

白纸坊街道 2026 年凯迪尚府、华龙美钰等 137 栋楼宇第五立面扬尘治理项目服务合同

甲方：北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处

乙方：北京市北清物业管理有限责任公司

经北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处（甲方）与北京市北清物业管理有限责任公司（乙方）友好协商，甲方将白纸坊辖区137栋建筑物顶部（第五立面）清扫保洁、控尘作业交由乙方负责。经过双方协商，相关事项达成如下协议：

一、承包内容及范围

辖区内137栋建筑物顶部（根据建筑物顶端实际情况安排作业）清扫保洁、控尘作业（具体见附件1）。乙方按照《白纸坊地区建筑物顶端第五立面降尘作业流程》（附件2）要求按期开展清扫 保洁、抑尘控尘作业。

二、承包期限及合同终止

服务期限：2026年9月4日至2027年3月3日止。

三、承包金额及支付方式、扣款约定

1. 本合同下6个月服务的总承包金额为：人民币 1410500.00 元， 即壹佰肆拾壹万零伍佰元整（大写），含税价。

2、该承包金额包括乙方员工工资、劳保、清扫工具等全部成本，甲方不再承担任何其他费用。

3、付款方式：合同签订生效后，甲方向乙方支付合同总额的50%，即705250元（小写）柒拾万零伍仟贰佰伍拾元整（大写）；乙方服务达到服务期一半时



限，且经甲方中期验收合格后，甲方向乙方支付合同总额的30%，即423150元（小写）肆拾贰万叁仟壹佰伍拾元整（大写）；服务期满后，根据服务期间甲方考核分数以及结算评审报告进行结算并支付剩余20%尾款，尾款数额以最终结算评审结果为准。

乙方于每次收到甲方付款前提供等额有效发票。乙方未按约定提供发票的，甲方的付款义务相应延长，并不承担因延迟付款产生的违约责任。

4. 为突出乙方服务效果与主动性，特纳入考核条款。

按照考核目标及白纸坊街道2026年凯迪尚府、华龙美钰等137栋楼宇第五立面扬尘治理项目工作内容，确立两大类主要考核项目：

（一）基础分数

1. PM2.5年均浓度和TSP年均浓度改善幅度：PM2.5年均浓度高于去年同期PM2.5年均浓度，扣0.2分；TSP年均浓度高于上年TSP年均浓度，扣0.2分。

2. 降尘量：白纸坊街道每月平均降尘量高于去年同期，扣0.1分，最多扣1分。

3. 街道排名：白纸坊街道每月在全市街道PM2.5浓度排名后30位的，每出现1次，扣0.2分；全年在全市街道PM2.5浓度排名后30位的，扣0.4分。白纸坊街道每月在全市街道TSP浓度排名后30位的，每出现1次，扣0.2分；全年在全市街道TSP浓度排名后30位的，扣0.4分。

4. 台账管理：每周、每月更新上报白纸坊街道第五立面清扫保洁台账，每月按要求上报台账的不扣分；每出现1次未按时上报台账的，扣0.2分。

5. 作业频次：乙方未按照《白纸坊地区建筑物顶端第五立面降尘作业流程》标准作业以及未按照频次作业（原则性正常天气1周作业1次，重点保洁作业区域内每周2次以上，重度空气污染天气视污染等级或污染天气过程持续时间合理增

加作业频次，及时关注天气预报，在重污染天气开始前和后均进行一次作业），每次扣0.2分；

6. 检查情况：按照区业务指导部门对大气环保相关检查任务的工作量要求，保质保量完成的不扣分；每出现一次未按时完成，扣0.2分。

7. 生态环境保护督察工作：在各级生态环境保护督察中，因措施落实不到位，白纸坊街道被区级部门通报、曝光或者造成重大不良影响的，每次减0.5分；被区级以上部门通报、曝光或者造成重大不良影响的，每次减1分。

