

政府采购合同

合同编号：

项目名称：东直门街道网格物业化城市治理服务项目

采购人（甲方）：北京市东城区人民政府东直门街道办事处

中标人（乙方）：北京星光物业管理有限公司

签署日期：2025 年 12 月 24 日

东直门街道网格物业化城市治理服务项目服务合同

甲方（委托方）：北京市东城区人民政府东直门街道办事处

乙方（受托方）：北京星光物业管理有限公司

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、守信的基础上，经双方协商订立本合同。

第一部分 项目基本情况

第一条 项目管理服务范围 and 面积

项目承接企业受街道委托，负责东直门街道 133586.7 平方米（详见附件 1）自管公共区域的环卫保洁，负责街道 22411.63 平方米（详见附件 3）自管公共绿地的养护，负责东直门街道 27 个无物业服务住宅区的生活垃圾清运、可回收物清运、低值可回收物清运工作，负责东直门街道 71 个住宅区的厨余垃圾、有害垃圾的清运工作，负责部分重点区域秩序保障服务。

第二部分 项目管理服务内容

第二条 公共区域项目服务内容

1. 环卫保洁：东直门街道自管公共区域的保洁，面积为 133586.7 平方米，详见附件 1。负责东直门街道 27 个无物业服务住宅区的生活垃圾的清运工作，具体小区清单详见附件 2。

(1) 按要求对以上自管公共区域开展路面清扫、巡回保洁、扫雪铲冰、落叶打包及清运工作。

(2) 负责 27 个无物业服务住宅区生活垃圾的清运工作。

(3) 做好以上自管公共区域内的重大活动和“元旦”、“春节”、“五一”、“十一”等重要节日环境卫生保障工作。

(4) 在周末党员下社区、重点时期等清理废弃物等工作中，应听从甲方管理人员的指导与安排，并给予支持、配合。清运车数、清运垃圾量与社区书记核对后，由社区书记签字上报街道，具体费用据实结算，所发生的费用由甲方确认后另行支付。

(5) 做好垃圾收集车辆等环卫作业设备的日常维护保养，确保设备运转良好。

(6) 做好以上自管公共区域内的突发事件和市区环境检查等活动的环卫保障工作。（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。）

(7) 根据街道主管部门安排，协助处理以上自管公共区域内的环卫保洁类的网格件和投诉件。

2. 绿化养护：东直门街道自管公共区域绿地的养护，面积为 22411.63 平方米，详见附件 3。

(1) 按照北京市园林绿化局二级养护标准对以上区域进行绿化养护。

(2) 负责以上自管公共区域树木修剪工作，根据不同树种的生长特性和立地环境，进行常规整形修剪，维持其自然形态。

(3) 负责以上自管公共区域树木、花卉、草坪的浇水工作。自三月份初（视具体情况）浇返青水开始，上冻时浇一次冻水，以保证植物安全越冬。特别是对新植三年以内的树木及灌木绿篱、色块、宿根花卉及草坪进行及时浇水。

(4) 负责以上自管公共区域内绿地的日常卫生维护及冬季白色污染树挂、修剪的枝杈及枯叶的清理。

(5) 当发生树木倒伏、折断需要大型机械或车辆抢险、出现“12345”热线或是城市网格案件等时，所发生的费用可另行结算。

(6) 根据街道主管部门安排，协助处理以上自管公共区域的绿化养护类的网格件和投诉件。

3. 垃圾分类：负责东直门街道 27 个无物业服务住宅区的可回收物、低值可回收物的清运工作，具体小区清单详见附件 2。负责东直门街道 71 个住宅区的厨余垃圾、有害垃圾的清运工作，具体小区清单详见附件 4。

