

合同编号：DCFGJ2026-003

委 托 合 同

委托方（甲方）：北京市东城区房屋管理局

受托方（乙方）：北京京诚集团有限责任公司



第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方（甲方）：北京市东城区房屋管理局

法定代表人：韩云升

地址：北京市东城区新中街 19 号

受托方（乙方）：北京京诚集团有限责任公司

法定代表人：王伟东

地址：北京市东城区美术馆东街甲 24 号

北京市东城区房屋管理局（甲方）代政府持有的东城区七个保障性住房项目所需后期管理工作开展单一来源采购工作。根据单一来源谈判后确定，北京京诚集团有限责任公司（乙方）为成交供应商。根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，甲方同意七个保障性住房项目后期管理工作可以由乙方及其下属二级企业北京市东旭佳业物业管理有限责任公司共同负责具体实施。为明确双方权利义务，签订本合同。

第二条 项目基本情况

项目类型：保障性住房居住物业

住宅建筑面积：88037.18 平方米（北京市朝阳区常营中路 2 号院富力阳光美园 1 号楼 12294.02 平方米、北京市朝阳区住欣家园 104、105

号楼 22498.51 平方米、北京市朝阳区五里桥一街 3 号院首开畅心园 7 号楼 15994.24 平方米、北京市朝阳区常营北小街 1 号院北辰福第 3 号楼 3016.50 平方米、北京市朝阳区东坝中路 28 号院东坝金泰丽富 5 号楼 2685.20 平方米、北京市丰台区顺八条 8 号院一区宋家庄家园 6 号楼 15426.30 平方米、北京市丰台区马家堡东路 168 号院海上海花园 2 号楼 16122.41 平方米)

房屋总套数：2054 套（富力阳光美园 1 号楼 275 套、住欣家园 104、105 号楼 530 套、首开畅心园 7 号楼 402 套、北辰福第 3 号楼 60 套、东坝金泰丽富 5 号楼 60 套、宋家庄家园 6 号楼 380 套、海上海花园 2 号楼 347 套）

第二章 委托管理事项

第三条 保障性住房入住前相关工作

甲方告知乙方拟承租家庭办理入住时间，乙方在承租家庭办理入住前准备好入住所需相关材料，并确认房屋达到入住标准等。办理入住手续时乙方只认可甲方出具的配租通知书，乙方受甲方委托与入住该项目保障性住房承租家庭签订租赁合同。

第四条 房屋租金收缴工作

乙方受甲方委托负责承租家庭租金收缴工作。乙方负责向承租家庭收缴租金，对承租家庭欠缴租金的，乙方可采用发放租金催缴通知书等方式，对欠租家庭进行催缴，并留存好影像资料；对拒不缴纳租金的，乙方须在承租家庭在家的前提下，每月不少于三次入户催缴租金，并保存相关租金催缴证据。

第五条 承租家庭入住后管理工作

1. 乙方受甲方委托承担保障性住房后期管理违规违约行为查处工作：

1) 对承租家庭无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房、在公租房内从事违法活动、私自转租、转借、改变用途、违规搭建、擅自拆改房屋和违规使用公共空间等各类违规行为须及时制止，对拒不整改的，于每季度 10 日前汇总上一季度承租家庭违规违约情况及相关证据材料（证据材料包括但不限于承租家庭成员身份信息、租赁（转租）合同、缴费记录以及在调查中形成的询问笔录、现场照片、录音、视频资料等。相关材料应准确、客观、全面，照片和摄像、录音等资料应当注明时间、地点、证明的内容、拍摄（录制）人员姓名和身份等。询问笔录应围绕违规违约事实展开，内容记录详实，涉及违规违约事实及情节的要素完整。证据收集应符合相关法律法规证据形式要求）。

2) 对通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公租房配租条件的、承租或者承购其他保障性住房，未按约定退出的、承租人累计 6 个月以上拖欠租金的、经审核不符合续租条件的承租家庭拒不腾退保障性住房的，于每季度 10 日前汇总上一季度承租家庭违规违约情况及相关证据材料（证据材料包括但不限于承租家庭成员身份信息、租赁（转租）合同、缴费记录以及在调查中形成的询问笔录、现场照片、录音、视频资料等。相关材料应准确、客观、全面，照片和摄像、录音等资料应当注明时间、地点、证明的内容、拍摄（录制）人员姓名和身份等询问笔录应围绕违规违约事实展开，内容记录详实，涉及违规违约事实及情节的要素完整。证据收集应符合相关法律法规证据形式要求）。

