

东华门街道 2026 年城市运行环境保障服务项目合同

甲方（委托方）：北京市东城区人民政府东华门街道办事处

乙方（受托方）：北京亿永利物业管理有限公司

北京市东城区人民政府东华门街道办事处东华门街道 2026 年城市运行环境保障服务项目，由乙方承担。

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，就服务有关事宜，协商订立本合同。

第一部分项目基本情况

第一条 服务范围

1、环卫保洁范围：东华门街道所辖范围内长安街以北 8 个社区环卫保洁服务区域面积 200642.90 平方米，涉及 72 条胡同、16 条大街便道及 1 处地铁站口平台。

2、垃圾分类工作、无主渣土及大件废弃物清运消纳范围：街道辖区 10 个社区的生活垃圾分类工作，覆盖 17402 户（含无主渣土及大件废弃物清运消纳）。

3、环保驿站周边精细化保洁及扬尘案件处置。街道辖区范围及劳动人民文化宫东北角（约 7000 平米）、东单公园北侧路便道（约 2000 平米）地面。服务内容为站点周边精细化保洁工作及扬尘案件处置工作。

4、皇城根遗址公园（南段）物业管理服务：环卫保洁范围为东华门街道所辖范围内皇城根遗址公园两侧便道、公园内下沉广场、中间人行步道的环卫保洁服务。

第二部分 服务具体要求

第二条 服务内容及标准

（一）服务内容

1、环卫保洁：东华门街道 2026 年城市运行环境保障服务项目范围：东华门街道所辖范围内长安街以北 8 个社区环卫保洁服务区域面积 200642.90 平方米，涉及 72 条胡同、16 条大街便道及 1 处地铁站口平台。工作内容：每日对服务范围区域进行清扫、保洁、街巷杂物、生活垃圾、大件废弃物收集清运。胡同积水、积雪、结冰、落叶及时进行清扫、清除，负责雨雪天气积水清扫和扫雪铲冰，定期清掏雨水井及街道临时安排的相关任务。

2、垃圾分类工作、无主渣土及大件废弃物清运消纳：街道辖区 10 个社区的生活垃圾分类工作，覆盖 17402 户（含无主渣土及大件废弃物清运消纳）。一是指导居民进行正确的垃圾分类投放，并按规定时间、地点将分好类后的厨余垃圾投放到相应的分类收集容器中，居民源头参与率 90%以上，提高准确分类率 90%以上。二是垃圾分类和再生资源回收一体化，促进垃圾减量，厨余垃圾单独收运，厨余垃圾分出量至少达到垃圾总量的 20%以上。三是无主渣土及大件废弃物清运包括网格化城市管理案件、大件废弃物、无主渣土、周末大扫除产生的大件废弃物清运任务，同时安排专人进行巡视检查，避免网格案件的发生。

3、环保子站周边精细化保洁及扬尘案件处置：街道辖区范围及劳动人民文化宫东北角（约 7000 平米）、东单公园北侧路便道（约 2000 平米）地面。服务内容为站点周边精细化保洁工作及扬尘案件处置工作，具体包括站点周边每日吸尘、洗地各 3 次，每日洒水降尘 2 次，街道辖区范围内区级扬尘案件处置。辖区范围内扬尘网格案件要求日产日结，回复率 100%，如遇特殊情况及时向上级汇报。

4、皇城根遗址公园（南段）物业管理服务：环卫保洁范围为东华门街道所辖范围内皇城根遗址公园两侧便道、公园内下沉广场、中间人行步道的环卫保洁服务，每日安排不少于 6 人现场保洁，每日 12 个小时进行公共区域巡回保洁。

（二）具体标准

1、基础管理

1.1 与辖区所在街道办事处签订服务委托合同。

1.2 配备管理服务所需的保洁车辆、清扫工具、洒水车辆、扫雪铲冰工具、落叶收集袋等设施设备。

1.3 向街道所辖社区（居民）公示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。

1.4 管理人员配备。根据服务区域情况，配备相应数量的管理人员和服务人员，定岗定编。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）各类人员调整，事前必须与甲方进行沟通，工作岗位不得以任何理由缺勤。

