

合同编号：

项目名称：2025 年团结湖街道综合服务管理项目合同
（ 二标段姚家园路以北 ）

甲方：北京市朝阳区人民政府团结湖街道办事处

乙方：北京丁才智慧劳务服务有限公司

签署日期：2024 年 12 月 26 日



委托人（甲方）：北京市朝阳区人民政府团结湖街道办事处

被委托人（乙方）：北京丁才智慧劳务服务有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律，经双方友好协商，甲方将 2025 年团结湖街道综合服务项目（二标段姚家园路以北） 委托乙方实施，确保合同期内提升街道精细化管理水平。本着平等互利、协商一致的原则双方就有关事项达成如下合同：

一、 服务的内容、区域和期限及要求

1.1 服务内容：为提升街道精细化管理，在团结湖各社区自管区域进行综合服务物业管理，服务管理内容为清扫保洁、2 米以下绿化养护、小广告清理、背街小巷界面秩序等。按照北京市生活垃圾管理条例要求履职尽责。

1.2 服务区域：团结湖各社区自管区域；具体详见服务要求。

1.3 计划服务期限：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。服务期满后，甲方根据服务期间考核情况决定是否与乙方续签新合同，续签合同服务期限不超过一年。

1.4 总体要求：全覆盖无死角，全绿化无裸露，全天候无缝隙，确保道路保洁、绿化养护等工作在相关考核排名中进入全区前 10 名。

二、 服务费用及支付方式

2.1 服务费用

本服务费用暂定总金额为人民币 1317769.97 元（大写：人民币壹佰叁拾壹万柒仟柒佰陆拾玖元玖角柒分）；

其中清扫保洁单价：12.4 元/平米

绿化养护单价：14.29 元/平米

（具体单价标准以财政实际调整为准）

2.2 支付方式

自本合同签订之日起十五日内，甲方向乙方支付首付款（合同暂定总价款 40%），即人民币 527108 元（大写：人民币伍拾贰万柒仟壹佰零捌元整）；2025 年 5 月 20 日前，甲方向乙方支付第二笔款（合同暂定总价款 30%），即人民币 395331 元（大写：人民币叁拾玖万伍仟叁佰叁拾壹元整）；2025 年 9

月 20 日前，甲方向乙方支付第三笔款（合同暂定总价款 20%），即人民币 263554 元（大写：人民币贰拾陆万叁仟伍佰伍拾肆元整）；2025 年 11 月 20 日前，甲方向乙方支付剩余款项，最后一个支付周期为考核期，甲方依据日常管理及考核办法等约定事项对乙方服务完成情况进行考核、扣款。

乙方应向甲方开具与付款金额一致的等额合规发票。具体支付情况及金额，以财政拨款及实际考核情况为准。

三、 安全与文明服务

3.1 乙方应当制定严格的安全与文明服务制度；乙方应当同时遵守甲方的安全与文明生产管理制度，并接受甲方监督检查。

3.2 乙方在专业化服务过程中发生的一切人身和财产伤害，均由乙方自行承担全部责任及费用。

四、 双方的义务

4.1 甲方的义务：

4.1.1 对乙方提交的服务方案及变更方案，甲方审核确认或提出书面意见。

4.1.2 服务期内，甲方负责当地相关机构的协调工作，保证服务顺利实施。

4.1.3 服务期内，甲方指定负责人，负责承担以下责任：

（1）负责双方意见的交流和传递；

（2）负责通报双方的工作进展；

（3）负责协调双方合作事宜。

4.2 乙方的义务：

4.2.1 依照本合同约定及时进场服务，确保服务质量达到服务合同的总体要求。

4.2.2 服务期内，应遵守甲方规定安全操作。

4.2.3 服务期内，乙方负责对作业人员进行岗前安全规程、作业规程、操作规程及应知应会等内容进行培训，达到熟练、规范作业的要求。

4.2.4 服务期内，乙方自行负责服务人员的生活后勤等工作。

4.2.5 服务期内，乙方指定负责人，负责承担以下责任：

（1）负责双方意见的交流和传递；

（2）负责通报双方的工作进展；

(3) 负责协调双方合作事宜。

4.2.6 乙方应当健全财务报告制度，每年由具有合法资质的注册会计师对财务报告进行审计。

4.2.7 本项目严禁转包、分包。

五、 合同及服务的更改

5.1 服务期内，甲乙双方如需暂停运行合同约定服务，应提前通知对方，在双方认可的情况下，方可暂停服务。

六、 违约责任

6.1 甲方责任：

6.1.1 甲方违反在本合同中约定的，应赔偿乙方的经济损失。

6.1.2 甲方迟延支付本合同相关服务费，且在乙方书面催告后满一个月迟延情形仍然存在的，乙方有权要求甲方按照迟延支付金额的 5% 月支付违约金，迟延支付超过两个月时，乙方有权停止提供服务并要求甲方赔偿相应损失。