3) 其他不属于保障对象的当事人（包括市场租金承租人）强占公租房等行为，属于非基于公租房租赁合同产生的纠纷，甲方可委托乙方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规向人民法院提起民事诉讼。

2. 乙方根据入户巡查结果、居民回馈等方式，开展户内小修、维护及

设备更换工作（依据区财政资金批复开展设备更新工作）。小修、维护及设备更换等工作需建立台账及详细明细表，留存票据；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时制定维修、更新改造计划，向甲方提出报告与建议，根据甲方的决定，组织维修或者更新改造。

3. 甲方对乙方后期管理服务情况进行监督检查，每月对保障房项目不少于1次巡查，以书面形式指出现场存在问题并告知乙方限期整改，乙方接到整改通知单后，需按期整改，并上交整改报告。

4. 甲方每年2次按照《北京市公共租赁住房使用监管及运营管理情况检查表》（根据当年本市统一工作要求制定）对乙方进行考核。

5. 乙方受甲方委托对不属于保障对象的当事人强占房屋等不涉及行政合同诉讼应诉尽诉，诉讼费从后期管理费中列支。

6. 乙方制作公租房退租家庭存在租金欠缴未结清情形家庭台账，向甲方动态报告台账，欠缴退租家庭还请欠缴租金后，乙方需向甲方及时通报。

第六条 物业服务监督工作

乙方受甲方委托承担保障性住房物业服务监督工作，包括监督本合同内保障性住房项目所在小区物业服务单位实施具体物业服务工作，代甲方与上述物业服务单位签订物业服务合同；代甲方支付相关物业服务费用。以及涉及物业服务监督的其他相关事项等。

第七条 后期管理相关系统工作

乙方使用“东城区廉租房后期综合管理系统”及“公租房动态监管系统”，完成系统年审、维修系统漏洞，如有其他单位派发的系统问题清单或系统出现重大问题时需第一时间向甲方通报，以及涉及系统的其他相关事项等，保障系统平稳运行。若因政策调整或行业主管部门要求导致系统无法适配的，乙方有权暂停使用，并应立即书面通知甲方，双方协商备份

后开启系统注销流程。

第三章 委托管理费用

第八条 后期管理费用

1. 东城区保障性住房后期管理费包括：管理人员费用（含租金收缴及催缴、合同签订、入户巡查及腾退等）、房屋设施设备运营费（户内小修材料费）、机构日常运营费等。各项目后期管理费中的小修、腾退、机构运营费可整合使用。空置房源修缮及中、大修费用以区财政资金批复为准。

2. 原历史滚存结余及财政批复的中、大修资金应根据东城区房管局制定的《东城区廉租实物住房中、大修事项核准工作方案》专款专用，一事一议。每次使用前，乙方应根据方案提交材料至甲方处，甲方出具《东城区公租房（廉租房）自持项目中、大修费使用审批单》，或由甲方提交区房管局局长办公会审核通过后方可使用，如甲方不通过乙方方案，乙方不得擅自使用中、大修资金，乙方需依据甲方要求提交新方案，待甲方通过后方可使用。同时，本合同内保障性住房项目中、大修资金可整合使用。如中、大修资金不足以支付诸如屋面防水改造、外墙檐修复、电梯更新等工程款项时，甲方应另行申请区财政资金。甲方有权聘请第三方审计对历年资金进行审计。12月下旬乙方需提交全年中、大修费使用情况说明及明细报表至甲方处。

3. 为持续规范为东城区七个保障性住房项目后期管理服务工作，乙方2026年1月1日至合同签订之日期间实际开展后期管理服务工作，此期间后期管理服务费用根据2026年财政预算批复标准，以本合同为准，与上半年后期管理费一并支付。