(1) 负责上述住宅区生活垃圾源头分类的监督及反馈。

(2) 负责东直门街道 27 个无物业服务住宅区的可回收物、低值可回收物的清运工作，负责东直门街道 71 个住宅区的厨余垃圾、有害垃圾的清运工作。

(3) 负责 27 个无物业服务住宅区垃圾桶及桶站周边地面保洁、垃圾分类相关设施（公示牌、垃圾桶标识、手拉环等）的日常清洁。

(4) 负责 27 个无物业服务住宅区垃圾分类驿站、大件及建筑垃圾投放点的日常清洁。

(5) 协助街道督导党政机关、企事业单位开展垃圾分类工作。

(6) 协助街道督导物业管理小区的物业企业开展垃圾分类工作。

(7) 强化资源化利用，以再生资源回收为重点，切实提升垃圾分类减量效果。

(8) 根据市、区相关会议精神和工作部署，完成街道交办的临时性、突发性

工作任务。

(9) 根据街道主管部门安排，协助处理责任范围内垃圾分类的网格件和投诉件。

4、重点区域秩序保障

(1) 负责东直门街道辖区内万国城桥下至中海油路东口早市秩序的维护，工体酒吧一条街夜间秩序的维护，工人体育场球赛、演唱会等重大活动秩序的保障。

(2) 协助街道组织开展对东直门街道辖区内上述重点区域周边等违法经营行为的巡查检查和秩序维护。不听劝阻拒不改正的要留存证据，上报街道，并配合执法部门做好执法辅助工作。

(3) 负责对东直门街道辖区内上述重点区域周边进行巡视检查，及时发现解决或报告检查中发现的不安全因素，以消除隐患，保障安全。

(4) 服从领导，听从指挥，做到令行禁止，遇事要报告。

(5) 熟悉掌握本岗位职责和工作程序，圆满完成工作任务。

(6) 秩序维护员上岗必须穿着统一制服，佩带规定装备。

第三部分 项目管理服务标准

第三条 乙方按照合同规定内容及甲方制定的工作考核要求（动态调整）提供服务。

第四部分 项目管理服务期限

第四条 项目管理服务自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

第五部分 项目管理服务相关费用

第五条 项目管理服务费

1. 项目管理服务价款包含以上所有项目服务作业任务所产生的一切费用，服务费用为人民币 3988259.89 元（大写：叁佰玖拾捌万捌仟贰佰伍拾玖元捌角玖分）。乙方应在甲方每次付款前按照甲方的要求提供合法等额的发票，否则有权延迟付款。

2. 服务价款支付方式

(1) 服务费按月支付，每月服务费为：332354.99 元（大写：叁拾叁万贰仟叁佰伍拾肆元玖角玖分）。当月服务费用在次月的 15 日前支付。支付时乙方需提供正式发票。甲方因财政拨款迟延导致无法按期支付服务费的，不视为甲

方违约，乙方不得因此要求甲方承担任何违约或损害赔偿任。

(2) 甲方每月支付乙方服务费，每季度考核一次，奖惩在年终最后一个月体现，乙方不得以此拒绝履行服务。考核办法由甲方制定（见附件 5）。

(3) 服务费以转账形式支付。支付服务费前，乙方向甲方提供足额合法的等额发票，否则甲方有权不支付服务费且甲方不承担任何责任，乙方不得以此拒绝履行服务。

(4) 本项目服务期费用包含 2026 年 1 月 1 日至 2026 年项目公开招标中标单位产生并签订合同的前一日的服务费用，项目承接企业应按照本项目以天为计算单位的费用标准（2026 年项目总资金/365 天），向 2026 年 1 月 1 日至 2026 年项目公开招标中标单位产生并签订合同的前一日网格物业化城市治理服务其他生态环境保护服务采购项目的实际运行单位支付相关费用。

第六部分 双方权利与义务

第六条 甲方的权利义务

1. 甲方的权利

(1) 甲方对本项目的服务事项有知情权。

(2) 甲方定期对乙方提供的项目服务实行动态跟踪与检查。如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误的，甲方有权终止合同。乙方经甲方考核不合格的，甲方有权立即终止合同。

(3) 甲方对乙方提供的项目服务有建议、督促和处罚的权利，并根据工作考核结果给予乙方奖惩，在合同履行过程中，甲方有权对考核内容、考核周期和评分标准进行合理的调整和修改。甲方一经调整立即生效。

