

J2026 0605 0135

2026年台湖演艺小镇19个平房村人居环境 长效管护服务

项 目 名 称：2026年台湖演艺小镇19个平房村人居环境长效管护服务

委托方（甲方）：北京市通州区台湖镇人民政府

受托方（乙方）：北京弘湖市政园林工程有限公司

签 订 日 期：2026年6月8日



服务合同

甲方：北京市通州区台湖镇人民政府

乙方：北京弘湖市政园林工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，甲、乙双方经协商一致，就乙方为甲方提供本合同项下相关服务事宜达成如下协议：

第一条 项目名称、服务内容及要求

一、项目基本情况

序号	项目	具体内容
1	服务范围	通州区台湖镇 19 个平房村
2	服务内容	村域内清扫保洁、环境治理、生活垃圾收集
2	服务周期	12 个月

二、工作目标

1. 村域实现每日清扫 + 巡回保洁，无暴露垃圾、无卫生死角；
2. 生活垃圾日产日清、密闭运输，无满溢、无遗撒、无异味；
3. 村庄环境整洁有序，达到北京市农村人居环境整治相关标准；
4. 建立定岗、定责、定量、定标的长效管护机制，接受甲方全程监督与考核，保障整治效果常态化。

三、核心任务与作业标准

（一）清扫保洁

1. 作业频次：实行每日 2 次普扫，时间为早 6:00—8:00、午 12:00—14:00；每日巡回保洁不少于 4 次，每 2 小时巡回保洁 1 次，做到随脏随清。
2. 清扫范围：覆盖村内主次道路、街巷胡同、房前屋后、边角空地、排水沟渠等全域公共区域。
3. 清理内容：及时清理白色垃圾、枯枝落叶、零星建筑垃圾、乱贴小广告、路面积水污渍等各类杂物。

4. 设施维护：加强垃圾桶及垃圾收集点周边环境卫生管理，每周清洗不少于 1 次、消杀不少于 2 次，保持干净整洁、无异味。

（二）环境综合治理

1. 及时清理村内零星建筑垃圾。
2. 依法整治私搭乱建、残垣断壁，完善道路硬化，推进村庄绿化美化，提升村容村貌。

（三）生活垃圾清运

1. 收集频次：实行生活垃圾每日上门收集 1—2 次，分别于早 9:00 前、晚 18:00 前完成收集作业。
2. 运输规范：采用密闭压缩车辆运输，确保运输过程无遗撒、无渗漏、无异味，统一转运至指定垃圾处置场所。
3. 设施管理：垃圾桶定期清洗、消杀、规范归位，保持设施完好、无破损、无渗漏、无满溢。
4. 管控要求：严禁垃圾露天堆放、露天焚烧及随意乱倒等行为，从严规范垃圾处置管理。

四、人员岗位职责与薪酬福利说明

（一）人员岗位职责

岗位	岗位职责
一线清扫保洁员	负责责任区域清扫、巡回保洁、垃圾桶周边保洁
垃圾收集转运员	上门 / 定点收集垃圾、协助装车、垃圾桶归位
项目管理人员 / 质检	人员调度、作业督查、考核统计、台账管理

（二）薪酬与福利说明

合同金额已包含以下人员相关费用，不单独列支：

1. 基本工资：
2. 附加福利：社保、公积金、高温补贴、防寒补贴、劳保用品（手套、口罩、雨

具等)；

3. 保障费用：人身意外险、岗前培训、岗位考核奖励。

五、设备与车辆配置（满足 19 村全覆盖需求）

（一）人工清扫与配套设备

设备名称	规格 / 说明	配置依据
三轮车	按每个平房村实际规模（大小、户数、人数），分别对应配置设备	按清运需求配置
清扫工具套装	含大扫把、小扫把、簸箕、铁锹、垃圾夹子	每位清扫保洁员 1 套
作业防护用品	含保洁服、反光背心、手套、雨具、安全帽	全体作业人员 1 套 / 年，年度更新
消杀清洁用品	消杀喷雾器、清洁剂、除臭剂	用于垃圾桶及垃圾收集点消杀除臭
应急工具	含撬棍、麻绳、应急照明设备	应对突发垃圾堆积、设备故障等情况

六、作业模式与流程

（一）分片包干管理

将 19 个平房村按地理位置、人口密度划分为 6 个片区，具体划分如下：

片区编号	覆盖村数量	责任边界
1 片区	3-4 个村	明确片区内街巷、区域责任到人
2-6 片区	3-4 个村	同上

（二）作业流程

1. 清扫保洁流程：

- 早班（6:00-14:00）：完成责任区域普扫→清理垃圾桶周边垃圾→第一次巡回保洁；

- 晚班（14:00-22:00）：第二次巡回保洁→清理新增垃圾及小广告→垃圾桶周边消杀→工具归位

2.垃圾清运流程：

- 收集阶段：收集员按固定路线上门 / 定点收集垃圾，装入清运车；
- 转运阶段：驾驶员将装满垃圾的清运车开至村级收集点；
- 返程阶段：清运车返程后清洗消毒，垃圾桶归位摆放，做好台账记录。