6.2 乙方责任：

6.2.1 乙方不能按照约定提供服务的，甲方书面催告后 3 个工作日内迟延情形仍然存在的，甲方每次有权扣除乙方合同暂定总金额 1% 的违约金，乙方不能按约提供服务超过 3 次，甲方有权解除合同，并有权扣除合同暂定总金额 15%，并要求乙方赔偿甲方全部损失。

6.2.2 乙方服务成果不达标的，甲方有权按照《清扫保洁作业日常管理及考核办法》（附件 2）、《绿化养护日常管理及考核办法》（附件 3）对乙方进行服务费扣减。

七、 不可抗力

7.1 合同生效后，合同双方的任何一方由于火灾、水灾、雪灾、台风、地震、战争等不可抗力事故而影响到本合同履行时，可根据情况协商部分或全部免于承担违约责任。

7.2 受事故影响方应尽快将所发生的不可抗力事故情况以电报或传真形式通知合同另一方。

八、 争议及解决

8.1 由本合同产生的一切争议，合同双方应首先友好协商解决。经协商不能解决，任何一方可向北京市朝阳区人民法院提起诉讼，为此支出的诉讼费、公证

费、律师费等相关费用由违约方承担。

九、日常管理及考核办法

9.1 2025 年团结湖街道综合服务管理项目（二标段姚家园路以北）服务需求
具体内容见附件 1

9.2 清扫保洁作业日常管理及考核办法
具体内容见附件 2

9.3 绿化养护日常管理及考核办法
具体内容见附件 3

十、其他约定事项

10.1 合同未尽事宜，可由双方再行协商，订立补充合同。

10.2 合同的任何事项变更，应取得双方的书面确认。

10.3 本合同及其附件构成甲乙双方之间的完整协议。

10.4 当合同约定事项与技术协议规定内容发生冲突时，以本合同约定事项
为准。

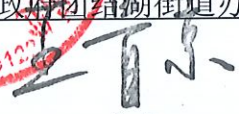
10.5 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

10.6 本协议一式捌份，甲乙双方各叁份，备案贰份。

附件：

1. 2025 年团结湖街道综合服务管理项目（二标段姚家园路以北）服务需求
2. 清扫保洁作业日常管理及考核办法
3. 绿化养护日常管理及考核办法

甲方：北京市朝阳区人民政府团结湖街道办事处

法定代表人/授权代表：

签订日期：2024 年 12 月 26 日

乙方：北京丁才智慧劳务服务有限公司

法定代表人/授权代表：

签订日期：2024 年 12 月 26 日

附件 1.

2025 年团结湖街道综合服务管理项目（二标段姚家园路以北）服务需求

一、服务范围

为提升团结湖街道地区精细化管理水平，拟在街道辖区实施综合服务管理（含社区内有、无物业楼院的应急管理处置）。

二、服务管理内容

服务内容为清扫保洁、绿化养护、小广告清理、背街小巷界面秩序等。

三、服务需求

1、清扫保洁

1.1 工作内容

负责有主垃圾管理处置、小区院落保洁及道路的日常清扫保洁；负责处理辖区内的环境网格案件；负责公共区域内小广告的清理工作。

1.2 保洁标准

1.2.1 工作时间：夏季早 8:00 前完成责任区内的道路清扫及垃圾点清运；冬季早 9:00 前完成保责任区内的清扫及垃圾点清运；8:00—11:00 为日常保洁；11:00—13:30 为午休时间；13:30—17:00 为日常保洁。

1.2.2 在日常清扫保洁管理工作中做到管辖区域内空地、道路及树坑干净整洁，无暴漏生活垃圾，无卫生死角，辖区内的环境网格案件及突发事件及时处理解决，公共区域小广告在工作日、休息日都能全天清理。

