

城市管理与运行经费其他服务采购项目

合同协议

委托方：北京市东城区人民政府天坛街道办事处（以下简称甲方）

受托方：北京宸源物业管理有限责任公司（以下简称乙方）

为加强天坛地区城市环境建设，为辖区单位和居民创造良好的工作、生活环境，本着互惠互利、共同发展的原则，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，同意签订本协议。协议内容如下：

一、服务期限：

乙方为甲方提供服务的期限为：2024年3月1日至2024年8月31日。

二、承包范围：

（一）街巷精细化保洁：天坛街道范围内的街巷 228,317.81 平方米（具体位置见附件1）；

（二）垃圾分类：天坛街道范围内的十一个社区（不包含天坛街道金鱼池东区、金鱼池西区、金鱼池中区三个小区内 2705 户）；

（三）平房区精细化保洁：四至范围（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），面积为 48277.7 平方米。

三、工作标准：

按照《北京市市容环境卫生条例》、《北京市街巷环境卫生质量》、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》和东城区《街巷市容环境卫生考核标准》、《东城区主要大街背街胡同大件废弃物和建筑渣土管理办法》、《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》、《北京市东城区城市管理监督综合考核办法实施细则》、《东城区城市管理工作通报》、《北京市垃圾分类示范片区创建考核验收办法》及《天坛街道环境卫生工作考核标准》。上述标准为本合同的合法组成部分，双方均受其内容约束。

四、服务要求：

（一）街巷保洁：乙方应严格按照甲方的工作标准要求作业，必须服从甲方的工作时间安排。具体内容如下：

1. 乙方必须保证辖区卫生工作日常作业和精细化保洁，辖区路面每天清扫，

夏季每日 7:00 前, 冬季 7:30 前完成清扫, 不间断进行巡回保洁, 保持公共区域干净整洁无杂物。

2、作业质量应符合《北京市城六区街巷环境卫生检查考评办法》、《东城区街道环卫所考核管理评分标准》、《北京市市容环境卫生条例》、《城市生活垃圾管理办法》的要求。乙方人员必须听从甲方的业务检查人员的督导、检查、考核和奖罚。

3、承包期间作业的各种费用由乙方负责。

4、及时清理胡同内垃圾渣土, 引导居民定点投放大件废弃物, 并及时清理。建筑垃圾按要求(区住建委小型工程管理办法相关规定)存放苫盖、做到无乱堆物堆料及暴露垃圾。

5、应每月开展卫生活动一次, 并把相关信息上报甲方。配合所在社区开展卫生活动, 每月的月末清洁日活动乙方提供人员不得少于 2 人, 车辆不少于 2 辆, 由此产生的人工及清运费由乙方负责。如遇重大活动和卫生检查时, 甲方会提前通知乙方做好工作安排。如遇突发事件或市、区级重大检查, 乙方管理人员必须到场并要求保洁员积极配合社区的工作, 必要时社区可直接支配本社区保洁员突击工作。

6、按相关部门要求办理责任区内的网格案件和督办案件。

7、必须按照甲方的作业质量标准, 作业时间, 作业范围安排好工作, 不得甩段, 不得随意减少作业人员, 保证社区内作业质量, 并接受社区工作人员的调度和检查。

8、乙方员工在保洁工作中出现的各种事故(人身伤害、机械设备、交通事故、因工作操作不当等)及保洁工作中与居民、单位引发的纠纷均由乙方自行承担并解决。

9、区域内道路胡同积水、积雪、结冰、落叶及时进行清扫、清除。

10、要建立健全各项规章制度, 管理办法。如工作考核制度、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, 强化和规范管理办法。

(二) 垃圾分类: 强化“干湿分开”和资源化利用, 促进垃圾减量; 以再生资源回收和厨余垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理为重点, 切实提

升垃圾分类减量效果，建立方便居民参与垃圾分类的专业宣传、服务、运行体系。
具体内容如下：

1、建立健全小区生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处置的全程分类体系，积极推进生活垃圾源头减量和资源循环利用，促进垃圾减量化、资源化、无害化。