4. 合同总价为 4479549.27元（人民币大写：肆佰肆拾柒万玖仟伍佰肆拾玖元贰角柒分），资金来源为财政资金，实际支付金额及日期以财

政预算批复为准，预算批复资金到位 60 个工作日内，甲方支付上半年后期管理费（即全年后期管理费的百分之五十），为 2239774.64 元（人民币大写：贰佰贰拾叁万玖仟柒佰柒拾肆元陆角肆分），下半年后期管理费用资金来源为财政资金，实际支付金额及日期以财政预算批复为准，且需根据 2026 年年底检查结果支付，年底按住房保障政策及考核标准检查通过且预算批复资金到位 60 个工作日内支付，金额为 2239774.63 元（人民币大写：贰佰贰拾叁万玖仟柒佰柒拾肆元陆角叁分）。支付方式为支票支付。

5. 受托代付物业服务相关费用不包含在本合同内，由甲方根据乙方代签的物业服务合同（包括前期物业服务合同），及本合同内保障性住房项目所在小区物业服务单位出具的物业缴费依据，据实拨付给乙方，资金来源为财政资金，实际支付金额及日期以财政预算批复为准，预算批复资金到位后 60 个工作日内甲方向乙方拨付，乙方需提供相应发票。如物业服务费用较上一年产生变化，乙方需及时通知甲方，甲方确认后乙方方可签订物业服务合同，乙方签订物业服务合同需参照本合同支付时点。

6. 空置房修缮费用以区财政资金批复为准。

7. 甲方向乙方支付后期管理费用实行考核机制，最终按照考核检查结果拨付后期管理费用。详见附件 1《考核内容及标准》。

第四章 委托管理期限

第九条 委托管理期限为 2026 年度。

第五章 双方权利义务

第十条 甲方权利义务

1. 审定乙方制定的前期保障性住房管理服务工作计划,检查监督乙方管理服务的实施情况。

2. 本合同签订后,甲方应向乙方提交建筑竣工图、结构竣工图、建筑电气竣工图、建筑暖通竣工图、建筑给排水竣工图等保障性住房管理所必须的相关资料。

3. 甲方负责确定保障性住房项目标准租金。

4. 甲方根据有关规定对承租家庭进行保障性住房资格核查。

1) 对不符合保障性住房资格的承租家庭,乙方受甲方委托根据相关政策及规定开展腾退相关工作。

2) 承租人提出退房,需填写退房申请表向甲方进行申报,甲方通知乙方后,乙方在规定期限内按照相关流程办理退房手续。

5. 按本合同约定支付保障性住房后期管理费。

6. 甲方负责向乙方提供保障性住房项目必要的办公用房。

7. 甲方有权对乙方管理服务工作进行监督检查,并提出整改意见或建议。

第十一条 乙方权利义务

1. 根据《北京市生活垃圾管理条例》、《北京市物业管理条例》相关规定,乙方受甲方委托监督物业服务单位配合属地街道及相关单位开展好垃圾分类清理工作。

2. 根据有关法律、法规及本合同的约定,在项目区域内提供保障性住房管理及服务。

3. 按甲方要求收取承租家庭房屋租金并每季度上缴甲方,每季度租金上缴时间最迟不超过下一季度季末,严格落实收支两条线规定。

4. 根据保障性住房相关政策规定,乙方应为每个项目配备至少2名管

理员，超 500 户不少于 3 名，并按每增加 300 户增加 1 名管理员，构建保障性住房管理机构及招聘工作人员。

5. 按甲方要求建立档案台账，主要包括入住家庭成员实名登记档案、房屋维修档案、使用监管档案，并根据变化情况及时更新；各类租赁合同变更、续租、收缴、退房、房屋报修、使用监督巡查等业务办理台账，安全生产及防汛工作台账，重点户台账及重点户入户巡查台账等，按档案管理制度保存。

6. 按甲方要求建立管理制度，主要包括制定项目安全维稳工作方案、运营管理方案、租赁管理服务和使用的监督管理工作规范，明确岗位职责、人员管理制度、行为规范、档案管理、信息报送、内部检查、投诉举报等制度。

7. 宣传、贯彻执行住房保障政策，开展日常检查，接受、处理举报和投诉，按租赁合同约定监督承租家庭房屋使用情况。

8. 乙方承诺自正式承担保障性住房后期管理工作之日起，不因乙方原因造成承租家庭群体上访和投诉事件。

9. 向承租家庭告知房屋使用的有关规定。对承租家庭违反《租赁合同》、《北京市东城区租赁型保障性住房项目管理规约》的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止等措施并及时报送甲方。