1.5 建立完善的管理服务规章制度，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。

1.6 加强安全生活管理，履行企业法人是安全生产的第一责任人，制定安全管理生产制度，与相关合作单位和工作人员签订安全生产责任书。

1.7 服务企业要建立劳动争议调解制度，有效保障劳动者的合法权益，严禁拖欠农民工工资。

2、环卫保洁

2.1 夏季每日 6:00 前，冬季 7:00 前完成分类桶站清理，晚 20:00 前不间断进行公共区域巡回保洁，保持公共区域干净整洁无杂物。

2.2 及时清理清运辖区内垃圾渣土，引导居民定点投放大件废弃物，并及时清理，做到无暴露垃圾。

2.3 公共区域墙壁、宣传栏，以及胡同道路进行巡查、保洁。

2.4 指路标志、导游图、电话亭、桌椅、健身器械等城市家具适时进行擦拭，始终保持干净整洁。

2.5 实施垃圾分类和再生资源回收一体化，促进垃圾资源化、减量化、无害化处理，厨余垃圾分出量完成区考核标准。厨余垃圾单独收运，生活垃圾及时清运。

2.6 区域内道路胡同积水、积雪、结冰、落叶及时进行清扫、清除。

2.7 雨水口、污水井箅子及周边干净整洁。

2.8 辖区所有道路、背街小巷严格落实清扫保洁一级标准，做到责任区范围内管理无缝隙、作业全覆盖。

2.9 重污染期间，在原有每日清扫保洁频次的基础上，增加保洁频次。黄色预警至少增加 1 次以上保洁频次，橙色预警至少增加 2 次以上保洁频次，红色预警至少增加 2 次以上保洁频次。

3、垃圾分类

3.1 依据【2020】30 号关于印发生活垃圾分类三个指引的通知和区城市管理委员会开展垃圾分类工作的相关要求，于 2026 年度在东华门地区深入开展垃圾分类工作。

3.2 本街道 10 个社区平房居民 17402 户，全部开展垃圾分类全覆盖工作。

3.3 按照市、区政府和街道的要求完成垃圾分类工作的进一步推进工作，进行垃圾分类宣传、分拣指导、分类清运、桶站维护等工作。

3.4 及时完成辖区内的生活垃圾分类工作，引导监督居民进行正确的垃圾分类投放，居民源头参与率 90%以上，准确分类率 90%以上。

3.5 垃圾分类的各个桶站周边要保持卫生干净整洁，桶身干净，厨余垃圾桶身不得有油渍，分类垃圾桶标识完好清晰，桶身不能有破损和损坏；拉环和公示

牌完好整洁，分类桶站及相关设施缺损及时补充完整；桶站周边不得停放垃圾车辆，导致垃圾混装混运。

3.6 在各个小区和背街小巷内循环开展垃圾分类宣传活动，活动需记录及拍摄影像资料，每月向街道报送不低于 4 条的垃圾分类工作信息和工作总结。

3.7 垃圾分类工作的垃圾分类指导员需参加培训，培训合格后上岗工作，对小区居民进行垃圾分类指导。

4、其他要求

4.1.1 市民 12345 热线案件经核实确为保洁工作不到位问题，每件自服务费中扣除 1000 元，如出现案件“涉否”扣分，每件“涉否”案件从服务费中扣除 5000 元；

4.1.2 城市管理网格件、首环办检查事项发生处置不当产生扣分，每件从服务费中扣除 500 元；

4.1.3 市、区领导负面批示、舆情媒体曝光等负面案件，经核实确为保洁工作不到位问题，每件从服务费中扣除 5000 元。

4.2 生活垃圾分类监督检查通报中，出现桶站周边不洁、容器满冒、垃圾积存、乱堆乱放等突出环境问题的，每处次扣除服务费 500 元；出现高峰时段桶盖未打开、桶标识不达标、宣传公示不到位、无便利措施或设施损坏、未成组摆放、巡查记录不齐全等问题的，每处次扣除服务费 100 元。

