

2026年4-12月天坛街道环境保洁服务合同

委托方（甲方）：北京市东城区人民政府天坛街道办事处

受托方（乙方）：北京宸源物业管理有限责任公司

鉴于甲方为加强天坛地区城市环境建设，提升辖区环境卫生水平，为辖区单位和居民创造良好的工作、生活环境；乙方具备提供环境保洁服务的专业能力和资质。甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》的规定，在平等、自愿、公平、诚信的基础上，经充分协商，就乙方为甲方提供2026年4-12月天坛街道环境保洁服务事宜，达成如下协议：

一、服务期限

本合同服务期限自2026年4月3日至2026年12月31日。合同期满前，双方如无异议且未就续约事宜达成新协议，本合同自动终止。

二、承包范围

1. 楼房区街巷精细化保洁：天坛街道范围内楼房区街巷面积共计182729.82 m²。
2. 平房区精细化保洁：四至范围为东至磁器口大街，西至天桥南大街，南至天坛路，北至珠市口东大街，保洁面积为48,277.7 m²。详见附件1。

三、工作标准

乙方提供的环境保洁服务应严格遵循以下标准执行：

1. 《北京市市容环境卫生条例》、《北京市街巷环境卫生质量》；
2. 北京市市政市容委制定的《北京市城六区街巷环境卫生检查考评办法》；
3. 东城区《街巷市容环境卫生考核标准》、《东城区街巷胡同环境管理工作细则》《东城区环境卫生考评办法》、《东城区城市管理工作通报》、《天坛街道环境卫生工作考核标准》；

4. 《北京市垃圾分类管理条例》、《2026年北京市生活垃圾分类评估工作方案》《东城区生活垃圾分类检查工作日报》等相关文件

上述标准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，双方均应严格遵守。若相关标准在合同履行期间发生修订，以最新有效的版本为准，乙方应严格按照修订后的标准执行保洁服务工作。

四、服务要求

（一）街巷及平房区保洁

1. 乙方应确保每日对辖区路面进行精细化保洁，夏季需在每日 7:00 前完成，冬季在 7:30 前完成。随后，不间断进行巡回保洁，始终保持公共区域干净整洁，无杂物、无垃圾堆积。并按照垃圾分类相关工作要求，开展垃圾分类服务工作。

2. 精细化保洁、垃圾分类等工作质量必须符合相关考核标准要求。乙方工作人员应积极配合甲方业务检查人员的督导、检查、考核及奖罚工作，对于检查中发现的问题，应及时整改到位。

3. 承包期间，乙方承担作业所需的全部费用，包括但不限于人员工资、设备购置及维护费、清洁用品费等。

4. 严格依照区住建委小型工程管理办法相关规定存放苫盖建筑垃圾，定期清理大件垃圾及渣土，杜绝乱堆物堆料及暴露垃圾现象。

5. 每月至少开展两次卫生活动，并将活动相关信息及时上报甲方。积极配合所在社区开展卫生活动，每月卫生活动中，乙方需参与，由此产生的人工及清运费由乙方自行承担。遇重大活动、卫生检查、极端天气或突发事件时，乙方应按照甲方通知要求，及时调整工作安排，确保保洁工作质量不受影响。如遇市、区级重大检查，乙方管理人员必须现场指挥，保洁员应全力配合社区工作，必要时社区有权直接调配本社区保洁员执行突击任务（包括扫雪铲冰、清理堆物堆料等保洁相关应急处突工作）。

6. 按照相关部门要求，及时、妥善办理责任区内网格案件和督办案件，确保案件处理的时效性和质量，案件处理结果应及时反馈给甲方。

7. 严格按照甲方规定的作业质量标准、作业时间和作业范围安排工作，不得擅自甩段、减少作业人员数量，确保社区内保洁作业质量稳定。同时，积极接受社区工作人员的调度和检查，对社区提出的问题及时整改。

8. 乙方应切实保障员工在各项工作中的安全，员工在工作中出现的各类事故（包括但不限于人身伤害、机械设备故障、交通事故、因工作操作不当引发的事故等）以及因保洁工作与居民、单位产生的纠纷，均由乙方自行承担责任并妥善解决。

9. 及时清扫、清除区域内道路胡同的积水、积雪、结冰和落叶，保障道路通行安全和环境卫生整洁。

10. 建立健全完善的规章制度和管理办法，包括但不限于工作考核制度、保洁质量检查制度、安全生产制度、外来人员管理制度、内务管理制度、应急预案等，通过制度建设强化和规范管理工作。

（二）服务管理

1. 机构设置与公示：乙方应根据服务区域实际情况，合理设置服务管理机构，并向甲方及所辖社区（居民）公示乙方服务企业营业执照、资质证书、服务标准等信息，主动接受社会监督。

2. 人员配置与管理：乙方应配备充足的工作人员，具体如下：保洁人员不少于40个岗位、后勤服务管理人员（含管理层）不少于5个岗位、网格案件处置人员不少于3个岗位、政务区保障人员不少于2个岗位。如出现人员缺编情况，乙方应及时上报甲方备案，并按照“缺编人数×月工资”的标准核减费用。所有工作人员须身体健康，符合相应岗位作业要求，在上岗前接受专业培训，工作期间统一着装并佩戴明显工牌，管理人员、专业技术操作人员应持证上岗。

3. 制度执行与档案管理：建立完善的服务管理规章制度，严格按照各专业规章制度要求开展工作。同时，对服务管理各专业实施过程进行详细记录，建立健全档案管理制度，妥善保管各类工作记录和档案资料，以备甲方检查和查阅。