（三）监督闭环管理

- 1.每日督查：管理人员对 6 个片区进行全覆盖巡查，记录作业质量问题；
- 2.每周考核：依据考核标准对人员、车辆、作业效果进行评分，结果与绩效挂钩；
- 3.每月通报：汇总月度考核情况，通报优秀片区及整改片区，督促问题整改；
- 4.整改闭环：发现问题 2 小时内响应，当日处置完毕，形成“发现 - 整改 - 复查”闭环。（注：每季度不合格片区依据“制度保障”条款 2 进行处罚）

质量考核标准

考核类别	具体标准
清扫保洁质量	1. 路面、街巷无垃圾、无杂物、无积水、无污渍；2. 边角空地、排水沟无卫生死角；3. 小广告清理率 100%
垃圾清运质量	1. 生活垃圾日产日清，清运率 100%；2. 运输过程密闭无遗撒、无异味；3. 垃圾处置合规，无违规倾倒
设施管理质量	1. 垃圾桶无破损、无渗漏、不满溢；2. 垃圾桶每周至少清洗 1 次、消杀 2 次；3. 工具、车辆摆放整齐
服务满意度	1. 群众投诉响应率 100%、处置完成率 100%；2. 村民满意度调查不低于 90%

安全与保障措施

1. 人员安全保障：

- 为全体作业人员购买工伤保险 + 人身意外险，保额不低于 50 万元；

- 开展岗前安全培训，重点讲解交通规则、设备使用规范、应急处置流程；
- 作业人员统一着装，佩戴反光背心、安全帽，夜间作业配备照明设备。

2. 设备车辆安全保障：

- 车辆实行“每日检查、每周保养、每月检修”制度，建立维保台账；
- 严禁酒后驾驶、超速超载、疲劳驾驶；
- 清扫工具、三轮车定期检查，及时更换破损部件，避免作业中发生安全事故

3. 特殊天气应急保障：

- 高温天气：调整作业时间（避开 11:00-15:00 高温时段），发放防暑药品；
- 雨雪天气：配备防滑鞋、除雪工具，重点清理积水、积雪路段，保障通行安全；
- 大风天气：暂停高空作业，加固垃圾桶、作业工具等易被吹倒物品。

4. 制度保障

- 1.月调度制度：每月召开工作调度会，通报工作进展，协调解决难点问题；
- 2.季考评制度：每季度开展综合考评，考评结果与服务费用支付挂钩（不合格片区扣减合同总金额 5%予以处罚）；
- 3.年总评制度：年度总结工作成效，优化下一年度工作方案，建立长效管护机制。

第二条 服务时间、费用和付款方式：

1. 本项目合同价款：

年费用人民币【大写：陆佰陆拾玖万肆仟玖佰元整】（【¥6694900】元）。合同签订生效后拨付预付款，预付款为合同总价款的 30%，金额¥2008470.00 元；剩余款项按月分期支付，前 11 个月每月支付 ¥390535.00 元，最后一个月支付尾款 ¥390545.00 元。 4686430

2. 本合同承包期限共计 12 个月，自 2026 年 6 月 10 日起至 2027 年 6 月 9 日止。

3. 承包经费实行按月常态化支付。

4. 预付款拨付后每期款项支付前，乙方须先行提供正规等额合规增值税发票及甲乙双方共同签字的验收结算单，当期产生的考核扣款、违约扣款等金额统一在验收单内列明，直接从当期应付款项中据实扣除。甲方在收到乙方付款申请后将及

时按照合同的约定向乙方支付合同价款，由于本项目的资金来源于政府，双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：因政府财务制度因素（包括但不限于对支付资金的拨付、审计或审批等流程延迟）或其他政府不可控因素而导致甲方不能按照合同约定付款时间向乙方支付合同价款时，不构成甲方的违约行为，不得因此追究甲方违约责任及支付逾期利息的责任，最终以财务流程确认后的支付时间为准。