1.2.3 夏季雨后及时清扫积水，冬季遇降雪，白天要及时铲除路面积雪，夜间降雪应在早 9:30 前清扫干净。

1.2.4 责任区内的非法粘贴广告随时清理，处理非法喷涂的网格件和信访件。

1.2.5 日常保洁过程中发现树挂、小广告等随时发现及时清理。

1.2.6 遇市、区检查或临时性工作，要根据办事处、社区的要求和市区检查的路线、地点，及时调整清扫保洁力量，并做到随叫随到。

1.2.7 认真完成办事处指挥调度中心下达的督办单督办事项。

2. 绿化养护

2.1 工作内容

2.1.1 负责上述自管绿地的养护管理工作。

2.1.2 负责补种办事处自管绿地内的死苗斑秃（具体位置、面积及补种方案另定）。同时，在养护期限内若自管绿地发生死苗斑秃必须做到随时补种。

2.1.3 按照北京市绿化养护标准的要求对上述绿地及树木进行养护管理。

2.1.4 每个社区派 2 名人员，专门负责绿地白色污染及垃圾的清理。

2.1.5 保证绿地内的卫生整洁，做到无堆物堆料，及时清除绿地内枯死枝叶、剪枝，随时清理白色污染及其他杂物，保证绿地干净整洁。

2.1.6 做到安全施工，在绿化养护过程中，出现的工伤事故，由乙方自负，甲方不承担任何责任。

2.2 养护标准

2.2.1 绿化养护技术过硬，措施完善，植物配置合理，无裸露土地。

2.2.2 园林植物

(1) 生长正常。新建绿地各种植物四年内达到正常形态。

(2) 确保 2 米及以下树木树冠基本正常，修剪及时，无明显枯枝死叉。分枝点合适，枝条粗壮，行道树缺一株不超过 1%，绿地内无死树。

(3) 树叶新梢生长基本正常，叶片大小、颜色正常，在正常条件下，有黄叶、焦叶、卷叶和带虫尿、虫网叶片的株数不得超过 10%，正常叶片保存率在 85% 以上。针叶树针叶宿存 1 年以上，结果枝叶不超过 50%。

(4) 花坛、花带轮廓基本清晰、整齐美观，无残缺。

(5) 草坪及地被植物整齐一致，覆盖率 90% 以上，除缀花草坪外草坪内杂草不得超过 5%。草坪绿色期：冷季型草不得少于 240 天，暖季型草不得少于 160 天。

2.2.3 垂直绿化能根据不同植物的攀援特点，采取相应技术措施，视攀援植物生长习性，覆盖率不得低于 70%，开花的攀援植物能适时开花。

2.2.4 绿地基本整洁，无明显杂物，无白色污染（树褂），绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑）、绿地内水面杂物能日产日清，能做到保洁及时。

2.2.5 栏杆、园路、桌椅、路灯、井盖和牌示等园林设施基本完整，能进行维护。

2.2.6 绿地基本完整，无明显堆物、堆料、搭棚、树干上无钉栓刻画等现象。行道树下距树干 2 米范围内无明显的堆物、堆料、圈栏或搭棚设摊等影响树木生

长和养护管理的现象。

附件 2.

清扫保洁作业日常管理及考核办法

为进一步加大辖区保洁作业监督考核，强化社区自治，巩固环境建设整治成果，提升地区环境卫生保洁、绿化美化和城市管理水平，实现“社会化、网格化、精细化”长效管理目标，打造干净、整洁、和谐、有序的宜居环境，根据朝阳区创卫市容环境指挥部办公室《关于进一步加强做好背街小巷及居住小区环境卫生保洁工作的通知》精神，特制定本办法。

一、扣罚标准

- 1、地面、小区内道路、每发现 1 处不清洁扣一分。
- 2、发现 1 处喷涂或小广告扣一分。
- 3、发现暴露垃圾，卫生死角一处扣一分。
- 4、小区内道路及便道发现一处狗粪扣一分。
- 5、发现垃圾箱（筒）、小区内休闲座椅底下一处不干净扣一分。
- 6、雨后未及时组织清扫积水或雪后未及时组织开展铲冰扫雪每发现 1 次扣二分。

7、保洁员未按规定时间开展清扫保洁的每次一分。

8、被市、区级报刊、媒体曝光的，每条扣罚相关责任单位一至五分。

二、扣罚方式

以上各项扣分对应到扣罚承包单位费用，扣一分对应 100 元钱，每月累计。最终扣罚金额为所负责各社区扣分（扣罚金额）的总和。

附件 3.

绿化养护日常管理及考核办法

为进一步加大辖区绿化美化监督考核，强化社区自治，巩固整体环境建设整治成果，提升地区环境绿化美化和城市管理水平，实现“社会化、网格化、精细化”长效管理目标，打造干净、整洁、和谐、有序的宜居环境，特制定本办法。

一、扣罚标准

- 1、绿地内、树坑内，每发现 1 处不洁、白色垃圾扣一分。
- 2、发现 1 处树挂扣一分。
- 3、绿地内每发现暴露垃圾，卫生死角一处扣一分。
- 4、树坑内每发现一处狗粪扣一分。
- 5、未按照规定清理绿地内落叶的每次扣二分。
- 6、每发现一处大面积斑秃或死株的扣三分。
- 7、出现树木倒伏造成人员或财产损失的扣三分并由相关责任单位承担赔偿责任。

- 8、被市、区级报刊、媒体曝光的，每条扣罚相关责任单位一至五分。

二、扣罚方式

以上各项扣分对应到扣罚承包单位费用，扣一分对应 100 元钱，每月累计。最终扣罚金额为所负责社区扣分（扣罚金额）的总和。