

26-1

项目服务合同

项目名称： 2026年海淀街道地区环境秩序维护服务项目
甲方（委托方）： 北京市海淀区人民政府海淀街道办事处
乙方（受托方）： 中军首佳（北京）物业管理有限公司
签订地点： 北京市海淀区
签署日期： 2026年 2 月 24 日

项目服务合同

甲方（委托方）：北京市海淀区人民政府海淀街道办事处

地址：北京市海淀区丹棱街 10 号新海大厦办公中心

纳税人识别号：11110108000058288C

开户行：中国工商银行人民大学支行

账号：0200248229200099935

联系人：王闰开

联系电话：010-62669621

乙方（受托方）：中军首佳（北京）物业管理有限公司

住所地：北京市大兴区金苑路 32 号 1 幢 1 层 102 室

统一社会信用代码：91110115MA001CNYXJ

开户行：民生银行北京西红门支行

账号：695776878

联系人：王鑫伟

联系电话：010-80252121

甲乙双方经友好协商，依据《中华人民共和国民法典》和相关法律法规，签订本合同，以兹共同遵守。

一、服务内容

1. 乙方为甲方 北京市海淀区人民政府海淀街道办事处 提供 2026 年海淀街道地区环境秩序维护服务项目 服务。

2. 服务范围及内容：

(1) 规范沿街经营和公共空间使用，监督责任区内卫生及绿地清洁，劝阻乱堆乱放，改善街道、商铺周边环境。

(2) 规范摆放中关村西区内非机动车，劝阻违规停车、行车问题。

(3) 乙方不得参与任何执法活动。

3. 作业标准

每日共出动地区环境秩序维护服务人员 110 班次，其中：

(1) 规范沿街经营与公共空间使用，监督责任区内卫生及绿地清洁，劝阻乱堆乱放；每日 47 班次。

每日工作时段对区域内商户、单位进行巡逻，发现问题及时改正。将发现的问题进行登记、记录、反馈。

巡逻各商户、单位门前责任区内的卫生保洁工作。责任商户、单位内应设置有垃圾收集设施，并自觉将垃圾倒入环卫工作业保洁车内或附近的垃圾中转站，同时责任商户应劝阻他人在责任区内乱倒垃圾、乱扔废弃物等损害环境卫生行为。

巡逻各商户、单位门前责任区内的绿化美化设施。各商户、单位责任人应自觉维护责任区内的花草树木及绿化美化设施，并劝阻他人破坏绿化及其它市政设施行为。

巡逻各商户、单位门前责任区内的市容秩序情况。责任商户、单位要严格做到入店经营（以门坎或卷闸门为准），不得占道加工、经营、作业、堆物，不得乱拉乱挂、乱贴乱画、乱搭乱建、乱设广告，不违章停放车辆，及时清除责任区内的“牛皮癣”，劝阻他人在门前摆摊设点，违章停车等影响市容秩序行为。

巡逻新增责任单位是否签订门前责任区责任书，是否张挂门前责任区公示牌（二维码）。

(2) 规范摆放中关村西区内非机动车，劝阻违规停车、行车问题；每日 63 班次。

对于美团、哈罗、青桔，三种颜色的单车，按照车辆颜色进行分类摆放。整

齐排列在划定的区域内，车把方向保持一致，车身紧密且平行放置，车轮对齐停车线，垂直于路边石，让单车排列得井然有序，形成一片醒目的黄色、蓝色、青色方阵。

私家车也依照颜色大致分类停放，浅色私家车集中在一处，深色私家车在另一区域，每辆车都完整停放在车位线内，车头方向一致，车身端正，避免出现歪斜和跨车位的情况。

人员每天按照早、中、晚三个高峰时段前及高峰时段后进行定时巡逻，确保在人员流动较大的时间段内及时维持非机动车停放秩序。巡逻过程中，发现违规停放的非机动车（包括共享单车和私人自行车、电动车等），将其搬运至指定的非机动车停放区域。对于在机动车道、人行道阻碍通行的车辆，优先进行清理。

