

2026 年青龙桥街道辖区自管道路 保洁项目政府采购合同 (西片区)

甲方：北京市海淀区人民政府青龙桥街道办事处

乙方：北京万苑物业管理有限责任公司

甲方：北京市海淀区人民政府青龙桥街道办事处（以下简称甲方）

乙方：北京万苑物业管理有限责任公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》之规定，为明确北京市海淀区人民政府青龙桥街道办事处（以下简称甲方）及（以下简称乙方）在合同履行期间的权利和义务，在双方平等、自愿、协商一致的基础上，同意按照下面的条款签定本合同。

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为了便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位如下：

（A）本合同书（B）中标通知书（C）乙方的书面承诺

（D）投标文件（含澄清文件）（E）招标文件（含招标补充文件）

一、关于本合同中涉及到的术语的释义

1、“合同”是指甲方与乙方签署的合同格式中载明的甲方与乙方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2、“委托方”是指合同中约定的当事人以及取得当事人资格的合法继承人。“委托方”即“甲方”。

3、“受托方”是指投标书已为甲方接受并在合同中约定的当事人以及取得此当事人资格的合法继承人。“受托方”即“乙方”。

4、“现场”是指甲方提供的用于乙方提供服务的场所，可能明确指定作为现场组成部分的任何场所。

5、“考核验收”是指合同双方按照相关法律规定的程序 and 标准以及《招标文件》等其他文件中规定的要求对作业服务的效果进行查验并作出评价的过程。

6、考核分 12 个“考核期”，每个“考核期”一个自然月。

7、“重大责任事故”是指被新闻单位曝光，经查证属实，影响重大的；各种重大政治活动及上级部门检查中，出现问题，造成严重后果的；未经委托方批准擅自停止清扫保洁作业造成严重影响的；在有重大政治活动或紧急任务的情况下，没有按照要求及时完成指令性工作任务；在日常管理、道路作业中违反有关安全管理规定，发生重大伤亡事故或造成其他严重后果的。

8、“一般责任事故”是指人大代表、政协委员、上级领导及群众反映业务管理及服务质量有问题，经查证属实，造成一定影响的；在各种重大政治活动或

上级部门检查中出现问题，造成不良影响的；未能及时按质按量完成委托方布置的各项临时任务的；对各种检查和群众反映的问题，在规定的期限内未能及时解决的；扫雪铲冰工作落实不到位，造成交通拥堵的；在日常管理、道路作业中违反有关安全管理规定，发生一般性责任事故的。

9、“腐败”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响委托方在合同签订、履行过程中的行为。

10、“欺诈”是指为了影响合同签订、履行过程，以谎报事实的方法，损害委托方的利益的行为。

11、“不可抗力”是指合同双方都不可预见、不可避免、不能克服的超出认识控制和防范能力的事件。这类事件使得合同一方的履约变得不可能或非法。不可抗力包括，天灾（地震、洪水、台风、雷击等）；战争；由于适用法律的变更或任何适用的后继法规的颁布导致本合同的履行不再合法；其他合同双方一致认可属于不可抗力事由。

12、本合同中的“作业”是指道路以及道路两侧规定范围内的清扫、冲刷、保洁、清运等作业，以下简称“作业”。

13、“紧急作业服务”是指因重大节日、重大活动、突发性的或因特殊天气而发生在乙方作业区域以外的特殊环境保障作业服务任务；

14、“考核期作业服务费”是指按中标总价除以4之数，即：考核期作业服务费 = 中标总价 / 4，保留两位小数。

15、“城市道路（含步道）清扫保洁新工艺”是指通过采用技术先进适用设备对路面尘土和废弃物有效清除，大幅度减少路面尘负荷量，减少污物停留时间，实现路面基本见色的工艺方法。包括车行道清洗、步道冲刷、人工快速保洁等工序。