（二）加分项

1. 细颗粒物:PM2.5年均浓度较去年有改善幅度的，加0.2分；TSP年均浓度较去年有改善幅度的，加0.2分。

2. 上级领导全面充分肯定:获得街道主管领导肯定的，每项加0.1分；获得街道主要领导肯定的，每项加0.2分；配合白纸坊街道列入西城区大气污染防治2026年行动计划的任务获得区主管领导肯定的，每项加0.3分，获得市主管领导肯定的，每项加0.5分。

3. 形成典型经验或推广新技术：市级或市级以上部门认可的，加0.2分。
服务以100分开始计算，服务期结束后按实际分数测算最终服务费。（合同额*实际得分/100分）

四、双方权利和义务

（一）甲方：

1. 合同期内甲方有权对乙方服务进行监督，对服务成果进行验收，乙方提供配合。

2. 甲方有权在乙方服务过程中提出整改意见。

3. 甲方应协助乙方与小区物业、产权单位进行沟通协调，为乙方进入作业现

场提供必要的便利与支持。

4. 乙方未履行协议约定，甲方有权解除合同。

（二）乙方：

1. 乙方可要求甲方按本合同的规定按时及时足额支付服务费用。

2. 对于甲方提出的整改意见，乙方应及时回复，对合理的要求应当予以采纳。

3. 认真完成协议约定的各项要求，保证工作服务质量。

4. 乙方应严格按照北京市交通法规教育员工，提高员工的安全意识，使员工时时刻刻提高警惕，提升安全的意识。在服务过程中出现一切事故或纠纷，均由乙方全权负责。

5. 乙方需具有相应高空作业保洁资质，在进行服务时必须穿着符合劳保要求的工作服，佩戴明显标志及胸卡，在道路清扫工作中或非工期间出现的各种事故（人身伤害、机械设备、交通事故、因工作操作不当等）及引发的一切纠纷均由乙方自行承担并解决。

6. 乙方应保证提供服务队伍的稳定性，服务人员若发生变动，应提前向甲方通知，并安排合适的人员进行接替。

五、违约责任及不可抗力

1、在合同履行过程中，双方因违约或重大过失造成对方经济损失的应当赔偿。因不可抗力致使一方遭受经济损失或致使本协议不能履行或不能完全履行时，该方当事人对另一方的损失不承担赔偿责任；按照不可抗力对本合同履行的影响程度，由甲乙双方协商决定继续履行本合同或终止本合同。

2、乙方不能按本合同条款约定内容履行或不适当的履行合同义务，应承担违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给甲方造成的全部经济损失。

3、乙方在合同存续期间，因其自身原因造成己方、甲方或任何第三方人身或财产损失，由乙方负责解决，承担全部赔偿责任，并向甲方支付合同总金额20%的违约金。

4、除经双方协商同意外，本合同双方所约定的内容，乙方在未经征得甲方书面同意之前，不得转让、转包、分包给第三者或与第三者合作、合伙等，否则，应承担合同总金额20%的违约金责任。

5、乙方无正当理由，单方解除合同或拒绝履行本合同约定的内容，应当向甲方支付合同总金额20%的违约金。

6、乙方违反本合同其他约定内容的，应向甲方支付合同总金额20%的违约金。

7、乙方违反本合同的约定内容的，甲方除要求乙方承担违约责任外，还可以解除本合同。

六、争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，可以向北京市西城区人民法院提起诉讼。

七、生效条件及其他

本协议一式肆份，甲方持叁份，乙方持壹份，具有相同的法律效力，经甲乙双方签字并加盖单位公章后生效。

1、本合同如有未尽事宜，双方协商解决，作为补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2、本合同附件也是本合同的组成部分，具有同等的法律效力。