10. 乙方应按照项目安全维稳工作方案对入住保障性住房的承租家庭做好服务和管理工作；开展居住安全知识宣讲活动；对空置房源、消防通道、楼道等公共空间和地下空间进行管理；对供暖、供水、供电、消防及电梯等设施设备安全隐患开展排查整改工作，做好与燃气公司的对接工作，确保燃气使用安全。

11. 乙方负责与开发建设单位、维保单位及该项目物业服务单位沟通

协调保障性住房后期管理及物业服务方面工作，以便更好地开展项目后期管理工作。

12. 乙方有监督承租家庭是否达到承租条件的责任，如发现有不符合保障性住房承租条件的情况（如：申请人死亡、存在违规行为等）应及时上报甲方，并配合甲方每年对承租家庭进行一次保障性住房承租条件的资格审核。

13. 乙方负责对项目室内设施设备的运行、保养、小修等工作。

14. 乙方有维护甲方政府形象的义务。

15. 乙方对空置房进行有效管理，杜绝抢占、转租、转借空置房现象发生。

16. 乙方应加大日常巡查力度，及时掌握房屋使用情况，发现有转租转借行为的，要收集相关证据，按照合同约定解除租赁合同并报送甲方。

17. 乙方负责修缮因各种原因腾退出的空置房屋，乙方修缮后房屋需符合入住条件（依据区财政资金批复开展空置房修缮工作）。

18. 乙方负责与属地供暖单位沟通联系，受甲方委托缴纳空置房及办公用房供暖费用，如因乙方原因造成供暖费用拖欠，由乙方承担相应责任。需提醒租户签订供暖协议并按时缴纳供暖费用，如租户欠费需及时通知供暖公司，并协助供暖公司每年收取供暖费相关事宜。

19. 乙方应及时对举报及 12345 热线涉及的保障性住房室内日常小修、承租家庭违规拆改、转租转借、租金收缴、物业服务纠纷等案件进行处理。

20. 本合同终止时，如不再续签新的《委托合同》，乙方应当向甲方移交本合同第九条第二款所涉及的相关材料及各类管理档案、财务等资料，并移交本项目的公共财产等。

第六章 保障性住房管理服务质量

第十二条 保障性住房管理服务质量标准

1. 乙方按照《关于开展公共租赁住房项目运营管理规范化检查的通知》（京住使字〔2014〕59号）标准开展管理服务，并根据北京市建设委员会《住宅物业服务标准》（DB11/T 751-2010）规定的一级标准开展物业服务监督工作，如有政策更新以最新政策为准。

2. 乙方严格落实《北京市公共租赁住房管理办法》及国家住房保障相关政策。

3. 对户内水、电报修 20 分钟内到达现场，其它报修按约定时间到达现场；由专项服务企业负责的设备设施应在 30 分钟内通知相关维修企业，并做好相关记录，建立台账及详细明细表；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时制定维修、更新改造计划，向甲方提出报告与建议，根据甲方的决定，组织维修或者更新改造。

第七章 违约责任

第十三条 甲方违反合同第九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十四条 乙方违反本合同第十条和第十一条的约定，未能达到约定的管理目标和服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或整改后仍未达到管理目标和服务标准的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十五条 乙方未能完成甲方的委托事项，或甲方在检查工作中发现乙方在进行委托事项工作时未按甲方要求进行，甲方保有追责权利，具体包括督促乙方整改、解除合同。

第八章 附 则

第十六条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十七条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的数字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十八条 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

第十九条 本合同执行期间，如遇不可抗力致使合同无法履行，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十条 本合同由甲乙双方在北京市东城区签订，在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请保障性住房管理上级行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方可向北京市东城区人民法院起诉。

第二十一条 若本合同生效后因政府采购预算调整，甲方有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知乙方解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

第二十二条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满前 60 天内向对方提出书面意见。

第二十三条 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

附件 1: 考核内容及标准

附件 2: 东城区保障性住房安全生产协议

甲方(公章):

法人或授权代表(签字):

2026年3月30日



乙方(公章):

法人或授权代表(签字):

2026年3月30日



附件 1:

考核内容及标准

依据《中华人民共和国民法典》、公共租赁住房等有关法律法规规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就东城区保障性住房管理经费其他服务采购项目委托合同有关事宜达成如下考核标准：

