

石景山区老山街道办事处 2025 年背街小巷、无物业小区清 扫保洁作业服务项目（一标段）合同

甲方：北京市石景山区人民政府老山街道办事处

地址：石景山区老山南路 18 号

法定代表人：谢立军

联系电话：88972413

乙方：北京正浩宏鑫物业管理有限公司

地址：石景山区老山街道梁公庵村

法定代表人：殷全林

联系电话：13718928757

合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

合同主要条款

磋商文件

成交人的响应文件及有关澄清资料

双方约定的其他补充条款

为进一步提高各街道办事处环境卫生保洁作业服务质量，切实为居民提供优质的环境卫生服务，双方本着互惠互利、共同发展的原则，经甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，同意签订清扫保洁承包合同如下：

一、承包期限

本招标项目服务期限为一年（服务期自 2025 年 8 月 17 日 0 时至 2026 年 8 月 16 日 24 时）。

二、承包作业项目

(1) 主要包括二级道路作业、三级道路作业无物业小区代管和垃圾收运, 道路面积为 45709.39 平米, 代管涉及户数 1257 户, 垃圾收运 813 户。

二级道路作业:

作业范围为 15 处二级道路 (具体见下表), 面积为 44872.85 平方米, 具体作业内容为人工、机械清扫保洁、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)、果皮箱清掏清洗、雨下水口清理、步道方砖地杂草清除、可视范围内小广告清除、道路遗撒; 节假日环境保障、各级检查环境保障、各级特勤环境保障、突发性公共污染事件应急处理、极端天气环境卫生保障及其他重大政治任务、重要活动等事项的环境卫生作业。

三级街巷作业:

作业范围为以下 3 处三级道路 (具体见下表), 面积为 836.54 平方米。具体作业内容为人工、机械清扫保洁、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)、果皮箱清掏清洗、雨下水口清理、步道方砖地杂草清除、可视范围内小广告清除、道路遗撒; 节假日环境保障、各级检查环境保障、各级特勤环境保障、突发性公共污染事件应急处理、极端天气环境卫生保障及其他重大政治任务、重要活动等事项的环境卫生作业。

无物业小区代管:

作业范围为十一号院社区 (包括 228 号院)、老山东里北居住小区 (金宝山物业管理范围), 涉及 1257 户。具体内容包括道路、楼层通道清扫保洁。

垃圾收运:

作业范围为十一号院社区 (包括 228 号院) 813 户。

(2) 可实现机械作业的一级城市道路 (含街巷) 尘土残存量控制在 10 克/平方米以内, 二级道路 (含街巷) 控制在 15 克/平方米以内, 三级道路 (含街巷) 控制在 20 克/平方米以内。

(3) 二级作业街巷每日不少于 2 次小型机械化清扫作业, 遇空气重污染、沙尘暴等极端天气, 每日不少于 4 次小型机械化清扫作业。

(4) 垃圾分类: 对背街小巷、无物业小区其他垃圾、难处理垃圾进行二次分拣、分类清运处置。

(5) 节假日环境保障、各级检查环境保障、各级特勤环境保障、突发性公共污染事件应急处理、极端天气环境卫生保障及其他重大政治任务、重要活动等事项的环境卫生作业。

说明：

(1) 街巷胡同清扫保洁作业内容包括小型机械化清扫、人工清扫保洁、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）、垃圾桶清掏清洗、步道方砖地杂草清除、可视范围内小广告清除、道路遗撒等节假日环境保障、各级检查环境保障、各级特勤环境保障、突发性公共污染事件应急处理、极端天气环境卫生保障及其他重大政治任务、重要活动等事项的环境卫生作业。

(2) 平房区和城乡结合部垃圾收运工作，含垃圾收集和收集设施设备的维护，并根据垃圾收运距离适当调整，同时结合责任区特点，主动开展“桶换桶”、“桶对车”、“垃圾不落地”、上门收集或其它有效垃圾收运方式，保证生活垃圾收集及时、设施周边无积存垃圾。生活垃圾日产日清、封闭存放；容器无满冒，每日清掏不少于2次，垃圾收集容器周边1米范围内无陈旧垃圾和污水外流现象，地面整洁、基本无蝇、无明显臭味。垃圾容器春夏秋冬清洗、冬季擦拭每周不少于1次。

(3) 老旧小区垃圾收运工作，含垃圾收集和收集设施设备的维护，并根据垃圾收运距离适当调整，同时结合责任区特点，主动开展“桶换桶”、“桶对车”、“垃圾不落地”或其它有效垃圾收运方式，设施周边无积存垃圾。生活垃圾日产日清、封闭存放；容器无满冒，每日清掏不少于2次，垃圾收集容器周边1米范围内无积存垃圾和污水外流现象，地面整洁、基本无蝇、无明显臭味。垃圾容器春夏秋冬清洗、冬季擦拭每周不少于1次。