随意丢弃在路边、绿化带内或其他非停车区域的车辆，统一集中至附近较大的规范停车点，并摆放整齐。在搬运过程中，注意轻拿轻放，避免损坏车辆。在规整单车的同时，对正在停放机动车辆的居民进行现场引导，告知其正确的停车位置和方式，引导其自觉遵守停车秩序。

发现大量共享单车积压或故障车辆影响停放秩序时，及时通知运营企业安排运维人员前来处理。要求企业在接到通知后 20 分钟内响应，并在 1 小时内完成车辆清理工作。

4. 服务时间：自 2026 年 3 月 1 日 起至 2027 年 2 月 28 日 止。
需要变更服务时间和内容的，应经甲方事先书面同意。

二、甲方的权利与义务

1. 甲方对乙方工作有权进行监督、检查、管理和考评，并负责确认乙方是否按照合同范围进行工作，乙方须确保工作质量满足甲方要求，并服从甲方管理。

2. 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紧急作业服务，乙方应当按照甲方的要求完成作业。甲方有权对乙方在工作中

发生的问题进行警告，若乙方不接受甲方的监督、意见及建议，经甲方书面警告后仍不改正的，甲方有权视情况给予经济处罚或单方解除本合同。

3. 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。乙方在该期限内未进行整改，甲方有权终止合同。

4. 甲方有权根据乙方工作人员的工作表现及服务质量要求乙方更换服务人员，乙方应及时更换合格的服务人员。

5. 甲方根据管护业务需要，有权要求乙方报备管护计划、方案以及农民工工资支付情况等。

6. 甲方有向乙方解释作业标准及相关工艺的义务。

7. 甲方根据乙方正常开展业务需要，协助乙方处理与其他政府部门、相关单位和人员的业务关系。

8. 甲方根据工作需要，提供现有的有关图纸或资料。

9. 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。

三、乙方的权利和义务

1. 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。

2. 乙方可就作业标准、检查考核结论要求甲方进行解释说明的权利。

3. 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。

4. 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。

5. 乙方应配合甲方及甲方委托方接受相关部门的检查、考核，承接办理相关的市民诉求问题。

6. 乙方负责根据国家、北京市关于保障农民工工资支付的规定，严格做好农民工工资支付工作。

7. 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。

8. 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。

9. 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。

10. 乙方在作业过程中产生的问题案件，乙方负责处置、并及时向甲方反馈；同时，乙方协助甲方处置共享单车治理、非机动车停放等环境秩序类问题案件。

11. 乙方按照约定执行甲方委托的各项内容。于 2026 年 3 月 1 日向甲方提供项目方案，根据甲方要求进行调整，并及时向甲方报告执行情况。

12. 乙方保证甲方参与人员的人身安全，并约束参与人员遵守安排。如因履行本合同过程中导致甲方产生包括但不限于对外赔偿等损失的，甲方有权向乙方追偿，乙方需要赔偿甲方全部损失。

13. 乙方服务必须符合双方约定及甲方要求，否则甲方有权扣除该部分发生的相关费用。

14. 乙方应在双方约定的日期完成全部服务内容，配合甲方完成项目审结并提供相应资料，以确保项目资料完整。

15. 乙方应具备承接本项目的资质与相关许可，并不得转让本项目给第三方。

四、服务费用

服务费合计总金额 6944625.05 元人民币，大写 陆佰玖拾肆万肆仟陆佰贰拾伍元零伍分（含税价）。最终价款以项目结算验收审核金额为准。除此之外，

甲方不再就本合同向乙方支付任何款项。具体如下：

序号	分项名称	每日班次	天数	单价（元）	合价（元）	备注/说明
1	服务人员费用	110	365	172.967	6944625.05	
2	总价（元）				6944625.05	

五、费用支付

乙方于甲方付款前向甲方开具等额发票。甲方以转账方式，采用第2种方式支付服务费用：

1. 甲方于【 年 月 日前/本合同签订后的 个工作日内/服务全部完成且验收合格后 个工作日内】向乙方支付总价款¥ （大写： ）。

2. 甲方于【本合同签订后的90个工作日内】向乙方支付合同金额70%首付款¥4861237.53（大写：肆佰捌拾陆万壹仟贰佰叁拾柒元伍角叁分），于【服务全部完成且验收合格后90个工作日内】向乙方支付至最终确定金额的100%。