2、应当按照“可回收物、厨余垃圾、其它垃圾、有害垃圾”的分类标准，将生活垃圾分别清运。环卫作业人员负责清运，做到日产日清，做好和环卫中心的垃圾驳运联系交接工作。

3、加强小区生活垃圾分类宣传力度，进行广泛的宣传活动，每月组织以垃圾分类为内容的宣传活动不少于10次。

4、根据辖区内小区或平房区的不同情况，对垃圾桶站、装修大件投放点进行有效管理和保洁维护。

5、在规定时间内，针对辖区内所有垃圾桶站安排垃圾分类指导员（值守人员），引导居民准确分类投放。

6、对实行“垃圾不落地”的胡同以及“定时定点收运”的小区，合理安排垃圾清运，并进行有效管理。

7、设立专门的记录表格，对分类垃圾的重量进行过称记录，记录小区垃圾分类出的每种垃圾的重量情况，便于日后的统计分析。

8、加强小区日常的垃圾分类工作巡查力度，对居民不符合要求的垃圾分类，要进行及时的指导。对乱扔垃圾的居民要及时劝阻，对于屡教不改的居民，收集证据，汇报相关执法部门进行处罚。

9、配合甲方社区居委会，做好市区两级对于垃圾分类的相关检查监督工作，及时对问题进行整改。

10、处理与垃圾分类相关的各类网格案件及社区发现问题案件，当天及时整改并回复案件。

（三）服务管理：根据服务区域情况，配备相应数量的管理人员和服务人员，定岗定编，向甲方报送备案。具体内容如下：

1. 服务管理机构设置。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。

2. 服务管理服务人员配置。乙方至少需要保证工作人员不少于以下数量：保洁人员 40 人、垃圾分类工作人员 15 人、后勤服务管理人员（包括管理层）4 人、网格案件处置人员 4 人、政务区保障人员 4 人。出现人员缺编应及时上报备案的，并按照“缺编人数×月工资”核减费用。要求人员进行岗前培训、进行统一着装、佩戴明显工牌，管理人员、专业技术操作人员持证上岗。

3. 建立完善的服务管理规章制度，按照各专业规章制度要求严格执行，同时对服务管理各专业实施过程进行详实记录，建立和完善档案管理制度。

4. 服务渠道畅通：对于居民投诉（特别是 12345 案件），在 2 日内答复处理结果，必要时上门回访，保证反馈率、解决率和满意率均达到 100%；对于网格件的处理，按照规定时间要求办理并上报，解决率达到 100%。

（四）重点保障：对于东城区政务服务办公区周边，采取重点保障，配备专门保洁队伍（不少于 4 人）。具体要求如下：

- 1、目视办公区周边无明显垃圾，无水沟积水，无异味。
- 2、周边桶站垃圾日产日清，禁止垃圾积存。
- 3、定时消杀灭蝇，进行无害化处理
- 4、做好垃圾分类，可回收物、有害垃圾另行处置。

五、服务费及支付方式：

1、本协议服务费总额为人民币 1790712 元，大写：壹佰柒拾玖万零柒佰壹拾贰元整。前述服务费已经包含乙方完成本协议项下服务的全部费用，除前述款项外，甲方无需向乙方另行支付其他任何费用。

2、服务费由基本服务费、月度考核费和年度考核费两部分组成。其中，基本服务费共 1,610712 元、月度考核费共 180,000 元。服务费均按季度于东城区网格化综合监管考核第三个月通报结果公布后三十个工作日内向乙方结算。

3、乙方应向甲方开具正规、合法发票。

六、甲方的责任、义务：

- 1、甲方有权对乙方作业质量进行督导、检查、考核。
- 2、甲方有权按协议约定对乙方进行奖罚。
- 3、甲方按市区相关规定要求给乙方相应的指导和培训。
- 4、甲方需按双方签订的协议为乙方提供道路除冰作业的融雪剂。
- 5、甲方为乙方提供堆物堆料临时停放地。

6、甲方有权在特殊情况下要求乙方改变作业时间和作业频率。

七、乙方的责任、义务：

1、乙方不得分包或转包。作业人员不低于 59 人（乙方须配备一定数量的常驻本甲方的专职管理人员，但管理人员人数不得计算在上述 59 人之内）。所有人员必须身体健康，符合作业要求。