一、保证在委托期间按照《委托合同》约定期限承担管理服务工作。

1. 乙方以甲方名义执行保障性住房家庭入住、续签及合同签订等相关工作，及时做好上报已选房家庭新入住情况报表，并每月以书面形式向甲方上报承租家庭续签情况报表。

2. 乙方定期入户走访，建立承租家庭动态档案，收缴月租金时，了解和检查承租家庭的成员变化、房屋使用、室内设施设备状况等情况。每季度按照不低于实际入住家庭户数 30%的比例开展入户检查，填写《入户检查记录》和《出租违规报表》，每年必须对本项目已入住家庭进行至少一次全面检查，对曾接到有违规使用房屋行为的承租家庭，不定期抽查。入户检查的工作人员应不少于 2 人，检查中须佩戴工作证件并做好检查记录。同时，需确保承租家庭合同信息 100%录入安居北京系统，并保证信息准确；将每月入户检查中出租违规等情况录入安居北京对应模块。

3. 凡因乙方违法违规导致在后期管理工作中出现的问题，责任由乙方承担。

4. 甲方每年两次按照北京市公共租赁住房使用监管及运营管理情况检查对乙方进行考核。

二、保证在委托期间按照《委托合同》约定期限开展收缴租金工作。

1. 甲方负责告知乙方承租家庭租金收缴标准，乙方按时向承租家庭收取房屋租金，并按季度以转账方式将所收租金交付给甲方财务科。

2. 乙方每月以书面形式向甲方上报承租家庭租金收缴欠缴情况，即按时报送《保障性住房家庭应收实收租金明细表》和《保障性住房家庭连续3个月或累计6个月欠缴租金明细表》（指应收、实收、欠缴租金明细报表；欠缴租金连续3个月或累计6个月明细报表）。

3. 乙方受甲方委托负责向承租家庭收缴租金，对承租家庭欠缴租金的，乙方可采用发放租金催缴通知书等方式，对欠租家庭进行催缴，并留存好影像资料；对拒不缴纳租金的，乙方须在承租家庭在家的前提下，每月不少于三次入户催缴租金，并保存相关租金催缴证据。

4. 甲方负责监督乙方租金收缴工作，并对乙方租金收缴率建立考核机制。甲方向乙方支付后期管理费用与乙方租金收缴率相挂钩，租金收缴率达到100%，甲方向乙方全款支付后期管理费用，租金收缴金额每少5%，甲方可以扣减后期管理费总额的2%，扣减金额不超过欠缴租金金额。

三、保证在委托期间按照《委托合同》约定期限进行房屋腾退工作。

1. 甲方负责以书面形式告知乙方取消资格家庭名单，乙方受甲方委托及时开展房屋腾退工作，清空房屋并进行修缮，修缮后房屋需符合入住条件（依据区财政资金批复考核修缮工作）；同

时每月月底前乙方须以书面形式向甲方汇报承租家庭房屋腾退进展情况。

2. 乙方按照本合同约定,负责保障性住房入住和腾退手续的办理工作,对不符合资格家庭拒不腾退房屋的,要求汇总承租家庭违规违约情况及相关证据材料(证据材料包括但不限于承租家庭成员身份信息、租赁(转租)合同、缴费记录以及在调查中形成的询问笔录、现场照片、录音、视频资料等。相关材料应准确、客观、全面,照片和摄像、录音等资料应当注明时间、地点、证明的内容、拍摄(录制)人员姓名和身份等。询问笔录应围绕违规违约事实展开,内容记录详实,涉及违规违约事实及情节的要素完整。证据收集应符合相关法律法规证据形式要求),并按职责分工,书面报送甲方。其他不属于保障对象的当事人(包括市场租金承租人)强占公租房等行为,属于非基于公租房租赁合同产生的纠纷,不纳入本程序规定的行政处理范围,甲方可委托乙方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规向人民法院提起民事诉讼,乙方需按照与承租家庭签订的房屋租赁合同向人民法院提起民事诉讼,诉讼费从后期管理费中列支。

3. 甲方负责监督乙方房屋腾退工作,并对乙方房屋腾退情况进行考核。甲方向乙方支付后期管理费用与乙方房屋腾退情况相挂钩,对需要腾退房屋全部解决的(诉诸法律措施的承租家庭视为腾退解决户),甲方向乙方全额支付费用;对未完成腾退房屋的,甲方向乙方支付后期管理费用时,可以按照没有腾退房屋数量占需要腾退房屋总数的百分比乘以后期管理费用总额后,在费用总额中予以扣除。