上述款项的支付以上级财政资金实际拨付至甲方账户为前提。如遇财政资金未拨付到位等情况，具体支付时间及比例以财政资金到位情况为准。乙方承诺在此情况下，不追究甲方逾期付款等违约责任和欠付款项的利息等损失。

六、保密条款

甲方在合同生效前、生效后以及洽谈中，向乙方披露的且无法从公开渠道获得的任何信息（信息包括但不限于：项目相关的资料、文件等信息；为完成委托事项通过调研等方式获取的项目相关数据、资料、信息等；为完成项目形成的任何研究成果、结论性意见、项目报告等成果性文件；为完成项目签订或形成的任何合同、会议纪要、备忘录等），或者乙方从其他渠道获取的，以及虽属于第三方但甲方承担保密义务的信息，乙方应妥善保存并采取必要措施确保保密信息不被第三方直接或间接接触、获悉。未经甲方许可，乙方不得向第三方透露或允许第三方使用保密信息。本条款所述的保密期限为长期，不受本合同期限限制。

七、违约责任

1. 因乙方原因导致未能执行项目的，乙方应当返还甲方已支付的全部价款，按合同总价款的10%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，还应赔偿甲方的全部损失（包括但不限于直接经济损失、间接经济损失、向第三方支付的费用、行政机关的处罚、诉讼费、律师费、鉴定费等，本合同所提之“全部损失”均包含全部相同损失内容）。

2. 乙方不履行合同或者履行合同不符合约定，需返还甲方已支付的全部价款，按照合同总价款的10%向甲方支付违约金，并赔偿甲方全部损失。

3. 因乙方服务造成甲方或其他第三方包括但不限于财产损害、人身损害的，乙方应承担全部损失赔偿责任。

4. 因不属于甲乙双方的客观原因导致未能执行的，甲方不支付任何费用，双方互不承担违约责任。

5. 乙方在整改期限内整改不合格的、作业质量未达标准的，若经甲方指出拒不整改，甲方有权扣除相应费用并要求违约金，情节严重者可终止合同。

6. 如乙方或其工作人员违反本合同约定保密义务的，甲方有权解除合同并要求乙方承担赔偿合同总价款的10%的违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的还应赔偿损失（损失包括但不限于：因泄密给甲方造成的损失和甲方因采取措施防止保密信息的进一步泄露以及调查泄密事件所支出的费用，如调查费、律师费、公证费等）。同时有权要求乙方在指定媒体上赔礼道歉并承担其他法律责任。

八、不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其他属于不可抗力的事故。因为不可抗力导致本合同部分或全部不能履行的，可以部分或全部解除本合同，或者根据不可抗力的影响，甲乙双方协商确定适当延长履行期限，或采取其他补救措施。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

九、争议解决

甲乙双方应严格遵守本合同的有关条款，此合同未尽事项，应由甲乙双方友好协商解决。若任何一方违反本合同并经协商无果，双方均有权向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

十、附则

1. 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，具有同等法律效力。

2. 本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

一年合同期届满后，在不改变合同其它条款的情况下，可视服务情况与中标人续签合同，续签次数不得超过两次，总服务期限不得超过三年。招标文件及服务合同中未明确续签条款的，原则上不得续签。续签合同金额必须在预算批复金额内，且合同金额增加部分不能超过原合同采购金额的百分之十。

3. 本合同未尽事宜，双方可签署补充协议，补充协议及附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十一、其他约定事项：合同期届满后，在不改变合同其它条款的情况下，可视服务情况与成交供应商续签合同，续签次数不得超过两次，总服务期限不得超过三年。具体支付日期及金额，以财政资金下达及实际情况为准。

(以下无正文)



甲方（盖章）：北京市海淀区人民政府海淀街道办事处

法定代表人（签字）：

Handwritten signature of the legal representative of the甲方.

委托代理人（签字）：

日期： 2026 年 2 月 24 日



乙方（盖章）：中军首佳(北京)物业管理有限公司

法人代表人（签字）：

Handwritten signature of the legal representative of the乙方.

委托代理人（签字）：

日期： 2026 年 2 月 24 日