(4) 甲方要求乙方整改的，对乙方服务质量不达标且在规定时限内未整改的，甲方有权要求乙方更换项目人员。

(5) 法律、法规规定的其它权利。

2. 甲方的义务

(1) 按照约定向乙方支付项目服务费用。

(2) 为乙方办公、作业场地提供便利和协助。

(3) 配合乙方做好本项目服务管理工作，对乙方提交的有关服务相关报告或建议，应于收到后 10 个工作日内予以回复。

第七条 乙方的权利义务

1、乙方的权利

根据有关法律、法规及本合同的约定，乙方按照合同规定内容及甲方制定的考核办法提供服务，收取项目服务费用。

2. 乙方的义务

(1) 应提供优质服务，保证服务质量，且不能低于合同规定的范围、标准和种类。乙方在项目承接期间，所需的工具由乙方自行采购。

(2) 乙方应及时向甲方提出物业管理工作中合理化建议和改进工作方法并向甲方通报本项目区域内有关服务的重大事项，接受甲方的监督。妥善保管本次进驻承接查验相关资料。

(3) 乙方在收到甲方或使用单位关于服务质量问题的通知后三天内，应迅速查处并答复。如果乙方在收到通知三天后没有弥补缺陷，甲方或使用单位可采取必要的补救措施，但风险和费用将由乙方承担。

(4) 对使用人违反国家、本市及本区有关管理方面的法律、法规和规章的行为进行劝阻、制止，并向甲方和有关部门报告。

(5) 配合甲方定期开展的动态跟踪和季度考核，并接受甲方的监督、建议、处罚。

(6) 乙方履行合同期间考评不合格，被取消继续承接资格，应按照街道的通知时限，腾退办公场地，归还所有物资、设备，移交文件资料，并积极配合各项交接工作。

(7) 在本项目管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并积极协助做好调查和救助工作。但乙方不承担非自身责任造成的住户的私人财产损失和法律责任。

(8) 乙方应制定安全管理制度，加强对工作人员的安全教育，采取必要的安全防护措施，为作业人员配备必要的防护设备。

(9) 乙方落实安全生产责任制，每季度开展一次安全隐患排查整改。对于履行合同期间发生的安全事故，由乙方承担所有责任，甲方不承担相关法律和经济责任。

(10) 乙方应保证各服务项目的延续性，做到平稳有序交接，并于约定服务起始日的5日前完成交接和入场准备工作。

第七部分 合同终止

第八条 满足以下条件之一，甲方有权立刻终止合同，并保留追究乙方责任的权利：

1. 违反法律、法规及规范性文件的禁止性规定，造成重大事故的。
2. 乙方在签订本合同后 10 个工作日内未完成入场并未开始提供服务的，甲方有权无需乙方同意，终止合同。乙方需向甲方缴纳合同总价的 5% 的误期赔偿费。
3. 未履行合同约定给居民生产生活造成重大损失或严重社会影响的。
4. 如果乙方不能按合同规定内容及标准提供服务，甲方有权要求乙方在 3 日内整改或立即解除本合同。甲方要求乙方整改但乙方逾期未整改造成甲方损失的，甲方可自行采取补救措施，并从合同价款中扣除未按照合同规定内容及标准提供服务期间的项目基础管理服务费，且可扣除相应的赔偿费。赔偿费按未按照合同规定内容及标准提供服务期间项目基础管理服务费的 10% 计收，赔偿费按周计算，不足 7 日者亦按 7 日计算，直至提供服务为止。赔偿费的最高限额为合同总价的 0.5%。整改期间甲方也可以选择立即解除本合同并按上述计算方法要求乙方赔偿。
5. 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面违约通知书，提出终止部分或全部合同。
6. 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方，终止合同而不给乙方补偿，该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权力。

第九条 本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括相关费用的清算、对外签订的各种协议的执行等。甲乙双方应当相互配合，做好项目服务的交接和善后工作。

