

陶然亭街道 2026 年度背街小巷管理服务项目 委托合同

项目名称：陶然亭街道 2026 年度背街小巷管理服务项目

委托方（甲方）：北京市西城区人民政府陶然亭街道办事处

受托方（乙方）：北京中航大北物业管理有限公司

签订时间：2026.4.7



委托人：（以下简称甲方）北京市西城区人民政府陶然亭街道办事处

住所地：北京市西城区黑窑厂街22号

受托人：（以下简称乙方）北京中航大北物业管理有限公司

住所地：北京市朝阳区南朗家园18号楼-1层-01号B28

甲乙双方就陶然亭街道背街小巷管理服务委托事项，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，为明确双方权利和义务，双方一致同意签订本合同，以便共同遵守执行。

1. 定义

1.1 本合同项下背街小巷管理服务指乙方接受甲方委托，为甲方提供陶然亭街道所辖范围内的背街小巷管理服务，背街小巷管理服务的具体内容如下：

背街小巷管理类：

(1)协助街道办事处依法开展违法建设、开墙打洞、无照经营、占道（店外）经营、露天烧烤（焚烧）、施工装修乱象、违规广告牌匾、标语宣传品、道路障碍物等巡查检查和管理执法。

(2)协助街道办事处监督指导单位、商户和居民落实“门前三包”。

(3)协助街道办事处做好机动车的停车管理、规范施划非机动车停车区域，清理各类“僵尸车”。

(4)协助街道办事处清理各类堆物堆料，完成行政部门应承担的或上级临时交办的其他管理内容。

背街小巷服务类：

(1)清扫保洁作业

采用人工与机械作业相结合的方式，包括人工作业、机械作业（在可进行机械化作业的街巷胡同开展机扫、洗地、洒水、吸尘等）对背街小巷进行清扫保洁，以及防汛推水、落叶清理、扫雪铲冰、小广告清除、污物捡拾、雨水口（外）污物清除等项作业；对背街小巷内的垃圾桶、路名牌、座椅、自行车存车架、通信

设施、宣传栏、健身器材等设施和部分城市家居的保洁服务，发现破损及时报告；对背街小巷内的花箱、微绿地等空间进行日常清扫保洁作业（甲方确定的应由园林专业人员保洁的特殊除外）。

(2)垃圾清运工作

及时清运街道办事处设置和摆放桶站产生的居民生活、厨余垃圾；清理公共空间的无主渣土、大件废弃物，协助管理部门清理堆物堆料；试行垃圾不落地清运，参与再生资源回收规范管理。

(3)引导非机动车规范停放；协助管理部门清理各类“僵尸车”。

(4)落实城市管理监督员的日常监督工作职责，以责任网格为单元，上报城市管理案件，对案件状况进行核实、核查，并按市区要求完成各类专项普查、整治等工作任务。

(5)协助完成各街道办事处交办的临时性任务，协助做好重点任务保障的各项

工作。

老旧小区服务类：

(1)清扫保洁作业

对老旧小区进行清扫保洁，以及防汛推水、落叶清理、扫雪铲冰、小广告清除、污物捡拾、雨水口（外）污物清除等项作业；对背街小巷内的垃圾桶、路名牌、座椅、宣传栏、健身器材等设施和部分城市家居的保洁服务，发现破损及时报告；对微绿地等空间进行日常清扫保洁作业（甲方确定的应由园林专业人员保洁的特殊除外）。

(2)垃圾清运工作

及时清运街道办事处设置和摆放桶站产生的居民生活垃圾；清理公共空间的大件废弃物，协助管理部门清理堆物堆料；试行垃圾不落地清运，参与再生资源回收规范管理。

1.2 本合同项下背街小巷服务标准和规范指甲方制定的能满足街道背街小巷服务所需要的全部服务标准、服务流程及监督检查办法等规范性文件的总和，现为《陶然亭街道背街小巷管理服务内容及质量考核办法》。甲方在本合同生效后对背街小巷标准和规范进行的补充、删减或变更，应视为背街小巷服务标准和规范

项下不可缺少的一部分。《陶然亭街道背街小巷管理服务内容及质量考核办法》是本合同考核背街小巷管理服务质量的唯一依据，前述考核办法由甲方提供并作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。甲方如需更新，应提前书面通知乙方，乙方应配合执行。