2、如乙方租用场所存在安全隐患，违反安全生产的相关规定或不履行责任书书中的责任义务被相关部门反映到甲方的，甲方有权终止协议。

3、如乙方不能为员工提供统一的工作服或不能确保员工上岗期间穿着工作服，甲方有权有偿提供乙方作业人员和检查管理人员的标志工作服，费用从乙方的承包费中扣除。

4、在协议终止时，甲方交由乙方使用的设备、工具，应及时一并返还。如乙方不能返还，甲方有权从乙方服务费中扣除。

八、考核规定：

甲方对乙方的考核评价体系由阶段性评估和日常监督检查两部分构成。

（一）阶段性评估

由甲方根据每月《东城区网格化综合监管考核通报》（以下简称考核通报）进行考核，考核结果作为月度考核费的支付标准。考核通报中包括 12 个模块，甲方将以城市管理案件、垃圾分类、道路卫生三项作为考核备选项目（具体考核项目由每月区领导调度情况决定）。乙方在考核通报中名次位于六到十二名之间，占月度考核费（每月 3 万元）全额拨付；因乙方原因导致所调度项目排名低于第十三名（含第十三名），名次每下降一名，扣除当月月度考核费 1 万元，依此类推。（例如：甲方在区月度考核中排名第十四名，将扣除当月乙方服务费 2 万元）；如果考核项目排名高于第五名（含第五名），名次每上升一名，甲方将奖励当月乙方服务费 1 万元，依此类推。（例如：甲方在区月度考核中排名第四名，甲方将奖励当月乙方服务费 2 万元）。

当月区领导所调度项目成绩合并计算后，甲方书面通知乙方服务企业核对确认后，由双方确认签字，作为每月服务费支付依据之一。

（二）日常监督检查

日常监督检查部分由职能科室考核，旨在通过监督检查督促乙方严格履行合

同约定和落实相关标准。日常监督结果也将作为乙方服务费月度拨付款最终金额的依据。

日常监督检查考核由天坛街道市民诉求处置中心负责，此项考核将由涉及本合同第四款所列服务要求内容的三类通报案件和处置情况组成，分别是市区两级检查通报、城市管理网格平台案件处理情况和辖区内接诉即办案件解决情况。对于市区两级检查通报，如果属于市级通报，每个问题扣 1000 元，属于区级通报，涉及政务区周边案件，每个扣 500 元，其它区域案件每个扣 300 元；对于城市管理网格案件中超时、返工、强结案件，按照每个案件扣 200 元、100 元、300 元的标准执行；对于接诉即办案件，按照未解决不满意、解决不满意（未解决满意）、已解决满意的回访结果三类情形罚款，分别按每个案件扣 500 元、300 元、50 元的标准执行。

每月甲方将以上各项考核合并计算出当月应扣总额，书面通知乙方服务企业核对确认后，由双方确认签字，作为每月服务费支付依据之一。

九、甲乙双方在合作过程中，应本着互惠互利的原则友好协商。如出现纠纷协商解决，双方应严格履行协议条款，不得随意变更。但是，如遇市区两级考核标准调整，乙方应配合甲方就新的考核标准进行调整；如遇不可抗力的因素使协议不能继续履行时，由双方协商解除合同。协议在履行合作过程中，如一方出现不能履行的情况时，需提前一个月以书面的形式向另一方提出不能履行的理由，经双方协商认定后变更协议的具体条款或终止协议。

十、甲乙双方均应全面履行本合同，任何一方不履行或不按约定履行均构成违约，违约方应赔偿因此给对方造成的全部损失。乙方未按照本合同约定期限向甲方提供服务的，每迟延一日应向甲方支付本合同项下服务费总额 20 % 的违约金；迟延 30 日以上仍未提供服务的，甲方有权解除本合同，乙方应返还甲方已经支付的全部款项，并向甲方支付服务费总额 5 % 的违约金。甲方未按本合同约定向乙方支付服务费的，每迟延一日，应向乙方支付拖欠款项 0.05 % 的违约金。

十一、补充条款：合同期内，如遇东城区环卫保洁作业费标准调整，甲乙双方应配合无条件的调整。

十二、协议期满后如遇特殊情况，致使甲乙双方暂时无法签订新的协议，乙

方应继续承担此项工作，直至新协议签订，甲方参照本协议，付给乙方相应的承包费。

十三、本承包协议（含附件共 7 页），一式三份，甲乙双方各留存一份，财政局备案一份，甲乙双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住所：