第八部分 违约责任

第十条 乙方在签订本合同后 10 个工作日内未完成入场并未开始提供服务的，甲方有权无需乙方同意，终止合同。乙方需向甲方缴纳合同总价的 5% 的违约金。

第十一条 乙方违反本合同第三条的约定，未能达到本合同约定的管理服务目标，甲方有权要求乙方在 3 日内整改，逾期未整改造成甲方损失的，甲方可自行采取补救措施，并从合同价款中扣除未按照合同规定内容及标准提供服务期间的项目基础管理服务费，且可扣除相应的赔偿费。赔偿费按未按照合同规定内容及标准提供服务期间项目基础管理服务费的 10% 计收，赔偿费按周计算，不足 7 日者亦按 7 日计算，直至提供服务为止。赔偿费的最高限额为合同总价的 0.5%。

整改期间甲方也可以选择立即终止本合同并按上述计算方法要求乙方赔偿。

第十二条 本承包合同签订后 50 天为运行磨合期。乙方服务质量和效果严重不足的,甲方有权无需乙方同意启动淘汰审查程序,决定是否取消乙方项目承接资格。

第十三条 甲方有权定期对乙方人员配备情况进行监督检查,若人员配备达不到合同规定要求的,应立即改正,并扣除相应的合同款项。

第十四条 甲、乙任何一方无正当理由提前解除合同的,应当按合同剩余期限的项目服务费用(以政府一年内实际拨款数额为计算依据)的 20%的标准向对方支付违约金。

第十五条 在本合同终止的情况下,乙方拒不撤出本项目区域的,乙方应当比照本合同费用标准,按延迟撤出期间项目基础管理服务费的 20%的标准向甲方支付违约金。除违约金外,乙方应向甲方支付房屋占用的赔偿。赔偿标准为同地段同类的房屋租赁价格。前述行为给甲方造成其他直接和间接损失的,乙方还应当承担除违约金和房屋占用费外的相应的赔偿责任。

第十六条 因环卫体制改革等重大政策调整,或发生不可抗力事件导致本合同无法继续履行,任何一方均有权书面通知对方终止本合同,双方互不承担违约责任。合同终止后,应按实际服务期限结算服务费用。

第十七条 乙方有确切证据证明属于由于甲方责任导致乙方的服务无法达到合同要求的,可不承担违约责任。但只要乙方不符合要求,甲方仍可以解除本合同。

第九部分 争议解决

第十八条 合同履行过程中发生争议的,双方可以通过友好协商的方式解决。协商不成的,可以向北京市东城区人民法院提起诉讼。律师费、诉讼费由败诉方承担。

第十部分 附则

第十九条 本合同所列附件,与合同正文具有同等效力。

第二十条 对本合同及附件的任何修改、补充须经双方书面确认,与本合同具有同等的法律效力。

第二十一条 本合同正本连同附件一式六份,甲方执四份,乙方执二份,具有同等法律效力。

第二十二条 本合同经甲乙双方签字、盖章后生效。

附件 1: 2026 年东直门街道自管公区环卫保洁面积清单

附件 2: 2026 年东直门街道无物业服务住宅区生活垃圾、可回收物、低值可回收物托底清单

附件 3: 2026 年东直门街道自管公区绿地面积清单

附件 4: 2026 年东直门街道厨余垃圾、有害垃圾托底清单

附件 5: 2026 年东直门街道网格物业化城市治理项目月度考核细则

甲方:  北京市东城区人民政府东直门
街道办事处
法定代表人或委托代理人: 

日期: 2025 年 12 月 24 日

乙方:  北京星光物业管理有限公司
法定代表人或委托代理人: 

