

# 建国门街道 2026 年精细化保洁服务项目合同

NO:

甲方：北京市东城区人民政府建国门街道办事处（以下简称甲方）

乙方：北京首新屋宇资产管理有限公司（以下简称乙方）

根据《美丽东城建设 2026 年行动计划(征求意见稿)》、东生态文明委环办〔2025〕2 号关于《2025 年大气污染精细化治理工作要求》，结合我街道精细化治理工作实际，进一步做好 2026 年度重大活动服务保障，提升街道精细化治理能力，推动区域道路环境干净整洁、区域空气质量持续改善。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》《城市市容和环境卫生管理条例》等有关法律法规，本着公平、诚信的原则，经甲乙双方自愿协商确定，特定如下协议：

## 一、合同期限

服务期限自 2026 年 6 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

## 二、费用及结算方式

1、服务费用：1696500 元。

2、结算方式：本合同款项共分三次支付。于 2026 年 6 月、2026 年 8 月，分别向乙方支付合同总价款的 30%；剩余 40%尾款，待本服务项目全部结束并完成最终考核后，依据考核结果予以支付。

鉴于服务项目结束期已至年底，为确保年度预算执行到位，剩余 40%尾款，甲方将在服务验收前向乙方提前支付，为更好地履行原合同，乙方则应在甲方支付尾款前，向甲方支付合同尾款的 15%作为保证金，即 101790 元，否则甲方有权拒绝提前支付尾款。如甲方根据服务考核结果发现乙方有应当予以扣减的费用或乙方存在合同约定的违约情形的，甲方有权直接从保证金中予以扣除相应金额，如保证金不足以抵扣的，则乙方应将相应款项在甲方通知之日起 10 日内退还至甲方。逾期退还的，每逾期一日按应退还金额的 5% 支付违约金。关于剩余保证金的返还时间，甲方将在服务期结束后，根据考核及保证金扣减情况，将剩余保证金退回至乙方。

3、由于本项目资金来源为财政性资金，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，如遇财政审计封账付款期限亦自动顺延至下一个财政年度，甲方无需承担由此产生的迟延支付责任。乙方认可财政最终拨付的金额及拨付时间。

4、服务项目尾款的支付：甲方依据《东城区生态环境质量简报》内的排名得出成绩拨付。甲方付款前，乙方应向甲方出具等额合法有效的发票。乙方向甲方提供的发票不符

合要求的，甲方有权暂时拒绝支付款项，且该拒付不构成甲方违约。

5、服务期限届满，若乙方无违约行为或无其他应当扣除的款项，则甲方将服务项目尾款支付乙方，如存在应当扣除款项的情形则仅支付服务项目尾款余额（若有）。

6、若本合同生效后因政府采购预算或财政预算调整，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或变更合同，双方视该情形为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

### 三、双方的权利与义务

#### （一）甲方的权利与义务

- 1、甲方有权监督检查乙方管理工作的执行情况。
- 2、甲方有权对乙方负责质量进行考核。
- 3、甲方有权要求乙方对思想素质、道德修养不符合要求和服务质量不达标的人员要求乙方予以调离。
- 4、甲方有权对车辆的使用情况定期进行检查。
- 5、乙方在服务的过程中遇到困难和自身难以解决的问题，可向甲方反映，甲方可指导和配合乙方共同研究解决方案。
- 6、甲方有权制定车辆清扫方面的合理措施，乙方应予以执行。

#### （二）乙方的义务及责任：

- 1、根据甲方的要求，及时制定出行之有效的清洁服务方案。

2、接受甲方的监督检查，重大事项报告制度。

3、保证甲方规定的区域环境卫生的达标，无灰尘、无杂物、无积水。

4、配备专业车辆操作人员，严格执行车辆作业流程及标准及车辆管理制度。

5、乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各项防护措施，安全进行作业。

6、乙方工作人员须经培训后方可上岗。

7、乙方提供服务过程中造成的任何人员伤亡（包括乙方人员、甲方人员及第三人）或财产损害的，均由乙方自行承担，甲方不承担责任。

8、乙方必须合法用工，承诺与派驻作业人员签订劳动合同并承担国家法律、法规规定的用人单位义务，每月按时发放员工工资，不得拖欠，因拖欠工人工资原因导致影响甲方工作的开展，所造成的一切后果由乙方承担。