(4) 作业范围包括保洁范围内墙到墙，一把扫把扫到底。道路两侧有房屋、围墙、栅栏等构筑物的，以构筑物边沿为准；道路两侧有边沟（非封闭边沟）的，以边沟外沿为准；边沟外有构筑物的，以构筑物外沿为准；无房屋，围墙、栅栏等构筑物的，以道路两侧10米范围为准。上述各范围内的路面、路牙、便道、步道方砖地、边沟、树坑、雨水口、隔离带、绿地（不含封闭绿地）、城市公共设施等都属于道路清扫保洁、杂草清除、垃圾捡拾、白色污染捡拾、小广告清除作业的范围。

(5)可实现机械作业的一级城市道路（含街巷）尘土残存量控制在 10 克/平方米以内，二级道路（含街巷）控制在 15 克/平方米以内,三级道路（含街巷）控制在 20 克/平方米以内。

三、承包费用及合同款的支付

1. 承包费用应按照承包作业项目规定的内容（详见以下表格）分别计算，合计元，经双方协商，最终确定合同承包费为 880961.73 元。

作业经费明细表

道路 管理 分级	街巷胡同清扫保洁和垃圾清运				无物业小区代管			其他	合计
	作业面积 （平方米）	每人 负责 作业 面积 （m ² ）	标准 （元/ 平米）	资金测算 （元/年）	户数 （户）	标准 （元 /户 /年）	资金预 算 （元/ 年）		街道作业经 费需求（元/ 年）
二级 道路	44872.85	4725	15.1	677580.04	1257	120	150840	/	880961.73
三级 道路	836.54	8000	8.62	7210.98					
垃圾 收运 费	813 人		60 元/ 人/年	48780					

2、付款方式：甲方按以下时间向乙方支付费用。

第一次 2025 年 11 月 16 日，甲方向乙方支付金额：220240.43 元；

第二次 2026 年 2 月 16 日，甲方向乙方支付金额：220240.43 元；

第三次 2026 年 5 月 16 日，甲方向乙方支付金额：220240.43 元；

第四次 2026 年 8 月 16 日，甲方向乙方支付金额：220240.44 元，最终以审计金

额为准。

四、甲方责任

1、甲方负责向乙方提供辖区承包范围的作业台账和作业标准，建立检查考评和奖励机制。

2、甲方负责对乙方所承包作业项目的作业质量、作息安排、作业流程进行监督、检查、考核、奖扣。在初始履行协议期间,允许乙方在一个月的时间内进行调整完善。

3、遇环境卫生突发事件甲方指导乙方完成应急任务。

4、甲方发现乙方将承包作业项目分包和转包，有权终止合同，并追究乙方法律责任。

五、乙方的责任

1、乙方应具有市、区城管委核准批复的道路清扫、收集、运输等资质证明，并将资质证明复印件、法人身份证复印件交予甲方留存。

2、投标人应具有清扫保洁机械作业设备包括道路清扫车辆、洗地车辆、洒水车辆、垃圾收集运输车辆等。其中环卫低速电动三四轮车的生产厂家、商标、型号应列入工信部目录，未列入工信部目录的车辆，应在投标文件中承诺按照北京市统一要求进行整改。

3、乙方应具备机械清扫、小广告冲刷、快速保洁、垃圾收运等机械设备，开展“三快一净”，机械专业化作业。合理安排作业人员，落实作业标准，规范作业流程，保证作业质量，确保责任区范围内环境卫生整洁。

4、按街巷道路等级合理安排作业人员实施道路清扫保洁工作。每日上午8:00—11:30、下午13:00—15:00之间将每个垃圾收集站点内的垃圾及周边散落垃圾收运至指定的垃圾楼等垃圾站。

5、乙方应做到各街道背街小巷机械化作业率达到辖区总条数的50%。

6、乙方不得将承包作业项目进行分包或转包。必须按照甲方规定的作业时间、作业人员、作业范围安排好工作，不得甩段，保证作业质量和上岗作业人员。组织做好清扫保洁、绿地保洁、果皮箱清掏擦拭、垃圾收集清运、落叶清扫清除、小广告清除、扫雪铲冰、门前三包责任范围内垃圾渣土清理整治、节假日环境保护、各级检查环境保护、各级特勤环境保护及其他重大政治任务、重要活动等事

项的环境卫生作业。

7、乙方严格执行《北京市城市环境卫生质量标准》、《城市道路清扫保洁质量与作业要求》(DB11/T353-2021)、《街巷环境卫生质量要求》(DB11/T1375-2021)、《生活垃圾收集运输管理规范》、《北京市环境卫生专业检查考评办法》中《北京市街乡(镇)管理范围环境卫生检查标准》、《清除非法张贴宣传品广告专业作业检查考核标准(试行)》、《石景山区街道办事处市容环境综合管理检查考评办法(试行)》等作业标准。遇特殊保障任务,必须服从甲方的工作时间安排。节假日期间必须保证环境卫生正常作业。