日期: 2025 年 12 月 24 日

附件 1：2026 年东直门街道自管公区环卫保洁面积清单

序号	所属社区	道路名称	面积（平方米）	备注
1	东外大街北社区	察慈小区东侧路	4729.7	
2	东外大街北社区	察慈小区西侧路（清真寺门前路）	1715.4	
3	东外大街北社区	地铁 13 号线至阀门厂宿舍便道	2956	
4	东外大街北社区	斜街北口至香河园路	1335.1	
5	东外大街北社区	斜街 12 号楼北侧路	1454.5	
6	胡家园社区	北二里庄平房区	743.5	
7	胡家园社区	北二里庄北段	2462.3	
8	胡家园社区	东外小街	9334.3	
9	胡家园社区	海油大厦北侧路	1878.5	
10	胡家园社区	二里庄东侧路	2216.3	
11	东环社区	东环广场小花园	4014.8	
12	东环社区	铜厂子胡同	3057.1	
13	东环社区	南大街 14 号楼西侧至南大街 4 号楼西侧	9600	
14	十字坡社区	十字坡街	8820	
15	十字坡社区	十字坡东小街	6000	
16	十字坡社区	西中街小学门前	564.3	
17	十字坡社区	蜂巢剧场北侧胡同	557.9	
18	新中西里社区	新中西里 19 号楼南侧便道	616.5	
19	东外大街社区	春秀路西侧便道	5616.3	
20	东外大街社区	新中东街	7218.3	
21	新中街社区	新中街红楼 1—5 南侧	1720.7	
22	新中街社区	新中街平房区及新中街北段	32233.2	
23	工人体育馆社区	电信小区（3840）北侧胡同	1549.6	
24	工人体育馆社区	歌剧院宿舍门前路	454.8	
25	工人体育馆社区	工体西路 3 号楼东侧	2913.2	
26	工人体育馆社区	辉腾商务酒店东、南、西胡同	1464.9	
27	工人体育馆社区	聚龙花园南侧路	2935.7	
28	工人体育馆社区	潘家坡胡同	1550.2	

29	工人体育馆社区	王家园 35 号院南侧夹道	385	
30	工人体育馆社区	新中西街 1 号楼西侧路	577.1	
31	工人体育馆社区	新中西街 3 号楼南侧路	1394.6	
32	工人体育馆社区	新中西街 3 号楼北侧路	341.2	
33	工人体育馆社区	新中西街（亚大西面）	3015.6	
34	工人体育馆社区	亚洲大酒店北侧	569.6	
35	工人体育馆社区	首创大厦南侧路	2125	
36	工人体育馆社区	富华大厦南侧路	4250	
37	工人体育馆社区	东营房九条胡同	516.2	
38	工人体育馆社区	东营房平房区	699.3	
39	合计		133586.7	

附件 2：2026 年东直门街道无物业服务住宅区生活垃圾、可回收物、低值可回收物托底清单

序号	所属社区	小区名称	备注
1	东外大街北社区	东外大街 15 号楼	
2	胡家园社区	东外小街 8 号院	
3	胡家园社区	东外小街 10 号院	
4	胡家园社区	二里庄平房区	
5	胡家园社区	胡家园 11 号楼	
6	胡家园社区	胡家园西区	
7	十字坡社区	十字坡西里	
8	十字坡社区	十字坡东里	
9	十字坡社区	东外大街 40 号楼	
10	东环社区	东直门南大街甲 2 号楼	
11	东环社区	东直门南大街 4 号楼	
12	东环社区	东直门南大街 8 号楼	
13	东环社区	东直门南大街 12 号楼	
14	东环社区	东中街 36 号楼	
15	东环社区	东中街 42 号楼	
16	东环社区	东中街 44 号楼	
17	东环社区	铜厂子胡同 46 号楼	
18	新中西里社区	新中西里	
19	新中街社区	新中街平房区	
20	工人体育馆社区	王家园 35 号院	
21	工人体育馆社区	东营房九条 25 号院	
22	工人体育馆社区	新中西街小区	
23	工人体育馆社区	工体西路 5 号院	
24	工人体育馆社区	东营房八条 1 号院	
25	工人体育馆社区	潘家坡胡同	
26	工人体育馆社区	潘家坡胡同 2 号院	
27	工人体育馆社区	东中街 48 号楼	