四、乙方负责修缮因各种原因腾退出的空置房屋,乙方需根

据每年财政预算修缮房屋，乙方修缮后房屋需要进行联合验收，符合入住条件后方为达标。未达标或修缮数量不足，甲方向乙方支付后期管理费用时，可以按照修缮标准及数量不足部分所需资金，在费用总额中予以扣除(依据区财政资金批复考核修缮工作)。

五、根据甲方工作要求，开展居民满意度调查工作，满意度需达到80%以上，如未达到相应满意度需立即开展整改工作。

六、上述后期管理工作考核事项未达标，甲方可于后期管理费用的可支配费用中扣除。特别说明的是，合同签订第一年扣款总额不超过可支配费用的10%，以后每年递增10%，最多不超过30%；同时如若上述扣款事项按期整改后仍足额给付。

七、考核标准未尽的事宜，双方协商处理，并以书面形式签订补充协议，补充协议与本附件具有同等效力。

甲乙双方愿意严格遵守以上考核标准，并承担违反考核标准的责任和后果。

甲方(公章): 北京市东城区
房屋管理局



授权代表(签字):

2026年3月30日

乙方(公章): 北京京诚集团
有限责任公司



授权代表(签字):

2026年3月30日

附件 2:

东城区保障性住房安全生产协议

乙方受甲方委托在东城区保障性住房各项目最大限度消除各类安全隐患，杜绝安全生产事故，保障后期管理从业人员在工作过程中的安全，结合东城区保障性住房实际制定此规则：

一、委托期间安全生产工作总则

1. 乙方负责东城区保障性住房安全巡查、修缮、宣传、配合属地街道开展安全隐患治理及信息报送等工作。负责制定安全生产、房屋修缮、消防隐患排查、防汛等工作方案及应急预案，确定总负责人及各项目负责人，明确各岗位和人员的责任分工，及时发现危及房屋安全的各类隐患，积极响应，保障东城区保障性住房住用安全。

2. 甲方对乙方安全生产隐患排查治理工作进行检查，对各项项目安全生产隐患排查治理工作中发现的安全隐患问题，督促乙方及时进行整改治理。

二、委托期间安全生产工作要求

1. 乙方需结合重要会议活动、季节特点、重大节日安全等分时期不同工作要求，分期确定工作重点，从安全生产隐患排查、消防隐患治理、汛期房屋安全等多方面有序推进巡查、治理相关工作。

2. 乙方积极配合属地街道开展安全生产各项工作、共同推进安全隐患治理落实整改，保障东城区保障性住房项目安全。

3. 乙方需积极做好正面宣传，让居民了解安全使用房屋、配

合房屋修缮、消除安全隐患等工作的重要性，提高群众自防自救能力，主动配合我区保障房项目安全生产工作，共同建设安全居住环境。

4. 乙方做好自查整改工作。各项目深入开展自查，各项目主要负责人要切实履行好职责，针对保障性住房项目自身特点和安全生产薄弱环节，明确整治内容和工作目标，严格责任分工，深入开展自查整改。

5. 乙方需多渠道宣传。各项目要广泛利用宣传栏、橱窗、电子显示屏等各种载体开展安全知识宣传，加大安全宣传力度，集中宣传各类安全常识，广泛发动居民积极参与到安全工作当中。

6. 乙方要加强引导。各项目要引导居民正确使用燃气器具、电气设备，提醒居民使用燃气时注意保持室内空气流通，严防因操作不当导致的燃气事故发生。

三、委托期间安全生产工作内容

1. 乙方安全隐患排查工作需贯穿全年，通过日常巡查及时发现东城区保障性住房安全风险源并采取措施治理或上报属地、消防部门。

2. 乙方要做好设备设施检查与维修。对项目内的电梯、消防栓、灭火器等设备设施进行日常巡检，检查设备设施是否完好，能否正常使用，是否有定期检查台账及维修记录，发现损坏的设备设施及时进行维修与更新（依据区财政资金批复开展更新工作），确保能够正常运行。