5.如遇重大节日、活动等特殊保障任务时，甲方书面要求乙方临时增加环卫作业人员的作业时间或者延长环卫作业人员的作业时间时，双方另行签订补充协议。

6.乙方账户信息：

户名：北京弘湖市政园林工程有限公司

开户行：兴业银行股份有限公司北京通州支行

账号：321320100100303094

第三条 甲方的权利和义务

（一）根据本合同业务要求，甲方有权监督、抽查乙方的工作，包括但不限于查阅相关工作记录、检查项目实施情况等。对乙方的不当行为，甲方有权提出修改意见，乙方有义务遵照执行；若不予改正或改正后仍未达标，甲方有权提前解除本合同，并要求乙方全部退还甲方所支付的合同款项，且依约承担违约责任。

（二）甲方有权要求乙方配合甲方进行项目资金使用情况的查询。

（三）甲方负责项目主要工作内容和目标的确定与确认，项目关键问题的协调和对项目计划与进度的审批；对项目进行阶段性审查，制定项目验收标准并组织项目的验收。

（四）甲方应按照合同约定及时向乙方支付合同款。

（五）甲方可视情况委派专职人员进入具体项目中负责日常检查监督工作，乙方应为甲方进行日常检查监督工作提供必要保障和便利条件。

（六）若乙方阶段性项目工作成果未通过验收或第三方评价，甲方有权退回，并要求乙方在规定的时间内补充完善。否则，甲方有权提前解除合同并要求乙方承担违约责任。

(七) 在合同框架下，甲方根据项目管理的需要向乙方提出的具体工作要求，是乙方履行合同义务的必要补充，乙方不得以任何理由拒绝或拖延执行。否则每次向甲方交纳5000元。

第四条 乙方的权利和义务

(一) 乙方应独立完成合同规定的服务内容和制作质量要求，按时提交符合本合同规定要求的工作成果，严格按照相关文件、项目实施方案开展工作。所提交的成果符合合同约定及甲方要求。

(二) 乙方有义务针对甲方的需求变化向甲方进行确认。对于甲方变更的需求，在不违背本合同前提下，经和甲方确认后，乙方必须按照确认的变更需求予以相应变更。

(三) 乙方必须保证提交的合同成果的内容、形式及质量均符合甲方要求，否则，甲方有权要求乙方重新提供，因此导致时间延误的，乙方应承担违约责任。

(四) 乙方工作不当或失误导致甲方或第三方财产或人员遭受损失的，乙方负责承担赔偿责任。

(五) 乙方按照合同约定和项目具体情况派出服务团队人员，并向甲方提供服务团队人员情况及分工。乙方应保证其人员的稳定性，及其投入项目的时间。乙方在合同履行期间不得随意更换服务团队负责人和主要成员人员，若确需更换需事先征得甲方同意，且接替人员的职位、资历应当与被调换的人员相当。乙方指定【杨泉】为项目负责人。

(六) 乙方应按甲方要求以工作简报方式按照甲方要求的期限向甲方报告项目进展情况，工作结果，存在的问题和本期工作计划。

(七) 乙方应按照甲方要求，提供相关基础资料、设备、保障足够的高素质人才参加项目实施，配置相应的服务工作团队，必要的技术支撑条件，确保项目正常开展和顺利实施。乙方对甲方在工作中提出的意见要积极配合，并按照甲方提出的要求或按双方协商后的意见开展工作。

(八) 乙方在执行合同规定的任务过程中，应严格执行国家安全生产有关法律法规规定，若发生安全事故，乙方承担全部责任。

(九) 乙方应依约按时并保质保量完成各阶段工作，不得影响项目正常进行，并

负责配合甲方对乙方工作成果的评估验收，否则一切责任及后果由乙方承担，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

(十) 乙方须保证其履行本合同项下义务的合法性，并保证甲方不会因此而遭到任何第三方的索赔或陷入任何法律纠纷，否则，相关责任和后果均由乙方自行承担，且乙方亦应承担甲方因此而遭受的任何损失、支出及索赔（包括但不限于法律费用）。

(十一) 本合同规定的工作和任务不得以任何形式转包。

(十二) 乙方应对履行本合同项下义务过程中知悉的甲方资料、信息等承担保密的义务，不得向第三方披露或非为本合同之目的使用。

(十三) 乙方提供的设备、运输车辆等均应符合国家法律规定。

(十四) 乙方服务人员有下列情形之一，甲方要求更换的，乙方应当在2日内进行更换：

- (1) 存在严重过失行为的；
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；

(十五) 乙方应按时足额支付为本项目服务人员的工资报酬。服务人员的工资、福利待遇等一切均由乙方负责；乙方及乙方指派至本项目的人员与甲方不存在且不发生任何劳务关系、劳动关系以及人事关系，若乙方指派的服务人员或任何从事本合同项下服务作业的人员向甲方主张任何劳务关系、劳动合同关系以及人事关系，或因乙方支付工资报酬问题致使乙方服务人员向甲方主张相应工资报酬的，则乙方应赔偿因此给甲方造成的任何损失。现场不得发生因劳务费纠纷而引起的劳务人员群体闹事事件，若发生前述事件，乙方应采取有效措施，避免事件扩大。如因此给甲方造成不良影响，乙方应赔偿甲方由此产生的损失。