附件1：白纸坊地区第五立面保洁明细表

附件2：建筑物顶部第五立面除尘降尘作业流程

单位盖章：

甲方：

北京市西城区人民政府白纸坊

街道办事处

甲方法人代表（委托人）：



联系人：

日期：2016年8月31日

单位盖章：

乙方：

北京市北清物业管理有限责任公司

乙方法人代表（委托人）：



联系人：

日期：2016年8月31日

附件 1 白纸坊地区第五立面保洁明细表

序号	社区名称	具体地点	备注
1	平原里南区	平原里小区 21 号楼（贵人居）	
2		平原里小区 22 号楼（亚泰中心）	
3		平原里小区亚泰中心五层平台	
4		平原里小区 9 号楼	
5		平原里小区 10 号楼	
6		平原里小区 11 号楼	
7		盆儿胡同 62 号院 1 号楼（2 层平台）	
8		盆儿胡同 62 号院 2 号楼	
9		盆儿胡同 62 号院 3 号楼	
10		盆儿胡同 62 号院 4 号楼	
11		盆儿胡同 62 号院 5 号楼	
12	双槐里	双槐里小区 2 号楼	
13		双槐里小区 4 号楼	
14		双槐里小区 6 号楼	
15		双槐里小区 8 号楼	
16		双槐里小区 10 号楼	
17		双槐里小区 11 号楼	
18		双槐里小区 12 号楼	
19		双槐里小区 13 号楼	
20		双槐里小区 16 号楼	
21		南横西街 92 号前楼	
22		南横西街 92 号后楼	
23		盆儿胡同 61 号院	

24		西城区老干部局	
25		京源大厦	
26	右北大街	益民巷大厦	
27		凯迪尚府小区, 1号楼(万和世家)	
28		凯迪尚府小区黄河万家	
29		右北大街甲 10 楼	
30		右北大街甲 10 楼(4-6 单元)平台	
31		右北大街甲 8 楼	
32		右北大街戊 8 楼	
33		南横西街 96 北楼	
34		南横西街 94 号院 1 号楼	
35		南横西街 94 号院 2 号楼	
36		南横西街 94 号院 3 号楼	
37		南横西街 94 号院 4 号楼	
38	樱桃园	新安北里 1 号楼	
39		新安北里 2 号楼	
40		新安北里 3 号楼	
41		新安北里 4 号楼	
42		新安北里 5 号楼	
43		新安北里 6 号楼	
44		新安北里 7 号楼	
45		新安北里 10 号楼	
46		枣林前街 12 号楼	
47		北楼 17 号院 1 号楼	
48		北楼 17 号院 2 号楼	

49		北樱 17 号院 3 号楼	
50		樱桃二条甲 15 号楼	
51		樱桃二条 8 号院 1 号楼	
52		樱桃二条 8 号院 2 号楼	
53		樱桃二条 8 号院 3 号楼	
54		白广路东里 3 号楼	
55		白广路东里 8 号楼	
56		白广路东里 5 号楼 7、8 单元	
57		樱桃头条甲 4 号	
58	菜园街	白广路西里 5 号楼	
59		白广路西里 6 号楼	
60		白广路西里 7 号楼	
61		白广路西里 8 号楼	
62		白广路西里 9 号楼	
63		白广路 27 号院南楼	
64		菜园街 10 号院 2 号楼	
65		菜园街亚朵轻居酒店	
66	新安中里	新安中里 11 号楼	
67		新安中里 12 号楼	
68		新安中里 13 号楼	
69		新安中里 14 号楼	
70		新安中里锅炉房	
71		白纸坊西街 8 号楼	
72		白纸坊西街 10 号楼	
73		白纸坊西街 12 号楼	

74		白纸坊西街 14 号楼	
75		白纸坊西街 16 号楼	
76		白纸坊西街 18 号楼	
77		白纸坊西街 20 号楼	
78		新安中里 5 号楼	
79		白纸坊 1 号楼	
80		白纸坊 1 号楼储物间	
81		白纸坊 23 号楼	
82		白纸坊西街南城香	
83	右内后身	右内西街一号院 1 号楼	
84		右内西街一号院 2 号楼	
85		右内西街一号院 3 号楼	
86		右内西街一号院 4 号楼	
87		右内西街一号院 5 号楼	
88		右内西街一号院 6 号楼	
89		右内西街 1 号楼	
90		右内西街 3 号楼	
91		右内西街 5 号楼	
92		右安西里小区 1 号楼	
93		右安西里小区 2 号楼	
94		右安西里小区 3 号楼	
95		中邮食府（右安门内大街甲 8 号楼对面）	
96	光源里	白纸坊东街 18 号楼	
97		白纸坊东街 20 号楼	
98		光源里五巷 3 号楼	