3. 乙方需加强电动车安全防范工作。重点检查楼道等公共区域是否有违规停放电动自行车行为及私拉乱接临时电线、从室内

拉“飞线”到室外为电动自行车充电等不安全行为，对违规停放电动自行车张贴告知书，要求车主立即整改，拒不整改的，及时联系项目所在地街区开展清理工作。

4. 乙方需加强对重点区域安全防范工作。检查项目内楼道、楼梯间、疏散通道、消防通道、安全出口畅通，是否被随意占用和封堵，杜绝出现因堆放杂物导致公共空间被堵塞等情况发生。积极开展可燃物清理，特别是易燃可燃废弃物及楼道堆物堆料等，严防各种火源引发起火，全面消除安全隐患。

5. 乙方要协助属地、户籍街道加强对特殊群体及重点人员安全防范工作。对项目内“老、弱、病、残”等消防安全弱势群体，建立特殊人群及安全隐患重点人员管理台账，并向属地、户籍街道报送；要保证每月入户至少2次，对其居住环境进行消防安全检查宣传。

6. 乙方要加强空置房屋管理工作。做好对修缮中的空置房屋日常安全巡视、停电、停水、通风工作，加大对修缮现场及修缮人员管理工作，避免因修缮过程中，修缮人员安全意识不强，用火不慎或工人吸烟引燃可燃物发生火灾情况发生。

7. 乙方需严防高空坠物及房屋外立面破损。检查项目高层建筑外立面及监控设备，对项目外立面每日进行巡查，如发现房屋墙体外立面有破损的风险，须及时采取设立警戒线及安全警示牌，并书面告知甲方。如因高空坠物，造成居民人身及财产安全遭受损失的情况，应及时配合相关部门进行取证，同时上报甲方和属地相关部门。

8. 乙方在房屋和设备维修更新时，认真贯彻执行国家相关安

全生产法律法规要求，并按照项目属地相关部门、行业管理部门的规定，做好施工安全作业监督工作，履行合同约定的安全生产主体责任，杜绝不符合安全生产管理规定的行为。

9. 乙方汛期及极端天气的安全生产工作

1) 雨前

雨前，对保障房项目楼顶雨落管、地下室、强弱电室、楼宇平台等重点防汛部位开展拉网式排查，并清理打扫雨水篦子、下水管道、污水管道、电梯地坑、楼宇平台等重点部位，确保每一个环节全部检查到位，发现问题及时整改，及时消除安全隐患。同时，对已备足防汛设备物资，建立了防汛物资台账，并将视实际情况补充防汛物资，完善物资台账。严格落实汛期值班、备勤工作，防汛工作人员要保持通讯畅通，及时接险、报险，赴现场处理险情。

2) 雨中

雨中，查看积水情况，对容易出险地段做好处理措施，重点对雨水、污水等排水系统进行定时查看和清掏，对容易积水、排水不畅的区域和地段进行排查。出现险情时，要坚持先救人，后排险的原则，根据具体情况，配合街道办事处做好居民的善后工作出现不可预见应急抢险情况，需要周转、疏散时，按照属地管理原则，由街道办事处防汛办协调安排疏散。协调街道办事处做好应急周转工作。遇无法处置的较大险情，立即向上级报告，寻求专业抢险队的支援。并及时向甲方及区住保部门报告现场处置。

3) 雨后

雨后认真勘察现场，对重点部位进行全面隐患排查；并对防

汛物质进行查看，及时补充；全面统计灾情，查找原因，总结经验，并将抢险工作的进展情况，以书面的形式随时上报甲方及区住保部门。

10. 重要时期及节日期间安全生产工作

压实重大节日及重要时期安全保障责任，提高火灾防范等级，严格落实安保措施，加大重点区域、重要部位防火巡查检查频次和力度，筑牢安全屏障。在节日及重要时期前，部署专项安全生产隐患排查治理工作，组织开展消防安全风险隐患自查自改。在日常巡查检查基础上，节日期间及重要时期值班人员要严格执行24小时值班制度，确保应急通信设备设施完好，通信联络畅通。值班人员在值班期间不得擅自离岗，并对突发事件实行“零报告”制度，做到“有事及时报，无事报平安。”

11. 如东城区住房保障管理部门有其它要求，乙方需按东城区住房保障管理部门的工作要求，开展安全生产工作。

甲方（公章）：北京市东城区
房屋管理局



乙方（公章）：北京京城集团
有限责任公司



授权代表（签字）：

李强

授权代表（签字）：

王木

2026年3月30日

2026年3月30日