4.3 未按规定标准、时限完成整改工作要求的，每处次扣除服务费 1000 元；已被通报整改的问题在“回头看”检查督办中仍然存在的，每处次扣除服务费 5000 元。

4.4 对甲方提供的电动三轮保洁作业车辆妥善保管使用。严格遵守《东城区环卫电动三轮车使用管理工作规范》中的相关规定，遵守道路交通相关法律法规，

出现违章处理。车辆严禁出现挪作他用、出租出借，无特殊情况车辆不得驶离东华门辖区，出现违反交通法规行为被相关部门通报，每起扣除服务费 1000 元。

4.5 不能按质按量完成本职任务或街道办事处所安排的各项工作，街道办事处有权自服务保障金中扣除相应费用，经再次提示未整改的有权对单项或全部工作项目进行终止和调整。

第三条 乙方按照双方约定的管理服务标准提供服务。

第三部分 服务期限

第四条服务期限

2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

第四部分服务相关费用

第五条 服务费

1、服务费人民币 3085600 元（大写：叁佰零捌万伍仟陆佰元整）包含以上全年所有服务作业任务所产生的费用，由街道办事处按月支付。

2、服务费按月支付，于次月 10 日前支付。支付金额为扣除上月发生扣款情况后的服务费用。甲方按合同付款前，乙方应向甲方出具正式、合法的服务费发票。

3、由于本项目资金来源为财政性资金，甲方仅负责在前述时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，甲方无需承担由此产生的延迟支付责任，乙方认可财政最终拨付的金额及拨付时间。

4、如北京市东城区财政局对政府采购结算方式有新的规定，甲、乙双方将依据规定做出新的调整。

第六条 乙方为甲方或项目居民提供其他特约服务的，按乙方在服务区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

第七条 由于甲、乙双方本合同期相关服务事项有不确定性，故本合同费用

只限于本合同所约定服务内容及标准，如遇调整，甲、乙双方需另行协商确定。

第五部分双方权利与义务

第八条 甲方的权利义务

8.1 甲方的权利

1. 甲方有权审定乙方制定的服务方案，并监督实施。
2. 甲方对本项目的服务事项及工作有知情权。
3. 甲方定期对乙方提供的服务实行动态跟踪与检查，对乙方提供的服务有建议、督促和处罚的权利。具体处罚细则由甲方制定，乙方确认后予以实施。
4. 甲方有权要求乙方及时整改。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服务人员，对于因此造成损失的，甲方有权从服务费或保障金中进行扣除。

5. 管理人员及作业人员实行实名制管理。乙方未按投标文件及服务方案中承诺配备工作人员数量，且服务未达到本合同双方约定的标准，甲方有权扣减相应服务费。甲方每月对乙方人员配备情况进行核查，如发生人员不足情况，每少一人扣减服务费 5000 元，如再次发生，每少一人扣减服务费 10000 元

6. 此项目涉及资金为财政专项资金，甲方有权对资金使用情况监督，有权对此项目资金的使用情况进行查阅。甲方有权查阅乙方人员工资发放及社会保险缴纳情况。

7. 遇重大节假日或重大会议、活动、社会突发事件时，甲方有权根据实际需要给乙方安排涉及环卫保洁的临时任务。

8.2 甲方的义务

1. 按照约定向乙方支付服务费用及由合同约定甲方支付的其他服务费用。
2. 配合乙方做好本项目服务工作，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。

第九条 乙方的权利义务

9.1 乙方的权利

1. 根据有关法律、法规及本合同的要求向甲方提供服务，收取服务费及特约服务费。

2. 经甲方同意，乙方可以将部分专项工作，包括再生资源回收，分包给相应的专业公司，并加强监督管理，但严禁出现分包公司再次转包的现象；乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定；乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为向甲方承担责任。