(十六) 合同履行期间，乙方应配合甲方处理相关的12345诉求工单，如因乙方原因造成投诉或解决处理不及时，导致在相关考核中扣分的，每扣分一次，甲方有权自应付款项中扣除1000元。

(十七) 因乙方原因导致甲方被通报、处罚的，乙方应全额赔偿甲方的损失。

(十八) 乙方考评不合格的，甲方有权自当月待支付合同款中扣减相应服务费。

(十九) 乙方提供的服务不符合合同约定或不满足甲方要求（包括但不限于作业频次不足、人员不足、擅自离岗等），应视为违约，乙方应承担违约责任。

第五条 违约责任

(一) 乙方未按约定履行以上义务，未完成承诺的服务内容，违反甲方具体要求等行为均属违约行为。甲方根据双方约定条款，视乙方违约行为的情节轻重，做出批评教育、警告、扣减服务费等处理，情节严重者，甲方有权单方终止本合同，由乙方按合同跟踪金额 10%向甲方支付违约金及一切经济损失和法律责任。因乙方违约造成甲方损失的，甲方有权通过法律途径进行追讨。

(二) 乙方未达到质量标准，累计 3 次不合格，甲方有权单方终止本合同。

第六条 合同的生效及终止

(一) 合同生效：本合同自甲乙双方法定代表人签字、盖章之日起生效。

(二) 合同终止：本合同出现以下情况时终止。

1. 期限届满时自行终止。
2. 甲方进行检查考评，乙方提供的服务不符合甲方要求，甲方提出整改，乙方逾期未整改或整改不合格的，甲方有权解除合同。
3. 乙方有以下行为之一的，甲方有权立即解约，并不承担任何责任：
 - (1) 违反合同约定、管理规定，达到约定的解除条件的。
 - (2) 擅自将合同转包给第三者。
 - (3) 项目服务内容未落实到位的，弄虚作假及其他不正当行为。
 - (4) 法律规定的终止事由。
4. 合同履行期间，如因乙方原因无法继续履行本合同致使合同终止，经甲方书面通知后，乙方仍不能履行的，甲方可单方解除本合同，解除日期为甲方向乙方书面送达解除通知书之日。因此产生的不利法律后果均由乙方承担（包括但不限于乙方应承担的违约责任、因此给乙方自身带来的全部损失、为甲方造成的经济损

失、甲方因维护权益产生的律师费、差旅费等相关费用)。

第七条 争议的解决

(一) 双方因本合同而发生的争议, 应首先由甲乙双方协商解决。如协商不能解决的, 则任何一方可以按下述第【1】项方式解决:

1. 向甲方所在地有管辖权的北京市通州区人民法院提起诉讼。
2. 将争议提请北京仲裁委员会仲裁。

(二) 仲裁或诉讼进行过程中, 双方将继续履行本合同未涉仲裁或诉讼的其它部分。

第八条 通知

除非本合同另有约定, 按本合同约定发出的通知或通讯, 在信件交给速递服务公司后三天应被视为收件日期, 快递单上载明的快递物内容即为邮寄内容; 或者, 如以传真发出, 在发出后下一个工作日应被视为送达, 但应有传真确认报告为证, 并应发出上述确认信件(确认信件与传真件内容不符的, 以传真件为准); 以电子邮件方式发出的, 发出后的下一个工作日视为送达。拒收视为送达。一切通知和通讯均应发往如下地址, 直到向另一方发出书面通知更改该地址为止。任何一方改变通讯地址及通讯方式, 应在改变后的三天内通知对方。

甲方通讯地址: 北京市通州区台湖镇政府大街十三号

乙方通讯地址: 北京市通州区台湖镇铺西路一号 A2 楼 107 室

第九条 其它内容

(一) 本合同未尽事宜, 双方应友好协商解决并签订《补充协议》。《补充协议》经双方盖章确认后, 与本合同具有同等的法律效力。

(二) 本合同一式【陆】份, 具有同等法律效力。甲方执【叁】份, 乙方执【叁】份。

(三) 本合同经双方法定代表人/负责人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

(四) 本合同的所有附件均是本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等法

律效力。若附件与合同正文有任何不一致，以合同正文为准。

(以下无正文)

甲方：(盖章)



法定代表人(签字或盖章)：

日期：2016年6月8日

乙方：(盖章)



法定代表人(签字或盖章)：

日期：2016年6月8日