1.3 背街小巷服务区域系指陶然亭街道办事处辖区范围。

2. 保洁设备与工具

2.1 甲方自有或管理的部分保洁设备与工具，移交给乙方代为管理与无偿使用。

2.2 乙方依据实际工作需要置备新增保洁设备与工具，需自行置备。

2.3 乙方在管理与使用甲方提供的保洁设备与工具过程中，需要对保洁设备与工具进行维护或维修，并承担维护或维修的费用。

2.4 列明的保洁设备与工具，满使用年限的，需进行报废时，由乙方向甲方进行申请报废，由甲方依据相关程序申请报废。乙方不得擅自处理保洁设备与工具。

2.5 保洁人员的劳动保护用品、工作服、安全防护设备由乙方负责。

3. 清洁车管理

3.1 清洁车的配属按现有移交，产权属于甲方，乙方在合同期内无偿使用。具体车辆档案情况由甲方制作汇总表后，办理借用手续。

3.2 清洁车的日常维修、保养、保险、油料等费用由乙方负责，甲方配合提供相关手续。

3.3 因乙方原因发生交通事故和交通事故以外的对第三人的人身损害，除保险费用担负的以外，由乙方负责承担一切费用。

3.4 乙方根据保洁车的使用情况和现实需求向甲方提出报废车辆的计划，由甲方根据实际研究决策，及时办理报废。

4. 安全生产管理

4.1 本合同生效后，陶然亭街道的背街小巷管理服务安全生产主体责任由乙方承担。

4.2 乙方在提供背街小巷管理服务的过程中，遇特殊情况无法正常作业时，需及时向甲方申报，经审批同意后可暂停。

5. 背街小巷管理服务费用

本合同总金额为人民币6318723.60元，甲方分3次支付，具体支付计划为：

第一次支付：合同生效后，甲方支付合同首付款，金额为合同总额的 50%；

第二次支付：2026年11月，乙方的服务通过甲方的阶段性考核评比合格后，甲方支付合同阶段款，金额为合同总额的 **40%**；

第三次支付：2027年4月，结合年度专项考核结果、日常绩效情况以及服务期内发生经济损失赔偿等特殊情况进行结算后，甲方支付剩余款项。

其他支付条件：合同生效后，乙方向甲方开出符合法律规定的等额增值税普通发票后，甲方向乙方支付合同款。每次付款之前，如乙方未向甲方提供增值税发票，甲方有权拒绝付款，且不承担违约责任。

6. 双方的权利与义务

6.1 在合同履行过程中，甲方有权利对乙方的背街小巷管理服务实施监督检查，并对相应的背街小巷管理服务质量进行月度、季度、年度考核评比验收。对于乙方服务质量的评价以《陶然亭街道背街小巷管理服务内容及质量考核办法》为依据，甲方有权对《陶然亭街道背街小巷管理服务内容及质量考核办法》进行合理调整，乙方应遵照执行。

6.2 甲方对背街小巷管理服务质量的考核结果进行考核打分，并在考核单上盖章或签字，作为背街小巷服务费清算的依据。对背街小巷验收不合格的，甲方有权责令乙方在3日内整改。若整改后仍不合格，或连续两次季度考核不合格，甲方可视情节轻重按月度服务费的5%-10%比例扣除当期费用。

6.3 甲方应根据国家、市、区政府关于应对自然灾害的相关工作部署和安排，及时启动背街小巷应急预案，落实企事业单位的背街小巷责任。乙方应积极配合甲方的工作，乙方须积极参与街道的应急处突任务，但由此增加的其他费用不属于本合同约定的背街小巷管理服务费用之内。

6.4 乙方提供背街小巷管理服务过程中如出现引发诉讼、重大纠纷、媒体曝光或其他重大事故的情况，乙方应作为主体积极处理。如果甲方作为主体对纠纷进行处理，除不可归责于乙方的事由外，乙方应承担由此给甲方造成的损失。

6.5 乙方提供的背街小巷管理服务应符合国家法律法规关于卫生、安全、消防、防疫、环保等相关规定，同时还应符合甲方制定的背街小巷管理服务标准及规。

6.6 乙方另行制定的背街小巷作业标准不得低于甲方要求的背街小巷管理服务标准及规范，并应报甲方备案。

6.7 乙方应在本合同约定的范围内配备足额管理人员和服务人员。

6.8 乙方背街小巷管理服务人员进入工作区域必须穿戴工作服，佩戴工号牌。

6.9 乙方背街小巷管理服务人员在作业期间应根据国家法律法规的规定设置明显警示标志，如有必要，须在该处范围设置安全围栏。因乙方人员作业原因造成任何人员伤亡或财产损失，乙方应承担相应责任。