16、“车行道清洗”是指利用多功能清洗车，对成行道路面进行“吸、扫、冲、刷”多功能综合清洗作业，减少路面尘负荷，恢复、保持路面本色。

17、“步道冲刷”是指利用步道冲刷设备，对步道进行机械冲刷，有效减少步道尘负荷和垃圾量。

18、“人工快速保洁”是指人工保洁员借助电动保洁车开展巡回保洁，缩短污物停留时间。

二、合同约定的具体条款

第一条作业期限

2026年01月01日-2026年12月31日

第二条作业任务

第一款保洁面积 97651.20 平方米，清除环卫作业小广告面积 278214.90 平方米。

第二款具体作业范围：青龙桥街道内自管道路（详见附件 1）

第三条作业的质量标准及作业要求

第一款乙方应严格按照《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》、《城市道路清扫保洁质量与作业要求》、北京市海淀区人民政府关于印发《海淀区道路环境卫生工作分级分类实施方案（2019 年修订）》的通知等国家、市、区相关技术标准和要求实施清扫保洁作业，作业采用“城市道路（含步道）清扫保洁新工艺”方式进行。

第四条作业质量的监督、检查、考核

第一款依据《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》、《城市道路清扫保洁质量与作业要求》、北京市海淀区人民政府关于印发《海淀区道路环境卫生工作分级分类实施方案（2019 年修订）》的通知等要求强化道路保洁作业标准进行保洁作业。

第二款在服务期限内，乙方应当严格按照本条第一款中相关文件的要求提供作业服务。

甲方发现乙方作业不符合要求或者存在缺陷时，有权通知乙方进行修改和弥补。乙方收到通知后应当及时修正有缺陷的服务。

如果乙方未按照甲方要求整改、拒绝及时修改、弥补的，甲方可以采取必要的补救措施，因此引发的风险和费用由乙方承担。

第三款甲方依据本条第一款中相关文件规定的要求对乙方的作业质量进行监督检查或抽查，乙方有义务为甲方监督检查提供协助。

第四款甲方按照合同中设定的检查评分办法，对乙方作业完成情况进行检查评分，每考核期末根据平时检查和随机抽查的结果对乙方进行考核期终考核，依据该考核结论向乙方支付上考核期的月度作业服务费。

第五条服务费及支付方式

第一款作业服务费总金额为 1583642.03 元，人民币大写：壹佰伍拾捌万叁仟陆佰肆拾贰元零叁分。

第二款支付方式：甲方月度支付，在每个月度末支付上月度服务费。甲方付款前 30 日内乙方应提供同等金额的增值税发票。

第三款考核

街道严格按照保洁标准，安排人员对承包单位的保洁管理工作进行监督检查，制定详细的考评细则以及接诉即办的结果作为考核标准。对达不到管理标准的行为相应地扣除承包费用，对保洁管理不负责任、对街道工作造成严重影响的，街道有权无条件终止合同。

第六条甲方的权利和义务

第一款甲方依据委托合同及招投文件的要求和承诺对乙方的作业质量进行检查、监督和考核的权利，并将检查、监督和考核结果通知乙方。

第二款甲方有权要求乙方调整作业时间。

遇到特殊情况时，甲方有权要求乙方进行其服务区域以外的紧急作业服务，乙方应当按照甲方的要求完成作业。

第三款乙方未按合同及《招标文件》规定标准作业，甲方有权要求乙方限期整改。乙方在该期限内拒绝提供符合标准的服务时，甲方有权采取必要的补救措施，有权要求乙方承担因此引发的风险和费用。

