权随时终止本合同的履行，自解除通知送达乙方之日起生效。

第二条 乙方权利义务

- 1、乙方应当全面履行本合同约定的服务内容、并达到本合同约定的服务标准。

- 2、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定切实可行的准物业管理方案并按本合同约定配备足够数量的服务人员。
- 3、乙方自觉服从甲方、甲方上级部门的检查、监督、指导、管理、处罚，严格遵守街道各项管理制度，及时纠正存在的问题。
- 4、乙方管理人员必须对乙方日常工作经常进行监督、检查，随时与甲方相关科室沟通解决问题。
- 5、乙方应当依法与履行本合同有关的乙方管理人员、服务人员及其它工作人员签订劳动合同，并依法缴纳社会保险。乙方管理人员、服务人员及其它工作人员的工资、社会保险及履行本合同所需的费用均由乙方负责支付。
- 6、乙方应当按照甲方及甲方上级要求，积极协助甲方做好节假日环境保障、各级特勤环境保障及其他重大政治任务、重要活动等事项的保障。
- 7、乙方应当积极协助甲方做好接诉即办工作，对本合同约定服务范围内居民、业主的诉求应当积极予以解决。
- 8、对服务范围内发生的违反法规、规章的行为，进行劝阻和告知，或上报有关部门处理。
- 9、经甲方书面同意，乙方可以将本合同服务范围内的专项服务委托给专业性服务企业，但不得将全部物业服务一并委托给其他单位或者个人，也不得将物业管理责任转让给第三方。否则，甲方有权提前解除、终止本合同。
- 10、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利义务转让给第三方。如乙方将专项服务委托给第三方专业性服务企业，乙方应对其委托行为及第三方专业性服务企业的工作和行为承担全部法律责任
- 11、乙方应妥善使用、保存甲方向其提供的文件、资料，本合同解除终止时，乙方应按照甲方要求将相关文件、资料无条件返还甲方。

- 12、服务区域内的垃圾消纳费用由乙方承担；
- 13、合同范围约定的服务内容所需工具（含抑尘剂）均由乙方自行购置，甲方不负任何工具的提供。

第五章 管理服务费用

第一条 管理服务费使用原则及支付方式

- 1、合同购买服务的总额为：7549122.79元（大写：柒佰伍拾肆万玖仟壹佰贰拾贰元柒角玖分），甲方首先支付三个月服务费用1887281.29元（大写：壹佰捌拾捌万柒仟贰佰捌拾壹元贰角玖分），在乙方已经全面履行了本合同的情况下且海淀区通报本合同期内第一个月的城市环境建设管理考核成绩后，甲方根据各项考核标准以及考评结果自第四个月起每月支付服务费用（前三个月的考核扣减费用自第四个月起核算，如有扣款项甲方有权直接在未付款中扣除，具体考核标准见附件4）。遇到城市环境建设管理考核成绩延期通报，则支付月度款项顺延。
- 2、本项目经费中包含但不限于：工作站租赁费、水电费、员工工资、劳保和各种社会保险以及保洁作业过程中发生的所有费用。乙方应按约定按期足额向其员工发放工资并缴纳各项社会保险等待遇，乙方因拖欠其工人工资或未按照法律规定给其员工按时足额缴纳相关社会保险等劳动争议纠纷所造成的一切后果由乙方自行全部承担。甲方无需另行支付乙方任何费用。给甲方造成损失的，甲方有权在未付款中直接扣除，不足部分有权要求乙方补足。
- 3、甲方付款前，乙方应当向甲方提供合法有效发票，否则，甲方有权延迟和拒绝付款并不承担任何违约责任。
- 4、甲方所付款项为行政拨款，如因行政拨款未到位导致付款迟延的，不视为甲方违约。

5、实施管理服务费用付至如下账户：

账户名：北京华夏博雅物业管理有限公司

开户行：北京农村商业银行新区支行唐家岭分理处

账号：0407030103000012028

甲方向上述账户付款视为已履行本合同项下的付款义务，如乙方账户发生变更，应提前 15 个工作日书面通知甲方，否则由此产生的不利后果由乙方自行承担。

第二条 乙方提供的其他服务项目的收取标准

约定如下：

协助完成甲方安排的其他非本合同约定的临时性工作任务，参照第二章第八条依据实际情况结算。

第六章 违约责任

- 1、除法律规定或本合同约定外，乙方不得提前解除、终止本合同，否则应当按本合同服务费总额的 20% 向甲方支付违约金；造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。
- 2、甲方每月对乙方的服务工作进行考评，如乙方未达到本合同及合同附件约定服务标准的要求，甲方有权要求乙方限期整改，同时甲方有权根据考评结果扣减乙方的服务费用，乙方对此无任何异议。
- 3、乙方不履行本合同或甲方连续两次要求乙方整改，乙方不予改正的，甲方有权解除本合同，同时乙方应当按本合同服务费用总金额的 20% 向甲方支付违约金。
- 4、如乙方未经甲方同意将本合同项下权利、义务转让给第三方或将物业服务分包给第三方，乙方应对其转让或分包出去的内容以及分包人的任何工作和行为负全部责任，同时乙方应当按本合同服务费用总金额的 20% 向甲方支付违约金，并且甲方有权提前解除终止本合同。