#### 四、服务内容

在日常保洁基础上，开展道路精细化保洁扬尘治理，以机械吸尘、机械冲刷等组合作业模式进行深度保洁，不断降低道路尘负荷量，确保不出现路面尘负荷类投诉及舆情、以及 2026 年街道年均 PM2.5 浓度小于等于 29 微克每立方米的目標，街道年均 PM2.5 浓度、TSP 浓度不进入全区后 5 名、全市后 30 名。

##### （一）基础管理

1.根据街道要求设置物业管理服务场所，规范作业。

2.配备管理服务所需的保洁车辆、清扫工具等设施设备并负责车辆的管理和维修，街道所配备车辆需要配备开车人员。

3.国家、市、区重大活动、节假日节庆活动、各级领导视察、指导和相关学习交流活动中做好相关服务保障工作。

4.向街道及所辖社区（居民）公示物业管理服务企业营业执照、资质证书、服务标准、项目管理人员照片、投诉渠道等。

5.根据服务区域情况，配备相应数量的管理人员和服务人员，要求人员稳定，定岗定编并按时支付人员工资。要求如下：

(1) 遵守法律法规，具有职业道德，经过专业的岗前培训；

(2) 管理人员、专业技术操作人员按照国家有关规定取得相应证书；

(3) 身体健康，反应敏捷，形象及言行举止端庄，具有良好的职业素养，年龄及体力能够胜任物业服务工作强度。

(4) 配备项目负责人、内勤管理、财务管理、文案外宣、物业服务热线人员，片区管理人员（分别是：西片区包括金北社区、西总布社区、外交部街社区，东片区包括赵家楼社区、东总布社区、大雅宝社区，南片区包括苏州社区、崇内社区、站东社区），平台值守人员，配备相应人员，配

备人员工作方案需经街道通过方能执行。

(5) 统一着装，佩戴明显工牌，仪容仪表整洁。

6.建立完善的物业管理服务规章制度，按照各专业规章制度要求严格执行。建立和完善档案管理制度，对平房区公共部位、公用设施设备进行全面承接查验，验收手续和资料齐全，对技术、管理和各专业进行管理操作记录等资料详尽收集、第一时间归档、安全管理、便于查阅。

7.打造物业企业文化：以企业文化凝聚物业公司员工思想，提升员工队伍整体素质，建立统一的标识系统，创新服务模式，形成发展企业、造福居民、回报社会的企业价值观，带动胡同文化内涵的挖掘和发展。

8.服务渠道畅通：设置 24 小时服务电话，在建国门街道区域内设立办公地点，每天提供不少于 8 小时的服务时间，其他时间安排值班人员处理紧急情况；对于涉及街面扬尘方面的居民投诉、举报，需在两日内处置并答复，必要时上门回访，处置率、回访率达到 100%，对于网格案件，按照网格件处理相关流程的时间要求处理上报。

9.街道办事处及各社区交办的临时性工作。

(二) 环保任务

1.大气环保任务

(1) 污染源溯源、排查

在重点区域周边及辖区内常态化开展大气污染源巡查溯

源,包括在施工地、建筑垃圾堆放、裸露土地、屋顶积尘等,发现问题第一时间上报相关部门,并开展积极处置与复查。

### (2) 精细化降尘治理

采用高压喷淋和微雾喷洒车辆,在考虑气象如风向、湿度等因素下,以生物酶 PM2.5 大气治理液和抑尘剂为添加物,对重点区域周边道路进行精细化降尘抑尘作业。遇重污染天气过程提前制定并启动相应措施,增加喷洒次数,有效降低地区空气污染指数。

### (3) 扬尘平台件处置

24 小时内处置掌上环保 APP 每日派发的案件,(苫盖类案件均由环保管家负责),积极配合环保管家完成案件照片反馈,确保处置率、反馈率、复查率达到 100%。

### (4) 裸地治理

对辖区裸地进行全面排查,发现裸露地面后及时采取苫盖、绿化、硬化等措施,确保“黄土不露天”,绿化补种由街区绿化养护责任人负责。每月提交月度裸地治理相关报告。

### (5) 屋顶清扫

要求实际清扫面积不低于 10 万平方米,在秋冬季前或沙尘天气后等重点时段着重开展工作。对重点区域楼顶屋面清扫采取清扫加喷洒抑尘剂作业方法进行清扫,避免楼顶屋面积尘二次污染。每月提交月度楼顶清扫相关报告。

