城市管理办 029

2024年德胜街道老旧小区兜底服务合同

合同书

甲方：北京市西城区人民政府德胜街道办事处

乙方：轩昂生态环境建设有限公司

日期：2024 年 7 月 31 日

2024年德胜街道老旧小区兜底服务合同

甲方：北京市西城区人民政府德胜街道办事处

乙方：轩昂生态环境建设有限公司

为适应新形势下德胜地区老旧失管小区（以下简称老旧小区）的有效管理，提升老旧小区服务水平，创造良好的辖区单位和居民工作生活环境，按照《北京市市容环境卫生条例》要求,依据“市容环境卫生作业实行专业化运作”原则， 北京市西城区人民政府德胜街道办事处(以下称甲方)决定将辖区内老旧小区兜底服务工作委托给中标的第三方公司（以下简称乙方）负责。经双方友好协商，达成如下协议：

一、服务面积、内容、标准、期限

1.服务的面积、户数

德胜街道老旧小区楼体外公共区域和绿地面积共 47858.18 平方米，老旧小区共有居民户数 3394 户，服务保障经费共计 1371128.42 元。

2.服务的内容、标准

负责辖区内老旧小区（包括但不限于统计表内点位，即面积不增，但点位可变化，具体见附表）47858.18 平方米 3394 户居民居住小区公共区域内环境卫生、大件垃圾、无主垃圾、桶站点日常生活垃

圾的清理清运及楼体外公共区域清扫保洁，协助小区内夏季防汛、冬季铲冰扫雪、大型活动、重要会议期间的各类应急保障工作。负责街道安排的临时性、突击性工作。达到小区地面整洁，设施完好，秩序正规，应急处置圆满，疫情防控有效，内部管理严格，人员思想稳定，其他工作任务完成圆满。

（1）清理小区路面（地面）卫生：路面无明显浮土、无积水积冰、无污渍污泥等；路面无垃圾堆放（含大件废弃物和无主建筑垃圾等）；公共活动场所应无烟头、无废纸塑料、无瓜果皮核、无宠物粪便、无建筑垃圾、无枯萎树木树枝等。处理各级检查中关于路面（地面）案件。

（2）清理小区绿地卫生：树坑、花池、绿地应无烟头、无废纸塑料、无瓜果皮核、无宠物粪便、无建筑垃圾、无枯萎树木树枝、绿植上无树挂、无乱倒乱扔的废弃物和污物等等。处理各级检查中关于小区绿地案件。

（3）清理生活垃圾：每天对小区产生的生活垃圾进行清理，做到日产日清；设施规范设置，垃圾收集容器完好整洁、呈本色，无满冒；站点周边无蚊蝇、无鼠害、无蛆、无明显臭味。处理各级关于老旧小区垃圾清运案件。

（4）协助汛期防汛工作：清掏雨水井，雨天搞好巡视，确保雨水口无污物、无积水，发现险情及时报告，配合有关部门搞好老旧小区险情处理。

（5）协助小区扫雪铲冰工作：雪中进行小区巡视，及时清扫

小区路面，雪后及时清理积雪和结冰。处理各级关于老旧小区扫雪铲冰案件。

（6）清理小区大件垃圾和无主垃圾：对小区产生的床垫、沙发等大件垃圾应及时自行或与甲方相关部门联系清运至甲方大件垃圾临时堆放点；对小区产生的装修垃圾应及时与业主联系，督促业主尽快清运。处理各级关于老旧小区大件垃圾、无主垃圾案件。

（7）搞好小区落叶清理工作：搞好小区内落叶清理，每年落叶季节，按照相关要求搞好落叶分拣和清理清运。处理各级关于老旧小区落叶案件。

（8）其他工作：垃圾收集车（含非机动式）应密闭，无破损、无洒漏；车容应整洁，无锈蚀，车体应无污迹和其他挂物，收运全过程密闭，无二次污染；协助完成甲方交办的临时性、突击性任务，协助做好重点任务保障的各项工作，服从甲方的工作安排。

甲方要求：乙方按以上内容和标准进行常态化服务，甲方将对乙方服务情况进行考评，乙方对各级检查出的服务问题进行整改，对市民反映的服务问题热线进行处理。

3. 合同期限：自 2024 年 6 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日

二、服务费用的支付

德胜街道老旧小区楼体外公共区域及绿地面积共47858.18平方米，现有居民户数3394户，服务保障经费共计1371128.42元。此金额包含完成所有服务保障工作所需的金额。

付款方式：分5次支付：

第一次付款时间：2024年 6月 30日前支付合同确定的总费用的 20 %,人民币¥ 274225.68 元。

第二次付款时间： 2024年8月 20 日前支付合同确定的总费用的20 %，人民币¥ 274225.68元。扣除6月、7月甲方考评应扣金额。

第三次付款时间： 2024年11月 10 日前支付合同确定的总费用的20 %，人民币¥274225.68元。扣除8月、9月、10月甲方考评应扣减金额。

第四次付款时间： 2025年2月 28日前支付合同确定的总费用的20 %，人民币¥ 274225.68元。扣除2024年11月、12月、2025年1月甲方考评应扣减金额。

第五次付款时间：合同期满结束，经第三方机构审计，根据项目审计结果以及合同履行的过错或过失责任造成经济损失，在扣除2025年2月、3月、4月甲方考评应扣金额后，审计确定最终项目的拨付金额。如果审减金额超过20%即274225.70元，超