5、甲方根据海淀区有关部门通报各项考核成绩对乙方的服务考评，如连续 3 个月，因乙方责任导致甲方排名进入末位，甲方有权提前解除、终止本合同，甲方提前解除终止合同的，甲方按乙方实际履行合同情况及服务时间等进行结算，甲方按照考核标准扣除费用后进行结算。

6、本合同服务期内，乙方管理人员、服务人员或其他工作人员故意 或过失造成甲方、第三方人身损害、财产损失的，由乙方负责解决，由乙方承担全部法律责任及赔偿责任。如造成甲方人身损害、财产损失或导致甲方承担法律责任和赔偿责任的，甲方有权从应付乙方的服务费用中扣除相关费用，以抵偿甲方的损失，如应支付给乙方的服务费不足以赔偿乙方给甲方所造成的损失，甲方有权继续向乙方进行追偿。

7、如乙方不积极协助甲方办理本合同服务范围内居民、业主通过 12345 及其它渠道所反映的诉求，导致甲方声誉或利益受损的，乙方应当按本合同约定月服务费用总金额的 20%向甲方支付违约金。

8、如乙方人员不服从甲方工作安排调度，或因乙方原因造成双方确定的工作岗位空岗，或乙方人员不履责，甲方有权要求乙方在 2 个自然日内更换人员，乙方拒不更换的，甲方有权解除本合同，乙方应当退还甲方已经支付的全部费用并按本合同约定服务费用总金额的 20%向甲方支付违约金。

9、乙方对从甲方处获取的甲方的信息负有保密义务，未经甲方书面同意将上述信息泄露的，甲方有权要求乙方支付本项目总价款 20%的违约金。

10、本条项下约定的可能由乙方承担的违约金，均可由甲方在未支付的服务费中直接扣除。

11、守约方为解决本合同项下争议所支出的诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、保全费、担保费等费用由违约方承担。

第七章 争议解决

如因履行本合同发生争议，由双方协商解决；协商不成的，双方同意依法向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

第八章 附则

- 1、双方约定自本合同生效之日起7天内，根据甲方委托服务事项，办理接管验收手续。
- 2、双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。
- 3、本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。
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。
- 4、本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执两份，均具有同等法律效力，本合同附件与本合同具有同等法律效力。
- 5、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。
- 6、本合同项下的通知、函件等应以书面形式发出。合同双方均应按合同抬头部分的地址向对方发送书面通知、函件等。任何一方改变通讯地址及通讯方式，应在改变后的七十二小时内通知对方。如未接到对方的改变通知，则发往上述地址的通知在下述规定的时间后即应视为对方已收到。如以专人递交方式送达，以对方接收通知、函件等时间

为收到时间；如通过邮寄或快递方式送达，则邮寄或快递后送达之日视为对方已经收到。

甲方签章：_____

代表人：_____

2024年 3月 7日

穆建波

乙方签章：_____

代表人：_____

2024年 3月 7日

附件 1 第一类：街道兜底保障道路和公共空间

序号	道路名称	起点	止点	道路清扫面积	人工保洁面积
1	田村小区东侧小胡同	田村地铁西北口北侧	京门铁路	400	400
2	田村路首师大附中第一分校东门东侧路（北京银行）	道路终点	田村路	2800	2800
3	致和路	阜石路北侧	田村路	1610	1610
4	水厂南路路西段	与石景山界碑	上庄大街交叉处	3330	7686
5	玉泉北里小区北侧路（上山路）	玉泉路	道路终点	2664	2864
6	A9 楼座北侧路	玉泉路西侧	国防小区东侧路	600	600
7	国防小区东侧路	田村山南路	玉泉北里小区北侧路	3492	3492
8	A9 楼座南侧路	玉泉路西侧	国防小区东侧路	800	800
9	武颐路	山南路	道路终点	3200	3200
10	玉泉西街	玉泉中路	山南路	3000	6097.5
11	玉泉中路	玉泉西街	玉泉北街	4500	7650

12	玉泉北街	玉泉中路	山南路	3000	4200
13	田村中街	田村路	道路终点	2030	2030
14	田村路主路、辅路西段	玉泉路-旱河路	派出所西侧铁路桥	28400	31497
15	辖区铁路	(东) 旱河路桥	(西) 五景桥	28000	28000
16	地铁6号线A口	站前集散广场及非机动车停车场			440
17	地铁6号线D口	站前集散广场及非机动车停车场			636
				87826	104002.5

附件2 第二类：市属、区属及其他有保洁道路

序号	道路名称	起点	止点	道路长度	道路面积
1	田村东路	阜石路	京门铁路	600	24000
2	砂石厂路（北段路）	阜石路	京门铁路桥	743	10402
3	砂石厂路（南段路）	水厂南路	阜石路	1000	12000
4	田村山南路	玉泉路	五景桥	3240	64800
5	五景桥东街	田村山南路	晋元庄桥	1000	10000
6	上庄大街	水厂南路	阜石路南侧辅路	1000	32000
7	八角东街东段			840	6720
8	旱河路	田村路	京门铁路	336	6720
9	玉泉路	金河沟路	田村路	1300	31200
10	阜石路主路（高架桥）	定慧桥	晋元桥	5520	143520
11	阜石路辅路	定慧桥	晋元桥	5520	154560