(6) 积极完成街道交代的其他工作,并配合环保管家派发的的工作。

## 2.路面降尘任务

(1) 对胡同路面及硬化地面每天清扫、吸尘、降尘，不间断进行巡回保洁，保持责任区干净整洁无杂物，每周进行一次深度保洁。进行降尘作业，保持地面湿润，需不间断洒水。胡同路面及硬化地面每天洒水清扫，冬季根据气温情况合理掌握洒水次数或是停止洒水，保证道路行人和行车安全。

(2) 按照背街小巷整治工作标准，确保地面干净整洁，无浮土、无杂物及垃圾纸屑，垃圾站及街面设施干净整洁，随时发现随时清理。

### (3) 机械设备点位分配

机械扫地：

01 号扫地车负责：站东社区；

02 号扫地车负责：苏州社区、崇内社区；

03 号扫地车负责：金宝北社区；

04 号扫地车负责：外交部社区、西总部社区；

05 号扫地车负责：大雅宝社区、东总部社区、赵家楼社区。

机械冲刷：

01 号高压冲洗车负责：苏州社区、崇内社区、站东社区；

02 号高压冲洗车负责：金宝北社区、外交部社区、西总部社区；

03 号高压冲洗车负责：大雅宝社区、东总部社区、赵家

楼社区。

注：上述设备均存放在先晓胡同 9 号，上述设备目前不具备使用功能。

### （三）其他要求

- 1.做好法规和政策规定及授权由乙方应承担的服务事项。
- 2.做好市、区有关部门和街道其他临时需要乙方予以配合事项。
- 3.根据市区相关政策及时调整服务事项。

### （四）考核方式

1.依据《东城区生态环境质量简报》内的排名得出成绩拨付，乙方应保障甲方辖区 PM2.5及TSP 浓度的月度考核排名不进入东城区街道排名后五名（浓度从高到低排序，如有并列按位置）及市排名后三十名之列（浓度从高到低排序如有并列按位置）。否则，每次扣减服务费5000元人民币。

2.乙方在环境保洁、路面降尘等方面如出现网格案件、12345市民热线案件、以及市区相关部门按照检查通报整改的问题，相应扣减应付服务费用：市、区网格化治理案件、12345市民热线案件，每出现一件扣除 50 元；路面降尘（尘负荷）类舆情，每出现一次扣除 200 元；经街道检查发现问题，未及时整改，或反复出现问题的点位，每出现一次扣除 100 元；若出现区级领导点名批评或媒体曝光，每出现一次扣除1000元。

### 五、其他事项

（一）乙方不得向任何第三人直接或间接地披露其在工

作中所得知的甲方认为是秘密的信息(以下称“保密信息”),包括但不限于技术、甲方及客户业务、管理、财务以及未公开的政府信息等。甲方及客户的其他人员为正确履行职责需要得知上述信息的除外。

(二) 乙方同意在合同终止或解除之日起当日归还甲方的资料和物资。

(三) 满足以下条件之一,甲方有权解除合同,除要求乙方返还甲方已经支付的费用且不再支付任何服务费用外,还有权要求乙方按合同总价的 20%支付违约金:

1、违反法律、法规及规范性文件的禁止性规定,造成重大事故的;

2、未履行合同规定给居民生产生活造成重大损失或严重影响社会影响的;

3、出现转包、违规分包情况及非法用工现象的;

4、若乙方未达到服务方案中承诺的服务标准的,甲方有权要求乙方在 10 日内整改,逾期未整改或整改后仍未达标的;

5、乙方的服务在甲方限定的期限内,采取补救措施后仍未能通过甲方验收的;