电话：

签订日期：



乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住所：

电话：

签订日期：



附件 1

序号	所属街道	胡同名称	最终实际保洁面积 (m ²)
1	天坛	安国胡同	1098.6
2	天坛	大都市后侧	4739.7
3	天坛	大都市楼前	6806.3
4	天坛	大市胡同	1347.2
5	天坛	大市新胡同	205.3
6	天坛	复康南里	2421.5
7	天坛	天坛西里北段	5111.6
8	天坛	金鱼池东区	672.2
9	天坛	金鱼池西街	24395.4
10	天坛	金鱼池巷	3562.9
11	天坛	金鱼池中区	1890.2
12	天坛	鲁班胡同	2182.5
13	天坛	天坛南里西区	14859.5
14	天坛	南中轴路东侧	5715.9
15	天坛	市场东街	5041.1
16	天坛	苏家坡胡同	232.3
17	天坛	天鼎市场周边	9222.3
18	天坛	天坛东里北区	8671.6
24	天坛	天坛公园西门南侧	3802.5

		绿地	
25	天坛	天坛路	8362.8
26	天坛	天坛南里东区	4353
27	天坛	天坛南里西区 9 号 楼北侧路	622.02
28	天坛	天坛南里西区北侧 路	2301.7
29	天坛	天坛南里西区东侧 路	1788.6
30	天坛	天坛南里中区	517.5
31	天坛	天坛南门南侧路	958.3
32	天坛	天坛西胡同	6133.3
33	天坛	天坛西里南区	6426.1
34	天坛	西里北简易楼	3396.6
35	天坛	西里东区	15888
36	天坛	天坛西里南段	5919.6
37	天坛	西晓市街	13488.8
38	天坛	现代职业学校东侧 胡同	879.8
39	天坛	香椿胡同	839.4
40	天坛	永内东街东里西侧	606.1

		路	
41	天坛	永内东街西里 5 号 楼北侧路	710.6
42	天坛	永内东街西里 5 号 楼西侧路	744.1
43	天坛	永内东街西里 7 号 楼北侧路	794.6
44	天坛	永内东街西里 7 号 楼东侧路	207.4
45	天坛	永内东街西里 7 号 楼南侧路	783
46	天坛	永内东街西社区	14204.6
53	天坛	永内东街中社区	7479.09
54	天坛	永内东街中社区 8 号楼西侧路	473.2
55	天坛	珍贝大厦周边	677.1
56	天坛	西里南区 4 号楼西 侧	903.9
57	天坛	西里南区 9 号楼北 侧	372
58	天坛	中欣酒店周边	1835.5

59	天坛	西里南区 10 号院	13851.15
60	天坛	南里西区 19-20 号楼	2011.8
61	天坛	天坛东里中区 10 号楼南侧路	4098
62	天坛	天坛南门西侧自行车停放处	1714
63	天坛	天坛北门西北侧自行车停放处	252
64	天坛	天坛北里 1、3、5、7 号楼	2025.55
65	天坛	金鱼池中街 2 号院东门外	720
66	天坛	清华街	3366.6
67	天坛	东晓市街	9233.4
68	天坛	东晓市一巷	1471.6
69	天坛	东晓市二巷	1144.6
70	天坛	水道子	2195.7
71	天坛	西园子一巷	869.4
72	天坛	西园子二巷	1369.7
73	天坛	西园子四巷	1748

74	天坛	兴旺胡同	1018.8
75	天坛	精忠街	1758.2
76	天坛	红庙街	2313
77	天坛	红山巷街	206.9
78	天坛	山涧口街	1904.4
79	天坛	山涧口一巷	1079
80	天坛	山涧口二巷	362.5
81	天坛	西草市街	3672.2
82	天坛	西半壁街	849
83	天坛	刷子市胡同	971.1
84	天坛	西草市东街（含红庙社区）	3214.6
85	天坛	龙须沟路	758.4
86	天坛	西园子三巷	1187.1
87	天坛	西园子街	4287.3
88	天坛	粉厂胡同	3296.2
总计			276595.51