9.2 乙方的义务

1. 乙方必须保证投标文件及服务方案中承诺的工作人员数量、服务标准不得低于本合同双方约定的标准。要求项目内服务人员不少于 46 人(含保洁 40 人、管理人员 4 人、垃圾分拣员 2 人)。管理人员及作业人员实行实名制管理。乙方工作人员需经过甲方审核，若乙方工作人员的工作未达到甲方标准和要求，乙方应按照甲方要求立即更换工作人员。

2. 遇重大节假日或重大会议、活动时，乙方应确保完全服从甲方的工作安排，提供保洁工作力量，配合街道完成各项保障任务。

3. 乙方服务接受街巷长及社区居委会的监督和协调。

4. 乙方应及时向甲方通报辖区内有关服务的重大事项，接受甲方的监督并妥善保管服务期间各类档案资料。

5. 对违反国家、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。

6. 配合甲方及甲方上级部门开展的动态跟踪和考核，并接受甲方及上级部门的监督、建议、处罚。

7. 在本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. 乙方应加强对管理人员及作业人员的安全教育，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。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。乙方工作人员在使用甲方提供的车辆、机具等发生的安全事故，由乙方承担所有责任，甲方不承担相关法律和经济责任。

9. 乙方不得将此项目整体转包给第三方单位，也不得出现单独项目进行分包后，分包项目再次出现转包的现象。如存在上述行为，则乙方承担违约责任。

第六部分合同终止

第十条 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. 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；
3. 出现层层转包、违规分包情况及非法用工现象的；
4. 不配合街道工作，三次约谈仍不执行的；
5. 因乙方将单独项目分包给无资质的第三方或该第三方履行转包合同时存在重大违法违规情形的。

第十一条 本合同终止后，甲乙双方决定不再续签合同的，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，做好服务的交接和善后工作。

第七部分违约责任

第十二条 甲方违反本合同第八条第二款的约定，使乙方未完成规定的管理

服务目标，乙方有权要求甲方解决。

第十三条 乙方违反本合同第九条第二款约定，未能达到本合同约定的服务目标，甲方有权要求乙方在 2 日内整改，逾期未整改的，甲方有权要求乙方承担本合同服务费 20%的违约金责任。合同期内，如乙方逾期执行甲方的整改要求超过三次的，甲方除有权单方解除合同外，还有权要求乙方按本合同中服务费用总额的 40%的标准承担违约金责任。

第十四条 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应当按合同剩余期限的服务费用的 20%的标准向对方支付违约金。

第十五条 在本合同终止后双方不再续约的情况下，乙方拒不撤出本服务区域的，乙方应当比照本合同费用标准按延迟撤出期间服务费用的 20%的标准向甲方支付违约金。前述行为给甲方造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

第十六条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，双方互不承担赔偿责任。

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。

第十八条 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、继续履行将显著背离合同目的的，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。

第八部分争议解决

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，可以向东城区人民法院提起诉讼。

第九部分附则

第十九条 本合同所列附件，与合同正文具有同等效力。

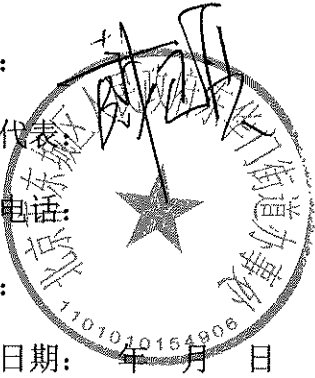
第二十条对本合同及附件的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。

第二十一条本合同正本连同附件一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第二十二条本合同经甲乙双方盖章或签字后生效。

(以下无正文)

甲方：
授权代表：
联系电话：
地址：
签订日期： 年 月 日



乙方：
授权代表：
联系电话：
地址：
签订日期： 年 月 日