6、在合同履行过程中,乙方有其他严重违反合同约定的行为的。

## 六、附则

(一) 本合同的订立、履行、解释、争议的解决等,均适用中华人民共和国的法律法规和甲方所在地政府的相关规

定。合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向北京市东城区人民法院提起诉讼。

(二) 本合同如有未尽事宜，按照法律、法规及甲方依法制定的制度要求执行，经双方协商进行变更。本合同的任何条款的变更，应当以书面形式经上方签字、盖章确认。

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

(四) 本合同正本一式陆份，甲乙双方各执叁份，自甲方盖章、乙方盖章之日起生效。

甲方签章：

代表人：

签订日期：2021年6月 日



乙方签章：

代表人：

签订日期：2021年6月/ 日



## 建国门街道大气扬尘精细化治理项目资金构成明细

### 一、项目总体预算概况

本项目针对建国门街道辖区全域开展房顶积尘杂物专项清扫、常态化洒水降尘、扬尘源头综合治理工作，同步落实大气数据分析、污染源溯源排查、全域精细化降尘治理、扬尘平台工单处置、裸地治理、屋面保洁、属地专项保障及环保管家配合等全流程精细化治理任务，配套采购环保抑尘物料，配置专职管理及作业人员，全年常态化开展大气污染精细化管控工作，持续提升建国门街道辖区大气环境质量，落实属地蓝天保卫战治理要求。

项目总预算金额：1700000.00 元（壹佰柒拾万元整）

预算整体分为两大板块：人工服务费用、洒水降尘配套专项费用，所有账目数据精准对账，费用构成合规合理。

### 二、项目总预算构成汇总

序号	费用大类	年度金额 (元)	占比	备注说明
1	全员人工综合费用	1140000.00	67.20%	含工资、社保、补贴、福利、食宿、保险培训、劳务统筹应急费用
2	洒水降尘配套专项费用	556500.00	32.80%	含生物酶抑尘剂物料、耗材、清运、管理税费
合计	项目总预算	1696500.00	100%	

### 三、人工费用精细预算明细

人员配置：现场管理人员 1 人、房顶清扫+洒水降尘作业人员 4 人，共计 5 人，全年在岗、统一包吃包住。

费用构成说明：全员费用精细拆解为基本工资、保险类、高空补贴、节假日福利、劳保及防暑降温费、法定节假日加班费、保险培训、食宿费用等。

#### （一）人员月度费用精细拆分表

序号	费用构成项目	现场管理人员（元/月）	一线作业人员（单人/月）
----	--------	-------------	--------------

序号	费用构成项目	现场管理人员（元/月）	一线作业人员（单人/月）
1	基本工资	7500.00	5000.00
2	保险类	1468.00	1068.00
3	岗位津贴及高空作业补贴	600.00	450.00
4	高温、防寒及福利、法定节假日及日常加班费月均分摊	432.00	352.00
5	意外伤害保险及安全培训分摊	237.50	167.50
6	包吃包住统一食宿费用	2762.50	2762.50
单人月度包干合计		13000.00	9800.00

## （二）人员年度费用汇总表

序号	岗位名称	人数	单人年度费用（元）	岗位年度小计（元）
1	人员固定薪酬食宿小计	5	以下共计	626400.00
(1)	现场管理人员	1	156000.00	156000.00
(2)	房顶清扫及洒水降尘作业员	4	117600.00	470400.00
2	劳务统筹、加班、培训及应急备用金等	—	—	513600.00
人工费用年度总计			1140000.00	

统筹费用说明：该部分费用专项用于节假日加班值守、扬尘应急处置、人员轮岗替补、劳务派遣服务费、全员安全培训、高空保险统筹及人工不可预见支出，全面覆盖大气数据分析、污染源溯源排查、精细化降尘治理、扬尘平台工单处置、裸地及屋顶专项治理、街道及环保管家配合工作等全流程配套人工支出，同时包含全员作业工服、防护装备配套保障，保障项目全年作业不间断、各项精细化治理工作落地落实。

#### 四、项目核心工作内容

本项目围绕区域大气扬尘精细化治理开展全方位常态化工作，主要包含七大核心工作：大气环境数据分析、污染源溯源排查、精细化降尘治理、扬尘平台工单处置、裸地专项治理、全域屋顶清扫、属地交办及环保管家配合保障，全面覆盖项目日常运维及专项治理任务，具体工作内容如下：

##### 1. 大气环保任务

###### (1) 污染源溯源、排查

在重点区域周边及辖区内常态化开展大气污染源巡查溯源，包括在施工地、建筑垃圾堆放、裸露土地、屋顶积尘等，发现问题第一时间上报相关部门，并开展积极处置与复查。

###### (2) 精细化降尘治理

采用高压喷淋和微雾喷洒车辆，在考虑气象如风向、湿度等因素下，以生物酶PM2.5 大气治理液和抑尘剂为添加物，对重点区域周边道路进行精细化降尘抑尘作业。遇重污染天气过程提前制定并启动相应措施，增加喷洒次数，有效降低地区空气污染指数。