附件 3：2026 年东直门街道自管公区绿地面积清单

序号	所属社区	道路名称	绿化面积 (平方米)	备注
1	清水苑社区	清水苑 2 号楼北侧栅栏外行道树	122.5	街巷路树
2	清水苑社区	使馆一号院内部道路	1200	街巷路树
3	清水苑社区	香河园中街	102	街头绿地
4	香河园北里社区	万国城供电所门前	80	街巷路树
5	东外大街北社区	察慈东侧路	240	街巷路树
6	东外大街北社区		1000	高台绿地/街头绿地
7	胡家园社区	二里庄胡同	99	庭院树
8	胡家园社区	东外小街西段	1100	街巷路树/街头绿地
9	胡家园社区	东外小街东段	675	街巷路树/街头绿地
10	胡家园社区	艺美小学门前	50	街头绿地
11	胡家园社区	东外小街 8/10 号院院内及门前	390	街头绿地
12	胡家园社区	东外小街 41 号	60	古树
13	十字坡社区	东外大街 40 号楼南侧	168.3	街头绿地
14	十字坡社区	十字坡街	1470	街巷路树
15	东环社区	东环小公园	237	街巷路树
16	东环社区		4053	街头绿地
17	东环社区	铜厂子胡同榆树	30	孤植树
18	东环社区	东中街北段	2280	街巷路树/街头绿地
19	新中街社区	新中街平房区	4072.93	街巷路树/庭院树/街头绿地
20	新中街社区	新中街	900	街巷路树
21	新中街社区	新中东街	495	街巷路树
22	东外大街社区	东外大街 36 号楼门口两侧	272	街头绿地
23	工人体育馆社区	生态岛西侧	392	街头绿地
24	工人体育馆社区	聚龙花园南侧路	225	街巷路树
25	工人体育馆社区		122.4	街头绿地
26	工人体育馆社区	吉庆里西侧便道	187.5	街头绿地
27	工人体育馆社区	潘家坡胡同	363	街巷路树
28	工人体育馆社区	潘家坡四号院门前	60	街巷路树

29	工人体育馆社区	富华大厦南侧路	402	街巷路树
30	工人体育馆社区	富华大厦北侧路	180	街巷路树
31	工人体育馆社区	王家园 35 号院门口两侧	345	街头绿地
32	工人体育馆社区	新中西街道路	870	街巷路树
33	工人体育馆社区	东营房 8/9 条	168	街巷路树
34	合计		22411.63	

附件 4：2026 年东直门街道厨余垃圾、有害垃圾托底清单

序号	所属社区	小区名称	备注
1	清水苑社区	清水苑小区	
2	清水苑社区	使馆 1 号院	
3	香河园北里社区	香河园北里小区	
4	香河园北里社区	万国城	包括万国城南、北区
5	东外大街北社区	察慈小区	
6	东外大街北社区	东外大街 15 号楼	
7	东外大街北社区	西香河园小区	含 23 号楼及 10、12 号
8	胡家园社区	东外小街 8 号院	
9	胡家园社区	东外小街 10 号院	
10	胡家园社区	胡家园东区	含 17、18、19 号楼
11	胡家园社区	胡家园西区	
12	胡家园社区	东直门外大街 31.33 号楼	
13	胡家园社区	东外斜街 12 号楼	
14	胡家园社区	胡家园 25 号楼	
15	胡家园社区	胡家园 28 号楼	
16	胡家园社区	东湖别墅	
17	胡家园社区	万国府	
18	胡家园社区	二里庄平房区	
19	胡家园社区	胡家园 11 号楼	
20	胡家园社区	胡家园 26 号院	
21	胡家园社区	正东国际大厦（居民区）	
22	十字坡社区	十字坡西里	
23	十字坡社区	十字坡东里	
24	十字坡社区	东外大街 40 号楼	
25	十字坡社区	新中街 17 号院	
26	十字坡社区	新中街 15 号院	
27	十字坡社区	东城逸墅	
28	十字坡社区	铂晶豪庭	