附件 3 田村路街道自管绿地及百微花园养护台账

序号	绿地名称	绿地类型	绿地范围	面积 (平方米)	植物种类	养护标准
1	砂石厂路	道路绿地		9158.9	花卉、绿篱、草坪、灌木、乔木、行道树	特级
2	水厂南路	花卉、绿篱、草坪、灌木等	上庄大街东边, 水厂南侧围栏围着的绿地	2539.52	花卉、绿篱	特级
3	田村东路	道路绿地		978.27	绿篱	特级
4	小顽童自管道路两侧	道路绿地		487.41	花卉、绿篱	特级
5	93 号院拆违建绿地	小区绿地	田村派出所西侧	2478.73	绿篱、灌木、花卉、草坪、攀援植物	特级
6	砂石坑西侧	道路绿地		3073.86	花卉、绿篱、草坪、灌木	特级
7	田村路(101 铁路至旱河路)		道路范围内行道树、绿地, 田村村临街绿地	7185.10		特级
8	第五幼儿园外西北绿地	道路绿地	第五幼儿园西墙, 田村东路东绿地停车区域	520.00	绿篱、灌木	特级
9	首师大西校区外东南侧	道路绿地	绿地停车区域内, 含绿篱和树木	877.08	树	特级

10	玉泉北里北侧路两侧绿地				255.10		特级
11	街道临时停车场及墙外小微绿地				2708.70		特级
12	玉泉北里小区东侧绿地				797.33		特级
13	兰德华庭小区东南角(教育用地)	临时绿地, 冬奥前建设			3140.90	草坪	特级
14	兰德华庭小区南门东侧停车位北侧, 含停车位保洁				1368.39		特级
15	田村中路起头两侧(北京银行、中国银行)				3073.11		特级
16	田村中路两侧	绿化、树			537.80		特级
17	田村山北门(围栏外)	绿化、树			400.78		
18	101铁路阜石路南侧、101铁路山南路南侧	植树绿化	东小顽童教育基地, 南铁路, 西单位围墙, 北阜石路		3795.77	灌木和乔木	特级
		合计			43376.75		
19	京门铁路南侧(田村东路至旱河路)	两年后纳入养护范围			2969.28		特级
合计					46346.03		

附件 4 街巷物业服务绩效考核评分标准

考核项目	序号	评价内容	计算单元	考核结果运用	备注
基础管理	1	按照合同要求配备提供服务所需人员设备设施等，及时支付人员工资。		如因乙方责任发生讨薪情况，视严重程度每次扣除服务费 3000-10000 元不等。	
	2	向街道及所辖社区（居民）公示物业管理服务企业营业执照、资质证书、服务标准、收费项目、依据和标准，项目管理人照片、投诉渠道等		每发现缺少一处扣 100 元	
	3	建立相应的物业管理规章制度、档案管理制度、各项工作应急预案等。每年防汛演练不少于 2 次，消防应急演练不少于 2 次。	次	防汛、消防等应急演练每少一次扣除服务费用 5000 元。	
	4	人员规范管理，上岗前要进行业务培训、安全教育培训、文明礼仪培训等，发生安全生产事故、员工酒驾嫖娼偷盗等违法乱纪行为、与居民群众发生纠纷辱骂群众等情况的，扣除相应服务费，并视情况处理相关人员。	次	每经查实一起扣除服务费 2000-5000 元。	上级通报、12345 热线
	5	根据海淀区城市环境建设考核结果，田村路街道每月在城乡结合部序列总排名划分为三个档，1-3 名为第一档，4-7 名为第二档，8-10 名为第三档。	1-3 名 4-7 名	如合同范围内（环境卫生、保洁、交通秩序、绿化养护等）涉及的扣分项占比超过总失分 10%，则当月扣除服务费，每失 1 分扣除 500 元，出现十分位、百分位小数，按比例扣除 如合同范围内（环境卫生、保洁、交通秩序、绿化养护等）涉及的扣分项占比超过总失分 7.5%，则当月扣除服务费，每失 1 分扣除 1000 元，出现十分位、百分位小数，	每月考核支付

考核项目	序号	评价内容	计算单元	考核结果运用	备注
				按比例扣除；	
			8-10名	如同范围内（环境卫生、保洁、交通秩序、绿化养护等）涉及的扣分项占比超过总分5%，则当月扣除服务费，每失1分扣除1500元，出现十分位、百分位小数，按比例扣除。	
	6	每标段环保需固定，设置一名环保队长，名单提供给城管办负责人，每月列队进行检查。	较上月变动50%	每1人扣除服务费300元，队长变动扣除3000元。	
	7	喷洒抑尘剂要留有记录和照片		无喷洒记录和照片的，每发现1次扣除1000元。	
	8	根据海淀区生态环境局海淀空气质量日报发布街镇PM2.5、TSP浓度排名，按照排名情况对乙方进行考核。	PM2.5、TSP分别进入全市排名后三十名的天数	乙方采取抑尘措施或者主动巡查上报影响的，当月不扣除服务费；如是乙方责任导致的，每发生1日扣除1000元服务费并累计核算。	每月考核支付
	9	如有市、区会议专门通报、点名街道PM2.5、TSP问题的，经核实该问题属于乙方责任导致的，每通报一次，计算一次扣款	每通报一次	通报一次扣除服务费2000元	每月考核支付
	10	根据海淀区道路扬尘考核通报，田村路以及自管道路上尘土残留量不达标的。	每一路段	通报一次扣除服务费1000元	每月考核支付