###### (3) 扬尘平台件处置

24小时内处置掌上环保 APP 每日派发的案件，（苫盖类案件均由环保管家负责），积极配合环保管家完成案件照片反馈，确保处置率、反馈率、复查率达到 100%。

###### (4) 裸地治理

对辖区裸地进行全面排查，发现裸露地面后及时采取苫盖、绿化、硬化等措施，确保“黄土不露天”，绿化补种由街区绿化养护责任人负责。每月提交月度裸地治理相关报告。

###### (5) 屋顶清扫

要求实际清扫面积不低于 10 万平方米，在秋冬季前或沙尘天气后等重点时段着重开展工作。对重点区域楼顶屋面清扫采取清扫加喷洒抑尘剂作业方法进行清扫，避免楼顶屋面积尘二次污染。每月提交月度楼顶清扫相关报告。

###### (6) 积极完成街道交代的其它工作，并配合环保管家派发的的工作。

###### (7) 属地交办及环保管家配合工作

主动承接并高标准完成建国门街道办事处下达的大气专项整治、扬尘应急管控、重大活动环境保障、节假日值守、专项排查整改、街巷精细化保洁、门前三包配合督导等各类临时性、阶段性属地工作任务。全程积极配合第三方环保管家开展日常巡查督导、专项检查、问题整改、点位复核、资料汇总、台账完善、验收报备等工作，严格按照建国门街道大气治理标准落实精细化管控措施，及时整改各类环保问题，协同完成街道年度大气污染防治考核指标，保障辖区大气治理工作标准化、常态化落地见效。

#### 五、洒水降尘配套专项费用明细

本板块全年合计费用 595000.00 元，包含生物酶抑尘物料采购、作业耗材、人员工服配套、垃圾清运、项目管理预备费等全部配套支出，专款专用、据实核算。

##### (一) 生物酶、环保抑尘剂专项物料采购明细

序号	物料名称	规格型号	主要用途	年度金额(元)
1	生物酶扬尘治理剂	25kg/桶 浓缩型 (1:20 稀释使用)	楼顶、道路、裸露地面喷洒, 降解 PM2.5、吸附沉降悬浮粉尘, 净化空气	73250.00
2	高分子结壳抑尘剂	25kg/桶 环保可降解型	地表积尘固化结壳, 有效抑制二次扬尘, 长效抑尘, 无二次污染	55000.00
抑尘物料采购合计				128250.00

## (二) 其他配套费用明细

序号	费用项目	年度金额(元)	费用说明
1	洒水降尘辅助耗材费	80000.00	购置高压水带、喷淋喷头、阀门接头、维修配件、防尘网、劳保用品、工作人员工装制服等作业配套耗材, 包含全员工服购置、定期更换、清洗维护、作业防护配套物资费用, 满足项目常态化作业规范着装及安全防护需求。
2	楼顶积尘杂物及扬尘垃圾清运处置费	209000.00	楼顶积尘、落叶、杂物、建筑垃圾吊装转运、密闭运输、合规无害化处置
3	项目管理、台账资料、税费及应急预备费	139250.00	日常环保巡查、台账整理、验收资料编制、相关税费、运输杂费、扬尘应急处置备用金
洒水降尘配套总合计		556500.00	费用全额对账, 合规可控

## 六、预算整体合规说明

1. 本项目所有预算数据全额平衡, 人工费用、物料费用、运维清运费用分项清晰、测算严谨, 无虚高、无错漏, 完全适配项目全年常态化作业需求。
2. 人员薪资标准贴合本地环卫、环保保洁市场行情, 食宿占比为行业最优合规区间, 精细拆分六大薪酬模块, 审计无争议。
3. 生物酶、高分子抑尘剂等核心物料用途明确、参数规范, 符合大气污染精细化治理要求, 绿色环保无二次污染, 契合项目治理目标。
4. 统筹备用费用合理预留, 可全面覆盖项目突发扬尘整治、人员替补等应急场景, 保障项目全年稳定运行。

15.

16.