99	半步桥	半步桥 13 号院 1 号楼	
100		半步桥 13 号院 2 号楼	
101		半步桥 13 号院 3 号楼	
102		半步桥 13 号院 4 号楼	
103		半步桥 13 号院 5 号楼	
104		半步桥 13 号院 6 号楼	
105		半步桥 13 号院 7 号楼	
106		半步桥 13 号院 8 号楼	
107		半步桥 4 号院	
108	万博苑	万博苑小区 2 号楼	
109		万博苑小区 3 号楼	
110		万博苑小区 5 号楼	
111		万博苑小区 6 号楼	
112		华龙美钰 1 号楼	
113		华龙美钰 2 号楼	
114		华龙美钰垃圾站	
115		玉华宫宾馆	
116		万博苑游泳馆	
117		万博苑 6 号楼一层平台	
118		万博苑地下车库	
119		万博苑 3 号楼、2 号楼一层平台及地下室门洞	
120	里仁街	里仁街 6 号院社区服务站	
121		西城法院东侧平房	
122		里仁街 6 号院中平房	
123	崇效寺社区	白广路 43 号南楼	

124		白广路 43 号西楼	
125		白广路 41 号楼	
126		崇效胡同 1 号楼	
127		白纸坊西街 17 号院 7 号楼	
128		白纸坊西街 17 号院 9 号楼	
129		白纸坊西街 17 号院 10 号楼	
130		中胜巷 2 号	
131		半步桥住总项目部 6 栋楼	
132	自新路社区	里仁街 3 号院南区 6 号楼	
133		里仁街 3 号院南区 7 号楼	
134		里仁街 1 号院北楼	
135		里仁街 1 号院南楼	
136		自新路 50 号楼	
137		白纸坊东街旁门 2 号	

附件 2

建筑物顶部第五立面除尘降尘作业流程

为全面做好白纸坊地区空气质量保障工作，强化科学支撑、精准治污，有效消除及抑制建筑物顶部尘土残存量，落实“以克论净、量化考核”的工作要求，达到大气污染防治工作无盲区、作业整体化的工作目标，持续改善空气质量降低污染指数，促进精细化作业常态化发展。现制订特定区域内建筑物顶部（第五立面）除尘降尘试行工作流程：

一、特定区域范围及作业面积

1、范围：以万寿公园为中心，东至菜市口大街；西至右安门内大街；南至右安门东街；北至南横西街。

2、面积：137 栋建筑物顶部，约 4 万平方米（以实际测量为准）。

二、作业周期

视空气污染指数灵活掌握作业次数。原则性正常天气 1 周作业 1 次；重度空气污染天气视污染等级或污染天气过程持续时间合理增加作业频次。

三、作业方式

1、前期铺垫工作，针对首次作业的建筑物顶部开展人工除尘作业，清扫积尘和杂物，进行首遍清洁。

2、开展建筑物顶部吸尘、抑尘剂喷洒作业。作业工具为手持式电动吸尘器及肩背式喷雾器，作业范围覆盖全部可以实施冲刷作业的建筑物顶部。

3、末端污水处理作业。建筑物顶部冲刷作业实施过程中产生的污水由建筑主体排水管道排至楼下，以软管将污水导流至排污井或雨水口并后续做好雨水口、污水井的表面冲刷清洁工作。

4、为保障作业人员安全，降雨、雷电、降雪、四级（含四级）以上刮风天气不予作业，恶劣天气过后方可安排作业。

5、作业完成后拍摄影像资料并做好运行记录。