考核项目	序号	评价内容	计算单元	考核结果运用	备注
	11	对裸地、工地、街面施工等情况进行巡查，及时发现扬尘源，并协调苫盖整改，不听劝阻的，上报街道进行处理。		自巡查未发现道路泥印、裸地、施工未苫盖等情况，被居民举报或市、区环保局发现通报的，每处扣除服务费1000元。（有上报或处理记录，同时被居民举报或上级检查发现的不扣费用）	
			工单处理超期	大城管考核超期案件，每件每次扣除500元。	同一案件超期、返工同时发生的累加扣除
	12	如出现大城管考核案件超期处置或案件返工以及未规范使用保洁工具及车辆等问题情况导致扣分在绩效考核金额中直接予以扣除。	工单处理返工	大城管考核返工案件，每件每次扣除500元；	同一案件超期、返工同时发生的累加扣除
			区领导点名批评保洁工作	被区领导点名批评的保洁类问题，扣除合同款2000-5000元/次。	
			保洁器具不达标的	未按市、区、街要求规范使用垃圾桶、标识不清等保洁工具发现一次扣除500元。	
			使用违规电动三四轮的	发现使用违规电动三四轮车等情况，按照相关规定予以没收，扣除合同款5000元/次，如市、区等上级单位通报，额外扣除合同款20000元/次。	
交通疏导	13	各标段专项交通保安10人，配合交通队开展违章停车、宣教等交通安全工作，要求考试	低于10人的	每少1人扣除当月服务费3000元	

考核项目	序号	评价内容	计算单元	考核结果运用	备注
		上岗、人员稳定。准物业要上报人员名单，并每月集合队伍进行检查。 专项保安要切实履职，严查违章停车，主动发现问题并处置。 如人员变动需报城市管理办公室审批	较上月人员变动超过3人(含3人)	未报城市管理办公室审核发生变动的，每变动1人扣除服务费300元。	
	14	建立共享单车巡查、管理队伍，每标段专项负责人2名，使用共享单车调度小程序进行调度，确保地区共享单车停放有序。	共享单车调度账号使用	违章停车未发现，未主动贴条，被居民投诉举报的，每处扣除服务费200元。重点投诉点位治理不到位，成效保持不到位的，每投诉件次扣除服务费500元。 每个共享单车调度账号平均每天要发现问题、调度共享单车5次以上，每少一次扣除服务费100元。因账号使用不到位，被市、区通报使用率低等问题的，被通报一次扣除服务费500元。重点点位(台账)被投诉共享单车堵路、乱停放的，每被投诉一次扣除服务费300元。每月主管部门进行交通秩序抽查，发现非机动车混乱无管理迹象、违章停车等乱象的，每处扣除服务费100-500元。 被居民投诉无人维持秩序或者安保人员不履职的，每被投诉一次扣除服务费300元。	
	15	除专项交通保安外，校园周边上、下学期期间要安排其他安保人员进行秩序维护。			
	16	对在道路、人行便道范围内设置地桩、地锁等行为为巡查上报，未主动发现，被居民投诉的，扣除相应服务费。	处	巡查人员未主动发现，被居民发现举报的，每处扣除服务费100元。	

考核项目	序号	评价内容	计算单元	考核结果运用	备注
	17	及时清理公共区域内僵尸自行车、电动车、汽车，巡查未发现并上报的，扣除相应服务费。		巡查人员未主动发现，被居民发现举报的，每辆扣除服务费100元。	
	18	城市管理办公室对乙方绿化养护工作进行标准评定，每年组织两次考评		根据评定后的养护标准支付绿化费用	
	19	合同范围内自管绿地、花箱进行养护	一件	因养护不到位被市、区进行通报或者点名，每件扣除1000元。	
	20	人员稳定性考核：各标段日常稳定工作人员不少于10人，准物业要上报人员名单，并每月集合队伍进行检查。绿化作业人员要保证充足，能够及时完成绿化养护任务。如人员变动需报城市管理办公室审批。	低于10人的 较上月人员变动超过5人(含5人)	未报城市管理办公室审核发生变动的，每人扣除服务费3000元 未报城市管理办公室审核发生变动的，每人扣除服务费300元。	
绿化养护	21	浇水量考核：返青水、冻水未足量浇灌的，扣除相应服务费。	一处	每发现一处扣除服务费2000元	
	22	树木存活率考核：自管树木要及时进行病虫害防治、浇水，养护期内因虫害、原因不明(除极端天气等)导致树木死亡或超3/4枯萎的，扣除相应服务费并补种。	树木死亡或超3/4枯萎的	每棵扣除服务费300元，并补种同尺寸树木一棵。	
	23	绿地斑秃考核：自管绿地内出现5平方米及以上斑秃的，且被大城管考核发现派单、被区	5平方米以上每处	每处扣除服务费500元，并进行补种。	