6.10 对乙方配合市政、企事业等单位工程施工、管理安装或其他提供本合同外的背街小巷服务的，乙方有权利收取配合费，但不得使用甲方无偿提供的设备、车辆、工具等。

6.11 甲方应提供乙方渣土、大件临时存放点。

6.12 乙方不得将本合同的任何部分或全部服务、项目转包给第三方。若未经甲方书面同意擅自转包，甲方有权追究乙方违约责任，包括但不限于要求乙方支付合同总金额20%的违约金、解除合同及追究相应赔偿责任。

6.13 配合审计

6.13.1 乙方应根据甲方要求，配合相关审计工作，提供必要的文件、账目、记录及资料，以确保审计顺利进行。甲方有权在合同履行过程中随时进行审计，审计范围包括但不限于财务、工作进度、工程质量等方面的审查。乙方应保证审计人员能够获得充分的支持与配合。

6.13.2 乙方应提供准确、真实、完整的相关资料、账目等，确保审计工作的顺利进行。乙方不得提供虚假或误导性资料。

6.13.3 若审计结果显示乙方存在违反合同条款或未能达到约定要求的情况，甲方有权要求乙方进行整改，并可追究乙方违约责任，包括但不限于解除合同、追究赔偿责任等措施。审计结果包含历史签署的合同。

7. 合同的解除或终止

7.1 乙方有下列行为之一，甲方有权向乙方发出通知，单方解除本合同。

7.1.1 甲方对乙方背街小巷服务质量考核评分累计5次不合格，或连续3次区级以上考核中排名后三名的。

7.1.2 因乙方提供的背街小巷服务质量问题发生投诉、索赔、诉讼、媒体曝光或其他重大事故，甲方认为严重损害甲方声誉的。

7.1.3 乙方破产或无力偿债，进入清算程序，或解散、停产、停业，或被责令停业整顿、关闭、解散，或被吊销营业执照。

7.1.4 乙方未按国家法律规定支付员工工资及福利，致使累计核定人数15%不上岗工作的，甲方认为严重影响甲方辖区背街小巷服务的标准。

7.1.5 合同履行期间，西城区人民政府依法对全区范围内涉及背街小巷服务事项做出新的规定、政策和要求，乙方不具备法定条件或履行能力，甲方认为继续履行合同无法实现合同目的。

7.2 甲方有下列行为之一，乙方有权单方解除合同。

7.2.1 甲方无故拖欠乙方费用达30日以上的。

7.2.2 甲方强令乙方从事危险作业致使发生事故，造成背街小巷服务人员或其他第三人人身损害的。

7.3 本合同的提前解除或终止不影响本合同中争议解决条款和本合同规定在本合同终止后仍然有效的其他条款的效力。

7.4 因不可抗力致使合同无法继续履行的，双方同意提前解除本合同，并互不承担违约责任。

7.5 合同期内，一方需解除合同时，应提前六个月通知对方，并经双方协商一致后方可解除。解除时，本年度费用按月计算。

8. 违约责任

8.1 乙方应按照《北京市西城区环境卫生洁净指数评价工作方案（试行）的通知》开展工作，未达标的将依照通知的考核标准进行违约金的扣除。

8.2 乙方应按照《北京市西城区道路尘土残存量暨道路尘负荷细则（试行）》开展工作，未达标的将依照通知的考核标准进行违约金的扣除。

8.3 甲方无故逾期与乙方结算保洁服务费，应承担应付部分日万分之五的违约。

8.4 乙方应妥善保管甲方提供的背街小巷使用设备与工具，如丢失或损坏，应按使用年限折旧赔偿。

9. 争议的解决方式

履行本合同过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成或不愿协商的，向北京市西城区人民法院提起诉讼。

10. 服务期限

10.1 本合同服务期限自2026年4月11日起至2027年4月10日止。

11. 其他

11.1 本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.2 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，每份合同具有相同的法律效力。

12. 附件

12.1 《陶然亭街道背街小巷管理服务内容及质量考核办法》

12.2 《陶然亭街道办事处背街小巷管理服务质量考评表》

12.3 《陶然亭街道办事处背街小巷管理服务检查单》

甲方：北京市西城区人民政府陶然亭街道办事处

法定代表人或委托代理人：

日期：2026.4.7



柳中营

乙方：北京中航大北物业管理有限公司

法定代表人或委托代理人：

日期：2026.4.7



潘杰