4. 服务渠道畅通：对于居民投诉（尤其是12345案件），乙方应在2日内答复处

理结果，必要时主动上门回访，确保反馈率、解决率和满意率均达到 100%；对于网格件的处理，应严格按照规定时间要求办理并上报处理结果，确保解决率达到 100%。

（三）重点保障区域

对于东城区政务服务办公区周边，乙方应采取重点保障措施，配备专门的精细化保洁队伍（不少于保洁、清运、降尘等 4 种类型的岗位人员），并达到以下要求：

1. 确保办公区周边环境整洁，目视无明显垃圾，无积水、无水沟异味。
2. 街巷内的垃圾做到日产日清，严禁垃圾积存，大件垃圾及渣土必须定期清运。
3. 按照规定定时进行消杀灭蝇工作，对垃圾进行无害化处理。

五、服务费及支付方式

1. 服务费总额：本合同服务费总额为人民币 1371000 元（大写：壹佰叁拾柒万壹仟元）。此费用已涵盖乙方完成本合同项下全部服务工作所需的一切费用，除本合同另有约定外，甲方无需向乙方另行支付其他任何费用。

2. 支付方式：合同自生效之日起每 3 个月进行一次结算，每次支付时间为甲方在收到市、区级考核通报结果公布后，依据考核结果核算应付金额并向乙方支付。

3. 发票开具：乙方应在每次收款前向甲方开具合法、有效的增值税发票，发票内容须与实际服务内容一致。

六、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 权利

有权对乙方的作业质量进行全面督导、检查和考核，依据考核结果对乙方进行奖罚。

在特殊情况下，有权要求乙方调整作业时间和作业频率，以满足特殊时期的环境保洁需求。

2. 义务

按照市区相关规定，为乙方提供必要的指导和培训，帮助乙方提升服务水平。

根据实际需求，为乙方提供道路除冰作业所需的融雪剂。

为乙方提供堆物堆料临时停放地，方便乙方开展工作。

（二）乙方权利与义务

1. 权利

按照本合同约定，获取相应的服务费用。

在遵守法律法规和甲方管理要求的前提下，自主安排精细化保洁作业工作。

2. 义务

严格遵守本合同约定，不得将本合同项下的服务工作分包或转包给第三方。作业人员不得低于 50 个岗位（专职管理人员人数不计入此 50 个岗位之内），且所有人员应身体健康，符合岗位作业要求。

确保租用场所不存在安全隐患，严格遵守安全生产相关规定，履行相关责任义务。如因乙方租用场所问题被相关部门反馈至甲方，甲方有权终止本合同，并要求乙方承担相应损失。

为员工提供统一的工作服，并确保员工上岗期间按规定着装。若乙方无法提供，甲方有权有偿提供作业人员和检查管理人员的标志工作服，相关费用从乙方承包费中扣除。

在合同终止时，及时、完整地返还甲方交由乙方使用的设备、工具。如无法返还或设备、工具存在损坏，甲方有权从乙方服务费中扣除相应费用。

七、考核规定

1. 考核主体与方式：日常监督检查工作由甲方市民诉求处置中心负责实施，考核结果结合市、区级通报情况，作为乙方服务费月度核算依据。考核内容包括但不限于市、区级检查通报问题、城市管理网格平台案件处理情况及街道现场检查发现问题。

2. 扣分标准

对于市、区级检查通报环境卫生问题，市级通报每个问题扣减服务费 1000 元。

城市管理网格平台案件中超期未处理案件，每例扣减 500 元。

物业主动治理案件报送不达标，每次扣减 1000 元。

未按上述要求（第四项第一款第 5 条）执行保洁服务范围内的应急处突任务时，每例扣减 5000 元。

3. 结果确认：甲方每月汇总各项考核扣减金额（因甲方原因导致通报扣分等情况不扣减服务费），形成书面考核结果通知书送达乙方。乙方应在收到通知后五个工作日内进行核对确认，逾期未提出异议的，视为认可考核结果。

八、合同变更与解除

1. 协商变更：双方应恪守诚实信用原则履行合同，未经协商一致，任何一方不得擅自变更合同条款。若遇市、区级考核标准调整，乙方须积极配合甲方修订合同相关内容。

2. 不可抗力：因自然灾害、政府行为、社会异常事件等不可抗力因素致使合同无法继续履行时，双方可协商解除合同，互不承担违约责任，但应及时书面通知对方并提供有效证明。

3. 单方解除：若一方出现以下严重违约行为，导致合同目的无法实现，另一方有权提前三十日书面通知解除合同，并要求违约方承担赔偿责任：

核心义务未履行：未按约完成市、区级考核任务，致使甲方考核不通过或造成重大负面影响；未交付合同约定的主要服务成果，经催告后仍未在合理期限内整改。

违规转包泄密：擅自转包、分包合同核心工作内容；违反保密条款，泄露甲方商业秘密、工作机密或居民隐私等关键信息。

多次违约拖延：多次违反合同约定且经指正拒不整改；无正当理由多次拖延履约，严重影响合同履行进度。

虚假履约欺瞒：伪造工作成果数据、服务质量证明等材料；虚构工作记录、居民反馈等信息以欺瞒甲方。

九、争议解决

本合同履行过程中如发生争议，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任

何一方均有权向北京市东城区人民法院提起诉讼。

十、其他条款

1. 补充条款：合同期内，若东城区环卫保洁作业费标准调整，甲乙双方应无条件配合调整本合同服务费标准。或因环卫体制改革等重大政策调整，甲乙双方需要无条件配合，包括友好协商解除服务合同。

2. 合同份数：本合同（含附件共 11 页）一式四份，甲乙双方各留存二份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

签订日期：2026.4.3



乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

签订日期：2026.4.3