考核项目	序号	评价内容	计算单元	考核结果运用	备注
		园林考核通报的，扣除相应服务费。			
	24	树木修剪要及时，自管绿地内树木修剪不及时被居民投诉的。	件次	每件次扣除服务费 300 元。	
	25	补植补种原则上要按照原设计进行，更换补植品种的，要上报城管办审批同意。		未经同意更换补植品种，破坏原有设计风貌的，要重新进行补植，确实无法更换的，每处扣除服务费 500 元。	
	26	无新增的、正在施工的违法建设、开墙打洞行为，若有发现马上上报	1	无上报记录，被居民发现举报的，每处扣除服务费 100 元	
	27	井盖、雨篦子、巡视门、路灯、灯箱、室外健身器材等公共设施，发现问题应及时更换维修或上报街道主管部门		无上报记录，被居民发现举报的，每处扣除服务费 100 元	
设施巡查及安全防范 (平安建设办公室、城市管理办公室)	28	对临街危旧房屋每日巡查不少于 1 次，发现临街危旧房屋屋顶塌陷、墙体脱落、开裂，胡同内架空线下坠、外立面破损和道路破损等存在安全隐患的情况，小面积损坏的及时进行修补并做好应急处置，如大面积损坏特别严重的维修不了的及时上报相关部门并做好记录。		安全隐患未上报，发生墙体垮塌、地面塌陷伤人事故的，每处扣除服务费 10000 元。	
	29	对临街有装修或者改造的，宣传告知装修单位或居民，商户装修须知和安全隐患事项，每日巡查不少于 2 次，发现违规装修占用公共空间、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益的现象的，应及时劝告强行		安全隐患未上报，发生房屋垮塌伤人事故的，每处扣除服务费 10000 元。	

考核项目	序号	评价内容	计算单元	考核结果运用	备注
		制止停工；拒不改正的，报告有关执法部门。			
	30	街巷准物业要自行按标准配备消防器材，加强管辖范围内的消防安全巡查并做好文字性检查纪录，遇到突发情况能够充分利用好消防器材予以处置。		每辆巡逻车要配备消防器材，未配备的，扣除服务费 300 元。 电动自行车巡查的，随车配备简易灭火器，未配备的，每车扣除服务费 30 元。	
	31	加强道路、街面、绿地的巡查（主要是燃烧物为杂草、堆物、路边垃圾桶等），及时发现并扑灭火情，同时上报街道。属于街巷准物业管辖范围内的火情由于未及时到场、处理不及时或由于巡查不到位引发的，在当季度绩效考核中，扣除相应服务费。	119 通报	每发生 1 起轻微火情扣 1000 元；每发生 1 起非轻微火情扣除服务费 5000 元；当发生重大火情或影响较大受到市区两级点名通报的，当年安全工作考核为 0 分并扣除服务费 10000 元（具体标准由平安建设办公室根据实际情况衡量）。	
	32	每季度要对一线岗位人员至少进行 1 次消防基本技能实操实训，保证在日常巡查中发现火情能够及时处置，降低火情影响范围。		全年 4 次消防培训，未进行消防实操实训的，每少一次扣除服务费 5000 元。	
	33	发生水、电、气、热等市政突发应急事件未及时到场、处理及时的		未主动巡查发现，居民发现举报的，每处扣除服务费 500 元；街道通知现场进行秩序维护等工作的，15 分钟内未到场，未按照要求处置的，每次扣除服务费 500 元。	
防汛及扫雪铲冰	34	及时进行扫雪铲冰，自管道路外发生结冰情况的，按街道要求及时处理。		自管道路内道路结冰未及时清理造成人员伤亡的，每发生一起扣除服务费 10000 元。	

考核项目	序号	评价内容	计算单元	考核结果运用	备注
				被居民投诉未开展扫雪铲冰工作，影响出行的，每件次扣除服务费 500 元。	
	35	落实河长制工作职责，做好河道巡查工作，发现游泳、滑冰等情况及时劝离。		每两小时巡查一次，因巡查不到位，发生溺水事故的，每起扣除服务费 10000 元。	
	36	落实河长制工作职责，对田村明渠做好保洁和巡查工作。		上级河长办通报渠保洁不到位的，每处扣除服务费 100 元。	
	37	汛期防汛点实名制管理，人员及时到岗在位，指令发出后 15 分钟内到岗，降雨过程中不得擅离职守。		重点防汛点位点名、抽查，无人在岗的，每次扣除服务费 5000 元；抽查发现对负责点位情况不了解，职责不清的，没次扣除服务费 1000 元。	
			淹车	发生淹车事故的，每淹一辆车扣除服务费 5000 元。	
	38	管辖区域内，要做好汛期现场值守，按照标准设置警示标志，配备移车器。劝导行人、车辆，必要时及时断路禁停，发生淹车、亡人事故的，扣除相应服务费，并向街道提交问题说明分析报告。	亡人	发生淹水亡人事故的，每起扣除服务费 50000 元。	
				防汛设备不全，每少一台水泵、车辆扣除服务费 5000 元。	