8、乙方必须遵守国家、市、区的法律、法规等有关规定,对所招聘、雇用的人员加强日常管理和教育。由此引发的一切安全生产事故、社会责任事故均由乙方负责承担解决。由此给甲方造成的损失由乙方承担。

9、乙方招用人员应符合国家法律法规规定,招用人员各种证件手续完备齐全,符合规定要求乙方做好上述人员备案;应遵循国家法律法规对所招聘、雇佣人员的工资、保险费、劳保费和其他费用等给予保障。

10、乙方须按时支付作业人员工资,作业人员最低工资标准每人每月不得低于本市最低工资标准,乙方不得以压低用工人员工资或加大用工人员工作量以提高企业利润。

11、乙方有义务参加甲方通知的相关作业会议,通报作业情况,完善作业措施,提高作业水平。

12、乙方必须自觉接受甲方环卫行政主管部门和市、区市容环境管理部门管理、监督和检查,根据需要提供相关的检查文件和资料,以及作必要的解释和说明,乙方不得阻扰各级检查人员的检查工作。如遇突发事件或重大活动的突击任务,乙方须无条件服从甲方的安排。

六、甲方的权利

- 1、甲方有权对乙方作业质量进行督导、检查、考核、评估、扣款。
- 2、甲方按时支付乙方的承包费用,不得拖欠。
- 3、甲方按作业标准要求给乙方相应的指导和培训。

七、乙方的权利

- 1、乙方必须按照甲乙双方确定的承包作业项目作业,人工、机械清扫保洁

频率必须达到市级保洁作业标准规定要求。

2、乙方招聘、雇用人员必须签订劳动合同，雇用人员如出现违法行为、意外伤害、安全生产伤亡事故、交通事故、因病死亡事故，责任由乙方负责，甲方不承担任何责任。如乙方对第三方造成侵权或伤害，由乙方负责。

八、扣款规定

1、乙方承包路段的作业质量在市区两级环境卫生检查考核中，造成甲方扣分，市级检查中每扣一分，扣除 1 万元保洁作业经费，甲方对乙方保洁的街巷责任区进行抽查，每发现一处不洁等问题扣除 500 元，并按季度核算，由甲方在下一季度保洁作业经费中核减。

2、因乙方责任造成新闻媒体曝光或群众投诉上访，造成社会不良影响的事件，进行加倍考核，乙方须在规定的时限内解决，消除社会影响。多次出现问题且屡次整改不到位的，甲方有权提前终止合同。

3、乙方承包期间因不按作业质量标准作业，不服从甲方指导、监督，甲方可将其作为不良记录记录在案，在承包期内如不服从安排达三次以上（含三次）的，甲方将有权单方终止合同并没收履约保证金。

九、其它约定事项

1、乙方在本协议履行过程中所招聘的员工发生的相关用工待遇问题，由乙方负责，并由乙方按国家有关法律、法规及相关规定执行。

2、乙方在本协议履行过程中所招聘员工发生伤、残、亡，所发生费用由乙方承担，并妥善处理好善后事宜。

3、甲方上期借用给乙方的车辆、物品，双方商定为临时性借用，如甲方需要收回时，乙方应无条件按期交回，不得以影响工作等借口拖延，所需车辆、物品乙方自行解决，不得影响正常清扫保洁工作。

4、乙方在承包期内工作出色，甲方将在合同到期前视情况给予乙方适当奖励。

5、乙方连续 2 个月评分最后一名的，甲方对乙方进行告诫。如告诫无效或年度综合排名最后的，甲方有权与乙方解除合同。

6、协议履行期间，若有未尽事宜，经双方协商后签署补充协议，补充协议视为原协议的一部分，具有同等法律效力。



7、协议履行期间乙方承包费不在调整。

8、不可抗力致使协议无法履行时，协议自然终止，双方无责，并按有关法律规定及时协商处理善后事宜。

9、协议履行期间，如遇政府拆迁、征收等政府行为，乙方应服从甲方在协议履行时间、作业面积等方面的调整，结算以履行实际时间和作业面积为准进行核算。

10、甲乙双方因履行本协议所产生的争议，应协商解决。如协商未果，任何一方均可向协议履行地的人民法院提起诉讼。

11、乙方在签订合同后 30 天内要保证环卫专业作业设备全部到位，如逾期未达到承诺配置的车辆，视为乙方违约。同时在承包项目范围附近设立固定的办公场地及停车场地，配备常驻管理人员。

12、乙方必须制定切实可行的人员和设备接受安置方案，按照有关法律法规规定，落实相关移交人员的工资待遇及缴纳各项保险，落实福利待遇，确保人员和设备平稳交接。按照第三方评估价格收购或租赁环卫部门现有环卫设备。

13、在合同期间，按区城管委等相关要求，如地区道路区域保洁、面积发生保洁责任变更，以实际面积参考投标报价增减。

14、本承包协议一式八份，甲乙双方签字盖章后生效。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（或授权委托人）： 

法定代表人（或授权委托人）： 

2025 年 8 月 16 日

2025 年 8 月 16 日