29	东环社区	东中街 36 号楼	
30	东环社区	东中街 42 号楼	
31	东环社区	东中街 18、20 号楼	
32	东环社区	东直门南大街甲 2 号楼	
33	东环社区	东直门南大街 4 号楼	
34	东环社区	东直门南大街 8 号楼	
35	东环社区	东直门南大街 12 号楼	
36	东环社区	东中街 44 号楼	
37	东环社区	铜厂子胡同 46 号楼	
38	东环社区	红杉公寓	
39	东环社区	东方银座公寓楼	
40	东环社区	东中街 22 号楼	
41	东环社区	东中街 46 号楼（东中公寓）	
42	东环社区	东环广场公寓楼	
43	东环社区	元嘉国际公寓楼	
44	新中西里社区	新中西里	
45	新中街社区	新中街平房区	
46	新中街社区	玻璃厂宿舍	
47	新中街社区	故宫宿舍	
48	新中街社区	阳光都市	
49	东外大街社区	港湾宿舍	
50	东外大街社区	春秀路小区	
51	东外大街社区	北汽摩小区	
52	东外大街社区	东外公馆	
53	东外大街社区	东外大街 36 号楼	
54	东外大街社区	东外大街 38 号楼	
55	东外大街社区	海晟名苑	
56	工人体育馆社区	王家园 35 号院	
57	工人体育馆社区	王家园 8 号院（居民区）	
58	工人体育馆社区	东营房九条 25 号院	

59	工人体育馆社区	工体 38 号楼-40 号楼	
60	工人体育馆社区	东中街 113 号楼	
61	工人体育馆社区	新中西街小区	
62	工人体育馆社区	工体西路 5 号院	
63	工人体育馆社区	东营房八条 1 号院	
64	工人体育馆社区	潘家坡胡同	
65	工人体育馆社区	潘家坡胡同 2 号院	
66	工人体育馆社区	潘家坡胡同 4 号院	
67	工人体育馆社区	东中街 48 号楼	
68	工人体育馆社区	聚龙花园（居民区）	
69	工人体育馆社区	美惠大厦（居民区）	
70	工人体育馆社区	瑞士公寓（居民区）	
71	工人体育馆社区	工体西路 3 号（居民区）	

附件 5：2026 年东直门街道网格物业化城市治理项目季度考核细则

根据《城市运行与管理经费—网格物业化城市治理服务其他生态环境保护服务采购项目》、《北京市垃圾分类管理条例》、《东城区网格化管理评价实施细则》以及市、区相关职能部门检查标准，结合东直门街道实际情况制定本考核细则，具体如下：

一、网格物业服务内容考核

1. 项目承接单位负责 133586.7 平方米自管公共区域保洁，不得有暴露垃圾、路面结冰、无主大件及装修垃圾、小广告。
2. 项目承接单位的清运车辆须符合北京市交通管理部门规定，车容保持整洁。
3. 项目承接单位负责 22411.63 平方米自管公共区域绿地养护，不得有绿地垃圾、白色污染树挂、美国白蛾。
4. 项目承接单位负责 27 个无物业住宅区垃圾分类设施、驿站及投放点，垃圾桶站不得满冒、周边 3 米内保持清洁、设施环境干净。
5. 项目承接单位负责万国城桥下至中海油路东口早市、工体酒吧一条街夜间及工人体育场重大活动秩序维护，不得出现秩序混乱、违法经营。
6. 项目承接单位负责处理责任范围内环卫保洁类、绿化养护类、垃圾分类网格案件，超时结案按 500 元/件扣合同款。

二、检查机制：街道人员根据《考核细则》每周检查一次，项目承接单位负责整改检查出来的问题，未整改完成的，按 50 元/次处罚。

三、每季度考核一次，形成考核报告。扣款金额在每年 12 月份统一结算。

四、本细则由东直门街道办事处解释，自 2026 年 1 月 1 日起施行。