附件 5：绿化养护特级标准对照表

北京市城镇绿地养护管理分级质量

序号	项目	级 别			
		特级	一级	二级	三级
1	树木	树木养护质量特级	树木养护质量一级	树木养护质量二级	树木养护质量三级
2	花卉	花卉养护质量特级	花卉养护质量一级	花卉养护质量二级	花卉养护质量三级
3	草坪	草坪养护质量特级	草坪养护质量一级	草坪养护质量二级	草坪养护质量三级
4	竹类	竹类养护质量特级	竹类养护质量一级	竹类养护质量二级	竹类养护质量三级
5	水生植物	水生植物养护质量特级	水生植物养护质量一级	水生植物养护质量二级	水生植物养护质量三级
6	清理保洁	绿地整体环境干净、整洁，垃圾及杂物随产随清。	绿地整体环境基本干净、整洁，垃圾及杂物日产日清。	绿地整体环境较干净、整洁，主要地区和路段垃圾及杂物日产日清。	绿地整体环境较干净、整洁，主要地区和路段垃圾及杂物日产日清。
7	附属设施	安全、完整、维护及时。	安全、完整、维护基本及时。	安全、基本完整、能进行维护。	安全、基本完整、能进行维护。
8	景观水体	安全、清洁、驳岸完好。	安全、水面基本无杂物、驳岸基本完整。	安全、水面无明显杂物、驳岸无明显缺损。	安全、水面无明显杂物、驳岸无明显缺损。
9	技术档案	档案内容完整，信息化管理体系已建成，纳入数字化管理。	档案内容基本完整，并已建成信息化管理体系。	档案内容基本完整。	档案内容基本完整。
10	绿地巡视	有专业队伍，24h看护，重大节日活动有应急预案。	有专业队伍，至少每2d巡视一次。	有专人负责看护，至少每3d巡视一次。	有专人负责看护，至少每5d巡视一次。

表A.1 树木养护管理质量等级

序号	项目	质量要求		
		特级	一级	二级
1	整体效果	<p>(1) 树林、树丛群落结构合理, 植株疏密得当, 层次分明, 林冠线和林缘线清晰饱满;</p> <p>(2) 孤植树树形完美, 树冠饱满;</p> <p>(3) 行道树树冠完整, 规格整齐、一致, 缺株$\leq 3\%$, 树干挺直;</p> <p>(4) 绿篱无缺株, 修剪面平整饱满, 直线处平直, 曲线处弧度圆润。</p>	<p>(1) 树林、树丛群落结构基本合理, 林冠线和林缘线基本完整;</p> <p>(2) 孤植树树形基本完美, 树冠基本饱满;</p> <p>(3) 行道树树冠基本完整, 规格基本整齐, 无死树, 缺株$\leq 5\%$, 树冠基本完整统一, 树干基本挺直;</p> <p>(4) 绿篱基本无缺株, 修剪面平整饱满, 直线处平直, 曲线处弧度圆润。</p>	<p>(1) 树林、树丛具有基本完整, 有一定的群落结构;</p> <p>(2) 孤植树树形基本完美, 树冠基本饱满;</p> <p>(3) 行道树无死树, 缺株$\leq 10\%$, 树冠基本统一, 树干基本挺直;</p> <p>(4) 绿篱基本无缺株, 修剪面基本平整。</p>
2	生长势	<p>枝叶生长茂盛, 观花、观果树种正常开花结果, 彩色树种特征明显, 无枯枝。</p>	<p>枝叶生长正常, 观花、观果树种正常开花结果, 无大型枯枝。</p>	<p>植株生长量和色泽基本正常, 观花、观果树种基本正常开花结果, 无大型枯枝。</p>
3	排灌	<p>植株未出现失水萎蔫和沥涝现象。</p>	<p>植株基本无失水萎蔫和沥涝现象。</p>	<p>植株失水或积水现象 2d 内消除。</p>

表A.1 树木养护管理质量等级 (续)

序号	项目	质量要求		
		特级	一级	二级
4	有害生物防治	(1) 基本无危害状; (2) 枝叶受害率≤3%, 树干受害率≤3%。	(1) 无明显危害状; (2) 枝叶受害率≤8%, 树干受害率≤5%。	(1) 无严重危害状; (2) 枝叶受害率≤12%, 树干受害率≤8%。
5	补植完成时间	≤3 d	≤7 d	≤20 d

表A.2 花卉养护管理质量等级

序号	项目	质量要求		
		特级	一级	二级
1	整体效果	(1) 缺株倒伏的花苗≤3%; (2) 基本无枯枝、残花。	(1) 缺株倒伏的花苗≤8%; (2) 枯枝、残花量≤3%。	(1) 缺株倒伏的花苗≤15%; (2) 枯枝、残花量≤12%。
2	花期	花期一致	花期一致	花期基本一致
3	生长势	(1) 植株生长健壮; (2) 茎干粗壮, 基部分枝强健, 蓬径基本饱满; (3) 花型美观, 花色鲜艳, 株高一致。	(1) 植株生长基本健壮; (2) 茎干粗壮, 基部分枝强健, 蓬径基本饱满; (3) 株高一一致。	(1) 植株生长基本健壮; (2) 茎干粗壮, 基部分枝强健, 蓬径基本饱满; (3) 株高基本一致。