第四款甲方有权根据《招标文件》所明示的扣款条件，扣除乙方相应额度作业服务费。

第五款甲方有向乙方解释作业标准及相关工艺的义务。

第六款甲方按照本合同的约定和考核结果及时向乙方支付作业服务费的义务。

第七条乙方的权利和义务

第一款乙方有权要求甲方按照本合同的约定及时支付作业服务费的权利。

第二款乙方可以就作业标准、检查考核结论要求甲方进行解释说明的权利。

第三款乙方在合同规定的作业范围内进行作业，如遇影响作业的外界因素，可以申请甲方进行协调的权利。

第四款乙方有保存包括但不限于作业记录、台账及与履行本协议相关的资料（文字、照片、影像等），配合甲方进行监督、检查考核、验收并提供相关资料的义务。

第五款乙方应当按照本合同第三条的要求，提供作业服务的义务。

第六款乙方因作业质量有缺陷而进行修整时，所产生的费用由乙方自行承担。

第七款乙方不能将本合同项下乙方履行内容全部或部分转让或委托给第三方。

第八款遇到特殊情况，甲方要求乙方进行紧急服务时，乙方应当按照甲方的要求完成作业。

第九款乙方的联系方式如有变更应及时书面形式通知甲方，以便甲乙双方的联系沟通。

第八条不可抗力

第一款在履行合同中因发生不可抗力（洪水、地震和其他不可预见原因等）造成合同部分或全部不能履行，甲乙双方均不承担违约责任。

第二款乙方应当在不可抗力发生后，以最快的方式通知甲方，并出具有关部门的证明文件。乙方应当采取一切措施挽救和弥补因不可抗力造成的损失。

第九条合同的变更

第一款本合同的变更应在甲乙双方协商一致的基础上签订补充协议。

第二款合同期满双方如续签合同，乙方应在合同期满前向甲方提出书面意见，甲方按照合同要求对乙方进行考核，在不改变合同其它条款的情况下，乙方达到考核标准，经甲方认可，在同等条件下，乙方有权优先续签合同。

第三款因政策性调整，甲方有权在合同到期后不进行续签，但需提前1个月书面告知乙方。

第十条合同的终止

第一款在合同履行中发生不可抗力，使合同无法继续履行时，经双方一致同意，合同终止。

第二款乙方未能在合同约定的期限或甲方同意延长的期限内提供全部或部分作业服务的，甲方有权解除合同。

第三款在本合同履行过程中乙方有腐败和欺诈行为的,甲方有权终止合同。

第四款乙方未能履行合同规定的义务或违反合同约定的,甲方有权解除终止合同。

第五款乙方因自身的经营原因导致本合同无法履行的,乙方应当以书面形式通知甲方,甲方有权单方终止合同,并不向乙方承担任何责任。该合同的终止不影响或者不损害甲方已经采取或者将要采取的任何行动或补救措施的权利。

第十一条违约责任

第一款乙方不履行本合同、拒绝提供作业服务时,甲方有权解除合同,乙方应按照本合同的作业服务费总金额的 20%向甲方支付违约金。

第二款乙方未按合同及《招标文件》规定标准作业,甲方有权要求乙方限期整改。乙方在该期限内拒绝改正或整改不合格的,甲方有权解除合同,乙方应按照本合同的作业服务费总金额的 10%向甲方支付违约金,甲方有权要求乙方承担因此产生的一切费用和损失。

第六款在特殊情况下,甲方要求乙方进行紧急作业服务,乙方拒绝的,甲方有权解除合同,乙方应按照本合同的作业服务费总金额的 5%向甲方支付违约金,甲方有权要求乙方承担因此产生的一切费用和损失。

第七款乙方延迟作业服务、只提供部分作业服务的,乙方应按照本合同的作业服务费总金额的 5%向甲方支付违约金。甲方有权解除合同,并有权要求乙方承担因此产生的一切费用和损失。

第八款在本合同履行过程中乙方有腐败和欺诈行为的,甲方有权终止合同。乙方应按照本合同的作业服务费总金额的 5%向甲方支付违约金,甲方有权要求乙方承担因此产生的一切费用和损失。

