

编号:

2026 年小红门乡道路保洁及绿化养护项目第2包
合同书



委托方 (甲方): 北京市朝阳区小红门乡人民政府

受托方 (乙方): 北京世纪美泰物业管理有限公司

合同由双方于 2026 年 3 月 24 日签订：

甲方：北京市朝阳区小红门乡人民政府

注册地址：北京市朝阳区博大路 22 号

法定代表人：贾淼

通讯地址：北京市朝阳区博大路 22 号

邮政编码：100176

乙方：北京世纪美泰物业管理有限公司

注册地址：北京市朝阳区小红门乡鸿博家园二期 D 区八号楼一层

法定代表人：吴鹏

通讯地址：北京市朝阳区小红门乡鸿博家园二期 D 区八号楼一层

邮政编码：100176

第一条 总述

甲方通过公开招标方式，确定由乙方为 2026 年小红门乡道路保洁及绿化养护项目提供服务。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，本着平等自愿的原则，经充分友好协商，就甲方委托乙方代为管理小红门全乡域范围内的道路及两侧人行道保洁、绿化养护事宜，达成本合同内容，并承诺共同遵守。

第二条 项目服务内容

乙方按合同约定完成甲方指定区域内面积约 271875.97 平方米（非美丽乡村 212558.30 平方米，美丽乡村 59317.67 平方米）的道路及其它区域保洁服务工作和面积约 26962.92 平方米的绿地养护服务工作。

第三条 期限及协议价款

1、合同期限为 9 个月：自 2026 年 4 月 1 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止。

2、协议价款及拨款方式：

(1)合同金额：贰佰捌拾叁万壹仟壹佰陆拾陆元捌角陆分(小写：2831166.86元)。其中：

道路保洁：非美丽乡村 212558.30 平方米，每平方米每年 9.22 元，费用 1959787.53 元；美丽乡村 59317.67 平方米，每平方米每年 11.04 元，费用 654867.08 元；合计 2614654.61 元。

绿化养护：26962.92 平方米，每平方米每年 8.03 元，费用 216512.25 元。

(2) 拨款方式：甲方采用分期付款的方式，本合同签订后，且甲方收到乙方合规等额发票后向乙方支付合同金额的 45%即 1274025.09 元，剩余 55%甲方采用分期付款的方式：2026 年 4 月至 6 月三个月服务结束经甲方考核合格后，甲方支付乙方合同金额的 25% 即 707791.72 元；7 月至 9 月三个月服务结束经甲方考核合格后，甲方支付乙方合同金额的 20%即 566233.37 元；11 月中旬，甲方在取得乙方开具的 5 万元银行保函后支付乙方合同金额的 10%即 283116.68 元。甲方每季度对乙方工作进行一次考核，服务期满，如乙方考核不合格的，甲方有权要求乙方支付相应违约金或行使保函权利。

每次付款前，乙方应向甲方提供等额增值税合规发票，否则甲方有权延迟支付且不承担任何违约责任。具体金额及拨付时间视财政实际拨付时间及金额为准。因财政资金拨付造成支付延迟的，甲方不因此承担违约责任，甲方可根据财政支出进度要求，调整保函支付方式。

如在合同期内保洁服务面积发生变化，另行签订补充协议，按照乙方实际提供保洁服务的面积进行结算，在面积发生变化后甲方支付下一个季度的结算款时核减、弥补或追回。

第四条 服务标准

1、道路保洁标准：严格执行《北京市市容环境卫生条例》、《北京市城市环境卫生质量标准》、《北京市生活垃圾管理条例》、《北京市城市道路清扫保洁质量要求与作业规范》、《北京市农村街坊路清扫保洁质量与作业要求》的标准。

2、绿化养护标准：以 24 小时、365 天不间断，人防与技防相结合的方式，按照“早发现、早制止、早报告”的原则及时排除安全隐患，保证绿地内违法建设为零、无私栽乱种、垃圾倾倒现象发生。执行《北京市绿化条例》、《城镇绿地

养护管理规范》要求。

第五条 双方的权利及义务

1、甲方的权利及义务：

- (1) 确定服务范围，对服务进行监督指导；
- (2) 清理影响乙方服务的障碍物，为乙方工作开展提供便利；
- (3) 向乙方提供服务现场所需的资料，保证数据真实准确；
- (4) 尽可能提供乙方因服务所需用水、用电的接点，为乙方提供办公、人员住宿及工具、材料堆放的地点，费用由乙方自行承担；
- (5) 协调乙方服务区域周边的关系；
- (6) 按约定支付乙方服务费用。