表A.2 花卉养护管理质量等级 (续)

序号	项目	质量要求		
		特级	一级	二级
				三级

4	排灌	植株不应出现失水萎蔫现象。	植株基本无干旱和沥涝现象。	植株基本无失水萎蔫现象。	植株基本无失水萎蔫现象。
5	有害生物防治	(1) 基本无有害生物危害状; (2) 植株受害率 \leq 3%。	(1) 无明显有害生物危害状; (2) 植株受害率 \leq 8%。	(1) 无严重有害生物危害状; (2) 植株受害率 \leq 10%。	(1) 无严重有害生物危害状; (2) 植株受害率 \leq 15%。
6	覆盖度	\geq 98%	\geq 95%	\geq 90%	\geq 80%
7	补植完成时间	\leq 2d	\leq 4 d	\leq 6 d	\leq 8 d

表A.3 草坪养护管理质量等级

序号	项目	质量要求		
		特级	一级	二级
1	整体效果	(1) 成坪高度应符合 GB/T 18247.7 要求, 平坦整洁; (2) 修剪后无残留草屑, 剪口无焦枯、撕裂现象。	(1) 成坪高度应符合 GB/T 18247.7 要求, 基本平整; (2) 修剪后基本无残留草屑, 剪口无明显撕裂现象。	(1) 成坪高度应符合 GB/T 18247.7 要求, 基本平整; (2) 修剪后基本无残留草屑, 剪口基本无明显撕裂现象。
2	生长势	生长茂盛	生长良好	生长基本良好
				生长基本良好

表 A.3 草坪养护管理质量等级 (续)

序号	项目	质量要求		
		特级	一级	二级
3	排灌	草坪无失水萎蔫现象。	草坪基本无失水萎蔫现象。	草坪无明显失水萎蔫现象。
				草坪无明显失水萎蔫现象。

4	有害生物防治	草坪草受害度 $\leq 3\%$	草坪草受害度 $\leq 6\%$	草坪草受害度 $\leq 10\%$	草坪草受害度 $\leq 15\%$
5	绿色期	冷季型草不低于 300 d, 暖季型草不少于 210 d。	冷季型草不低于 270 d, 暖季型草不少于 180 d。	冷季型草不低于 240 d, 暖季型草不少于 160 d。	冷季型草不低于 240 d, 暖季型草不少于 160 d。
6	覆盖率	$\geq 98\%$	$\geq 95\%$	$\geq 90\%$	$\geq 80\%$
7	补植完成时间	≤ 3 d	≤ 5 d	≤ 7 d	≤ 9 d

表A.4 竹类养护管理质量等级

序号	项目	质量要求		
		特级	一级	二级
1	整体效果	(1) 竹竿挺直, 枝叶青翠; (2) 死竹及枯竹 \leq 2%; (3) 有完整的林相。	(1) 竹竿挺直, 枝叶青翠; (2) 死竹及枯竹 \leq 5%; (3) 有完整的林相。	(1) 竹竿挺直, 枝叶青翠; (2) 死竹及枯竹 \leq 8%; (3) 林相基本完整。
2	生长势	(1) 竹丛通风透光, 植株生长健壮; (2) 新、老竹生长比例适当; (3) 竹鞭无裸露。	(1) 竹丛通风透光, 植株生长良好; (2) 新、老竹生长比例基本适当; (3) 竹鞭基本无裸露。	(1) 植株生长良好; (2) 竹鞭无明显裸露。

表 A.4 竹类养护管理质量等级 (续)

序号	项目	质量要求		
		特级	一级	二级
3	排灌	植株无失水萎蔫现象。	植株基本不出现失水萎蔫现象。	植株失水萎蔫现象 1d~2d 内消除。
4	有害生物防治	(1) 基本无危害状; (2) 竹叶、竹梢、竹竿受害率控制在 \leq 5%。	(1) 无明显危害状; (2) 竹叶、竹梢、竹竿受害率控制在 \leq 8%。	(1) 无严重危害状; (2) 竹叶、竹梢、竹竿受害率控制在 \leq 10%。

表A.5 水生植物养护管理质量等级

序号	项目	质量要求		
		特级	一级	二级
				三级

1	整体效果	景观效果美观。无残花败叶漂浮。 (1) 植株生长健壮; (2) 叶色正常; 观花、观果植株正常开花结果; 花开艳丽; (3) 枯死植株 $\leq 5\%$ 。	景观效果明显。基本无残花败叶漂浮。 (1) 植株生长良好; (2) 叶色正常; 观花、观果植株正常开花结果; 花色正常; (3) 枯死植株小于 $\leq 10\%$ 。	景观效果明显。 (1) 植株生长基本正常; (2) 观花、观果植株正常开花结果; (3) 枯死植株小于 $\leq 15\%$ 。
2	生长势	暴雨后 12 h 恢复常水位。	暴雨后 24 h 恢复常水位。	暴雨后 48 h 恢复常水位。
3	排灌	基本无危害状。	无明显危害状。	无严重危害状。
4	有害生物防治			