出部分退回甲方。

乙方应于甲方每次付款期限届满的 5 个工作日之前向甲方提供符合国家规定和甲方要求的发票，甲方确认发票无误后，乙方前往甲方办公场所领取相应款项，乙方未能按时提供合格发票的，甲方有权顺延付款时间。

三、甲方的权利义务

1. 甲方向乙方提供部分作业车辆供乙方使用，乙方负责作业车辆保险缴纳、车辆维护保养和安全管理，车辆发生各类事故、违章扣分、罚金等与车辆使用管理相关的问题均由乙方负责处理，乙方确保车辆只用于与老旧小区服务相关的工作。

2. 甲方负责制定对老旧小区考评的内容和标准，乙方按照考评内容和标准抓好落实。

3. 甲方按照协议内容对乙方的服务工作进行监督、检查和考核，发现质量问题及时要求乙方改进，直到达到质量标准。整改时限：环境卫生问题当日整改完成，其他问题 3 日内完成或按照相关规定按时完成。对乙方未按协议书要求履行责任的，甲方有权从乙方服务费中扣除相应金额进行处罚。甲方对乙方在服务工作中取得市、区级荣誉以及媒体进行正面宣传表扬的应给予精神奖励。

4. 乙方服务工作不能达到规定质量要求，甲方有权责令乙

方及时改正，乙方如经多次劝告仍不能达到规定要求的，甲方有权解除合同。

5. 如遇重大活动、重大节日及甲方临时交办的其他任务时，甲方有权指导乙方做好相关服务保障工作。

6. 甲方有义务做好居民及社会单位垃圾分类宣传教育工作，严格执行居民产生非其他垃圾不得混入其他垃圾，非其他垃圾不得进入垃圾楼的规定。

7. 甲方负责老旧小区垃圾桶的更换。因乙方提供服务对垃圾桶等使用不当或故意造成的损坏，由乙方负责更换。

8. 因老旧小区数量和面积减少时，甲方将按照减少的面积扣减相应的费用。

四、乙方的权利义务

1. 认真完成合同规定的各项工作内容，保证工作质量，符合服务质量标准。接受甲方的工作监督，认真听取甲方对乙方日常工作质量的意见。如遇重大节假日、重要会议、大型活动、环境大检查等临时性工作，听从甲方的统一指挥，完成甲方下达的各类环境服务保障任务。

2. 必须严格按照合同确定的内容、标准、要求进行服务作业。

3. 负责所有服务设施、设备、工具的购买、维修、保养等，

保证机械设备完好。

4.不得将本合同的有关权利和义务转让给第三方，否则，甲方有权单方面解除合同，乙方须赔偿由此给甲方造成的一切损失。

5．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，保证车辆使用安全。车辆运行中出现一切事故或纠纷，均由乙方负责处理。

6.员工在进行保洁工作时必须穿着符合劳保要求的工作服，佩戴明显标志及胸卡，在服务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)及服务工作中引发的一切纠纷均由乙方自行承担责任并解决。

7．若乙方合同范围内服务工作不达标准，被有关部门所处罚金，由乙方全部承担。如因此导致甲方被处罚，乙方负责赔偿甲方。

8.乙方如违反《劳动法》和《劳动合同法》的有关规定，由劳动行政监察部门进行处理；乙方与员工因劳动关系引发的一切纠纷，均由乙方自行承担并解决。

9.乙方依法与雇佣人员建立劳动关系或劳务关系，为雇佣人员缴纳国家规定的社会保险等，并对其雇佣人员在履行工作职责期间发生的损害承担赔偿责任。

五、合同的解除及赔偿

1．甲方未按合同规定按时向乙方支付合同费用、甲方违反合同中应承担的责任，致使乙方无法按合同规定标准提供相应服务的，乙方有权提出解除合同。提出解除合同须提前一个月以书面形式告知甲方。

2．乙方不按合同规定标准履行职责，甲方有权提出解除合同。提出解除合同须提前一个月以书面形式告知乙方。乙方应退回甲方已支付的全部款项。

3.合同期限内，同一问题如甲方连续3次及以上提出整改要求，或乙方拒不履行整改义务的，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同。

六、合同的变更与终止

1．甲乙双方在合作过程中，应本着互惠互利的原则，如出现纠纷协商解决。

2.合同在履行过程中，如一方出现不能履职的情况时，需提前一个月以书面的形式向另一方提出不能履职的理由，经双方协商认定后，变更合同的具体条款。

3．如遇不可抗拒的因素造成的损失，双方协商解决。

4．合同终止或解除时，乙方按《移交设施、设备、物品清单》所列项目，将各种物品完整并保证其使用性能，如数退还甲方（对具有符合报废标准的设备、设施应以书面形式报告甲方，

由甲方处理）。

5. 履行本合同规定期满时，合同自行终止。合同期满，终止或续约本合同，甲方须提前一个月以书面形式告知乙方。

七、其他事项

1. 双方本着友好合作的原则商定，合同期内，若服务范围扩大而增加工作量，需增加人工费用，双方协商确定。

2. 如甲、乙双方有违反本合同条款行为者，双方首先协商解决，协商不一致的，可提交甲方住所地有管辖权的人民法院以诉讼方式解决。

3. 未尽事宜经双方协商解决，可另行签订补充合同。

4. 本合同附件与正文均属合同组成部分，具有等同法律效力，自双方签字并盖章之日起生效。

5. 本合同一式八份，甲方持四份，乙方持四份。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定代表人或其委托　　法定代表人或其委托

代理人：（签章）　　代理人：（签章）

电话：82060698　　电话：15101501213

签订日期：2024年5月21日　　签订日期：2024年5月21日