2、乙方的权利及义务：

- (1) 按合同约定标准提供服务，保证服务品质；
- (2) 制定服务工作安排表，按计划及甲方要求提供服务；
- (3) 乙方所聘用的工作人员，应优先选聘本地区劳动力，原则上不低于 24 人（其中牌坊村 6 人，小红门村 6 人，肖村 6 人，龙爪树村 6 人），乙方应根据各岗位职责要求，合理安排用工。甲方指导、配合乙方对所聘用的本地劳动力进行严格培训，强化管理，不得从事与管理、服务无关的活动。

(4) 乙方对道路保洁卫生设施（果皮箱、垃圾桶、垃圾箱等）有看护和协助监管义务。

(5) 乙方建立应急队伍和机制，明确负责人、紧急联络人。对于乡域内发生的突发环境问题，甲方需要乙方协调处理的，乙方应按时处理完毕。对乡域内甲方指定区域需进行日常巡检的，乙方应积极配合，同时保持沟通顺畅，服从甲方现场监管，负责人、紧急联络人等手机 24 小时开机，若甲方有通知保证随叫随到。

(6) 做好服务范围内空地管护保洁，严禁在服务范围内空地内进行一切与管护、保洁无关的工作。做好服务范围内空地管护巡视，若发现在服务范围空地内存在不符合合同要求或甲方禁止的现象发生，应及时制止并通知甲方。

(7) 乙方保证严控新增违建，按照“早发现、早制止、早报告”的原则执行，如因相关职能部门未采取有效处理措施而导致的违建事件发生，乙方不承担管理责任。

第六条 工作考核

乙方要严格执行本合同第四条服务标准的相关要求(服务标准依据市区相关通知动态调整),做好道路及两侧人行道保洁,甲方量化乙方的作业质量,根据《小红门乡自管道路保洁及绿地养护工作考核实施细则》对乙方工作进行考核,每季度考核一次,不合格的扣减相应考核期应付款项的 5%。考核不合格结果出现两次以上的,甲方有权解除合同,乙方按合同费用的 20%支付甲方违约金,由此给甲方造成的损失,由乙方承担。

第七条 违约责任

1、因乙方违反本合同,甲方有权追究乙方违约责任,且有权单方解除本合同。乙方不能按约定及甲方要求提供服务的,每出现一次,按合同金额的 2%支付违约金。违约情形出现五次以上或逾期累计超过 10 日以上的,甲方有权解除合同,不予支付剩余费用,已支付费用超过乙方实际提供服务对应费用的,乙方还应将超过部分费用退还。

2、因不可抗力造成本合同不能按约执行的,双方协商确定合同终止或延期履行事宜。受影响方应当在发生不可抗力事件后 3 日内通知对方,并提供有效证明文件。根据所受影响,受影响方部分或全部免除责任,但法律另有规定的除外。如果影响持续超过 30 日的,任何一方均可以书面方式提出终止本合同。一方迟延履行本合同后发生不可抗力的,不能免除其违约责任。

第八条 续签问题

本合同期满时如新中选供应商尚未确定的,甲方根据乙方考评结果决定是否续签合同,如乙方出现一次考评结果为不合格,甲方重新进行公开招标确定中标单位。如乙方考评结果均合格且两次及以上被评为良或优的,甲方可直接与乙方续签一年期服务合同。

第九条 其他

1、双方都应遵守合同内容,不能单方擅自变更,如遇特殊情况甲乙双方协商解决。

2、本合同一式陆份,甲乙双方各持叁份,双方代表签字并盖章后生效,均具有同等法律效力。

3、合同履行中发生争议的,双方协商解决,协商不成的,双方同意向北京市朝阳区人民法院提起诉讼解决。

4、招标文件、乙方投标文件、服务方案、服务承诺为本合同附件，为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。相关文件中对乙方服务要求有更高标准者，执行更高标准要求对乙方服务质量进行考核。



甲方（盖章）：

甲方代表签字：



联系电话：

日期：2026年 3月 29日



乙方（盖章）：

乙方代表签字：



联系电话：

日期：2026年 3月 29日