附件6 田村路街道防汛抢险点位表

序号	点位类型	点位名称	产权单位及负责人		管理单位	排水抢险责任		积水封路责任	
			单位名称	负责人及电话(手机)		责任单位	负责人及电话(手机)	责任单位	负责人及电话(手机)
1	下凹桥区	五路桥	——		排水集团	排水集团三分	王玮 18910831719 纪果珍 18610166246	公主坟大队、黄庄大队	张磊 13701356236 王东浩 13911835235
2	下凹桥区	上庄大街铁路桥	市政处		路政、排水集团	排水集团三分	王玮 18910831719 纪果珍 18610166246	公主坟大队	张磊 13701356236
3	下凹桥区	旱河路铁路桥	市政处		路政、排水集团	排水集团三分 北排抢险分队	王玮 18910831719 纪果珍 18610166246 张卫 18910831676	公主坟大队、黄庄大队	张磊 13701356236 王东浩 13911835235
4	下凹桥区	田村路铁路桥(砂石厂路与田村路交叉口西)	区市政集团		排水集团	排水集团三分	王玮 18910831719 纪果珍 18610166246	公主坟大队、黄庄大队	张磊 13701356236 王东浩 13911835235
5	下凹桥区	田村山南路铁路桥	区市政集团		路政、排水集团	排水集团三分 海融达公司、区水务局 市政三处	纪果珍 18610166246 吴兵 18901230053 刘佳 15001147103	公主坟大队	张磊 13701356236

6	下凹桥区	阜石路铁路桥 (砂石厂铁路桥)	公联公司		路政、排水集团	排水集团三分 田村路街道、四季青镇 水务局十九队	纪果珍 18610166246 郑发 13021031203	公主坟大队	张磊 13701356236
7	下凹桥区	砂石厂路铁路桥	北京龙鼎华源房地产开发有限公司	李国辉 13311284806	四季青乡、排水集团	排水集团三分 北京龙鼎华源房地产开发有限公司	纪果珍 18610166246 李国辉 13311284806	公主坟大队、黄庄大队	张磊 13701356236 王东浩 13911835235
8	下凹桥区	田村东路铁路桥	北京龙鼎华源房地产开发有限公司	李小军 13691318333	四季青乡、排水集团	排水集团三分 北京龙鼎华源房地产开发有限公司	纪果珍 18610166246 李小军 13691318333	公主坟大队、黄庄大队	张磊 13701356236 王东浩 13911835235
9	道路积水	田村地铁口	地铁公司, 市政处, 区市政集团		路政、排水集团	北京地铁运营一分公司	运营公司联系方式: 王志城 17718302812 何志坤 13520777507 轨道站点联系方式: 李振驰 13911672821、 詹杰 13691592331	---	---
10	低洼院落	田村山南路21号院	众鑫源钢结构工程有限责任公司	李志保 13801204038	金隅集团、城建集团、房管所	众鑫源钢结构工程有限责任公司	李志保 13801204038	---	---
11	道路积水	玉海园东门、采石北路至阜	---		路政、排水集团	---	---	---	---

		石路							
12	道路积水	阜一社区门口	——		路政、排水集团	平房区准物业	陈永鑫 13718781419	——	——
13	地质灾害	田村山	——		石景山园林局	——	——	——	——
14	低洼院落	夹皮沟胡同平房区	田村村委会		金隅集团、房管所	平房区准物业	黄卫星 18713266289 苗添雨 15810994820	——	——
15	平房区	金沟河路永辉超市西侧平房区	首华、煤场、西联、海开、玉渊潭、铁家坟村、个人		海开、房管所	平房区准物业	张万江 18611327632 高永斌 15833223952	——	——
16	平房区	砂石厂新宿舍	首开首华物业		平房区准物业、排水集团	平房区准物业	李保良 13391515608 王海全 17610038017	——	——
17	低洼院落	五孔桥平房	玉渊潭乡、玉渊潭农工商总公司(集体土地)		平房区准物业、排水集团	平房区准物业	张万江 18611327632 唐泽洋 19520267794	——	——
18	平房区	半二平房区	玉渊潭乡、玉渊潭农工商总公司(集体土地所有单		北京盛智丰物业管理有限公司、排水集团	北京盛智丰苑物业管理有限公司	陈晓光 13931208368	——	——

			位)						
19	在施 工地	京粮二 期	首农集 团	周家强 1512251 5823		北京航天地基有 限公司	董经理 13810568275	---	---
20	在施 工地	红旗汽 修	中央警 卫局			新兴建设总公司	高经理 13381131929	---	---
21	低洼 院落	轻质材 料厂	张家甫						
22	低洼 院落	137号 院北平 房区							

附件 7：田村路街道自管绿地资产清单

1. 水表及相应灌溉管线

序号	水表编号	水表位置	
1	060283129	海淀区西四环路西木小区南侧中铁上海工地内（篮球场东侧）	
2	060908672	海淀区西四环路定慧寺桥田村路街道办事处绿地内（8359 所外钉子户旁）	
3	060328997	海淀区田村路北段树边（永定路）	
4	060321515	海淀区砂石厂路西便道上（小学东侧污盖）	该水表由平安建设办公室管理，水费由其结算。绿化队伍不使用该表。如使用该表浇水，需使用前后抄表，据实缴纳水费。