第十二条争议的解决

本合同履行过程中,如发生争议,双方应首先本着互相谅解、信任、平等互利原则充分协商解决;如协商不成,由海淀区人民法院诉讼解决。

第十三条附则

第一款本合同履行过程中如有未尽事宜,双方协商解决,另行签订补充协议。

第二款本合同的补充协议、附件等是本合同的组成部分,如有冲突以本合

同为准。

第三款本合同自合同签订之日起生效。本合同一式陆份，甲方叁份，乙方贰份，招标代理机构持壹份。

甲方（盖章）：



法定地址：

法定代表人或委托代表人：

经办人：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

签约时间：2025年12月31日

乙方（盖章）：北京万苑物业管理有
限责任公司



法定地址：北京市海淀区万柳中路15号楼

4层

法定代表人：

经办人：

电话：62881612

传真：62881612

邮编：100080

开户银行：北京银行股份有限公司

万柳支行

开户名称：北京万苑物业管理有限责

任公司

开户账号：20000005305100096071664

签约时间：2025年12月31日



附件1：西片2026年街道自管道路明细表

1、自管道路：面积97651.2平方米。

序号	道路（社区）名称	起点	终点	保洁面积 （平方米）
1	马连洼西路（青龙桥街道管界）	地铁安河桥站西路	红山口桥	7450.6
2	马连洼西路东侧林地	马连洼西路南口	运河水闸	1816.7
3	马连洼西路支1	马连洼西路	地铁安河桥站D口	1735.2
4	马连洼西路支2	马连洼西路	小石桥东桥头	526.4
5	国防大学社区路1 （国防大学南门路函停车场）	国防大学南门口	黑山扈路（红山口山脚下围挡）	3732
6	天秀桥	天秀桥	天秀桥	783.2
7	娘娘府干休所门前路	娘娘府干休所门前	香山路	879.9
8	316医院路	香山路	316医院	3987.7
9	030路	西山服务处	香山路	16748.9
10	万寿山后街北延长线	万寿山后身路	如意门水闸	5142.1
11	万寿山后街路	颐和园北如意门	青龙桥东街东口	4971.3
12	党校西门路	颐和园路	党校小西门	672.6
13	上河沿路	安河桥大街	圆明园西路	23893.8
14	遗光寺路	香山路	培星小学北校区	8037.5
15	清真寺厕所周边	清真寺厕所周边	清真寺厕所周边	38.8
16	安河桥社区东侧三角地	拆迁围挡	交通指挥杆	180
17	安河桥社区南头广告牌下边沟及拆迁围挡边沟	拆迁围挡	五环桥下	980
18	党校小西门路北侧边沟（三段）	党校小西门路	上河沿路	500
19	安河桥2号院南侧（原文物所）三角地			150
20	北京市东水西调管理处防汛物资仓库东西两侧边沟			1690
21	国防大学周边停车场			5950
22	党校西门南侧自行车停车场			238.5
23	安河桥地铁口C口广场			2400
24	国防大学公交站旁小公园			670
25	北如意门小停车场			977
26	遗光寺2号院西侧路			435
27	香山路南侧小公园			435
28	程家花园路			2479
29	培星小学北校区石板路			150
合计				97651.2

2、清除环卫作业小广告：面积 278214.9 平方米。

序号	道路名称	道路起点	道路终点	面积 (平方米)
1	香山路	北宫门加油站北红绿灯	娘娘府桥	75000
2	厢红旗南路	厢红旗红灯	旱河桥中心线	7800
3	黑山扈路	北宫门加油站北红绿灯	百望山桥	100800
4	国防大学桥（国防桥）	黑山扈路	马连洼西路	156
5	309 医院对面过河小铁桥	黑山扈路	马连洼西路	63
6	京密引水渠两侧	香山路北侧	安河桥大街以南	5250
7	颐和园北路	西苑北桥	北宫门加油站北红绿灯	60750
8	宫门前街	颐和园正门环路口	颐和园路	3391.5
9	同庆街	颐和园东宫门	同庆街东口	21141.6
10	亮丽园西侧路	颐和园路	二龙闸路	3862.8
合计				278214.9

附件 2:

青龙桥街道保洁考评办法

为落实《关于统筹海淀区城市管理综合考评评价工作的意见》，根据科学决策、统一领导，明晰定位、统一指标，合理设置、统一组织，简便高效、统一平台，问题导向、统一运用 5 个原则，加强青龙桥地区道路保洁工作，逐步实现道路保洁工作精细化管理、专业化作业、日常化考核，有效提高青龙桥地区道路保洁环境质量，打造整洁、清新、优美的地区市容环境，特制定本办法。

为了保证道路保洁专项经费能够充分发挥作用，切实起到提高保洁质量的效果，街道对承包公司的道路保洁工作进行监管，发现问题要求道路保洁承包公司进行整改，承包公司如有出现以下情况，将被扣除部分承包费用：

第一条 美丽海淀城市环境建设管理考评系统每天有专人对问题地点进行拍照，每出现 1 处道路保洁问题案件，扣除道路保洁承包费 50 元，未在规定时间内整改，扣除道路保洁承包费 100 元。

第二条 因工作不到位造成社会影响（媒体曝光、群众举报），每次扣除道路保洁承包费 500 元；受到街道领导批评的，一次扣除 500 元。

第三条 因道路保洁承包公司保洁不到位，受到市领导批评的，一次扣除 5000 元；受区领导批评的，一次扣除 2000 元，受到街道领导批评的，一次扣除 1000 元。

第四条 因道路保洁承包公司保洁质量差被媒体曝光的，扣除承包费如下：

国家级媒体报道：扣 5000 元/件

市级媒体报道：扣 2000 元/件

区级媒体报道：扣 1000 元/件