

体育馆路街道 2023 年辖区街巷 物业管理服务合同

甲方（委托方）：北京市东城区人民政府体育馆路街道办事处

乙方（受托方）：北京天鸿宝地物业管理经营有限公司

北京市东城区人民政府体育馆路街道办事处 2023 年体育馆路街道辖区街巷物业管理服务项目由北京天鸿宝地物业管理经营有限公司承担。

根据《中华人民共和国民法典》、《北京市生活垃圾管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就街巷物业管理服务有关事宜，协商订立本合同。

第一部分 项目基本情况

第一条 管理服务范围

1.体育馆路街道四至： 东至：东起幸福大街以西

南至：南起左安门西街以北

西至：西起天坛东路崇外大街以东

北至：北起广渠门内大街以南

2.胡同明细：红桥后街、东大地三巷、东大地二巷、沙土山三巷、沙土山四巷、沙土山后街、东唐街、法华寺街（包括法华寺上道、下道）、法华寺东街、葱店二巷、葱店三巷、葱店东街、

驹章胡同(北段)、东壁街、观马胡同、西河漕胡同、南河漕东支、北岗子街、永生巷、驹章胡同东支线、西唐街、沙土山街、葱店四巷、葱店一巷、葱店西街、笔杆胡同、幸福中街、幸福东街、法华寺街辅路、北岗西支线、南岗子街、三转桥胡同、东大地街、磁器口东一巷、东大地一巷、标杆胡同、南河漕胡同、东厅胡同、驹章胡同、文章胡同、磁器口大街、东马尾帽胡同、延庆街、香乐胡同、石板胡同、东利市营胡同、西厅胡同、58号院、磁器口大街5个健身园、218厂宿舍门前路、长青路、长青路铁路沿线三角地、长青南路、长青园、长青园3,5,7号楼、长青园小区双号楼、东四块玉街甲2号院、东四块玉北街、东四块玉街甲9号院、东西四块玉南街、红桥市场南侧路、敬业西里、龙潭西里、龙潭西里12号楼、龙潭西里14号楼、龙潭西里16号楼、龙潭西里16号楼南侧、笼式足球、笼式足球东侧路、双玉中街、双玉中街2号楼、双玉中街3号楼、体育馆路2号院1,2号楼、体育馆路2号院3,4号楼、体育馆路6号楼,甲6号楼、体育馆路甲8号楼,乙8号楼、体育馆西路北段、体育馆西路南段、天坛东路59号楼、天坛东路64号楼、天雅珠宝城西侧路、五环广场、信用北里、营房西街、营房西街1号院、营房西街2号院、营房西街3号院、营房西街4号院、营房西街5号院、营房西街6号楼北侧、营房西街6号院。

3.保洁面积: 202706.8 平米

第二部分 服务内容

第二条 服务范围及内容

基本服务：整个辖区生活垃圾分类(包含地区垃圾分类硬件设施建设维护)、道路清扫保洁、网格案件处置、街巷堆物堆料及大件垃圾清理等方面达到要求。

1.环卫保洁

按市区环卫作业要求配置人员、服装、设备，负责管理服务范围内道路的每日清扫、保洁、垃圾清运。

街巷、胡同清扫保洁作业，实行全天候道路循环保洁作业。街巷、胡同清扫保洁作业每台班工作7小时，实行双班制，清扫第一班作业时间5:00-12:00；第二班作业时间12:00-19:00

具体流程如下：

上午清扫保洁作业（5:00-12:00）

对辖区内街巷、胡同、便道路牙清扫，果皮箱、小广告进行铲除、作业完成后进行不间断循环保洁作业。

下午清扫保洁作业（12:00-19:00）

对辖区内街巷、胡同、便道路牙清扫，果皮箱、垃圾不落地、小广告进行铲除、作业完成后进行不间断循环保洁作业。

体育馆路街道辖区内垃圾收集清运作业，每日进行三次垃圾收集清运作业。实行单班制，作业时间5:00-10:00,13:00-15:00,17:00-20:00三个作业时间段。

2.垃圾分类工作

对居民投放垃圾进行指导，帮助居民正确进行垃圾分类。每天对桶站外部进行擦拭清洁，并对内部喷洒去除异味药剂；通过

广泛宣传，全民动员和专业指导，引导居民逐步养成主动参与垃圾分类的习惯，形成全辖区共同参与垃圾分类的良好氛围；确保垃圾分类质量，厨余分出率达到20%以上；负责居民区垃圾分类工作，及时收取和清运厨余垃圾、可回收物、有害垃圾；及时更新、维护垃圾分类相关硬件设施。

3. 网格案件处置

(1) 负责服务范围内的城市管理网格案件以及部分便民服务热线事项的办理，确定专人负责接收、回复案件事项。其中执法类案件事项，配合执法部门做好劝阻、取证等执法辅助工作，对拒不改正的及时上报相关责任部门。

(2) 网格案件按期处置完成，并按期向市民诉求处置中心报送完成情况。接到派件的30分钟内，处置人员到达现场；处置完成后的30分钟内告知完成情况。因单位、个人不配合，或需协调电力、燃气等多部门案件，30分钟内报执法部门或相关职能部门协调解决。

(3) 主动巡查，发现环境秩序问题，能够自行处理的，第一时间自行处理并上报至市民诉求处置中心。遇有单位、个人不配合等情况，上报执法部门或相关职能部门协调解决，同时配合执法部门做好劝阻、取证等执法辅助工作。同相关职能部门、市民诉求处置中心加强配合，及时反应，全力避免网格案件反复高发情况。

4. 街巷堆物堆料及大件垃圾清理

配置专人对辖区服务范围内街巷、胡同、兜底小区的堆物堆料及大件垃圾进行清理，保障辖区街巷环境整洁。

第三部分 服务期限

第三条 服务自 2023 年 4 月 1 日起至 2024 年 3 月 31 日止。

第四部分 服务相关费用

第四条 服务费

1.服务费包含以上所有服务作业任务所产生的费用，服务费为人民币 2710000.00 元（大写：贰佰柒拾壹万元整）。

2.服务费按月进行支付，每月 20 日前支付。原则上东城区每月考核成绩公布以后，向乙方支付费用。甲方按合同付款前，乙方应向甲方出具正式、合法的服务费发票。

第五条 乙方为甲方或项目居民提供其他特约服务的，按乙方在服务区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

第六条 由于甲、乙双方本合同期相关服务事项有不确定性，故本合同费用只限于本合同所约定服务内容及标准，如遇调整，甲、乙双方需另行协商确定。

第五部分 双方权利与义务

第五条 甲方的权利义务

（一） 甲方的权利

- 1.甲方有权审定乙方制定的服务方案，并监督实施。
- 2.甲方对本项目的服务事项有知情权。
- 3.甲方定期对乙方提供的服务实行动态跟踪与检查；对乙方提供的服务有建议、督促和处罚的权利。具体处罚细则由甲方制定，乙方确认后予以实施。
- 4.每月甲方对乙方至少开展一次服务考核，考核内容主要包括：各服务事项的完成情况、城市管理网格件及重点问题点位的处理情况、社会满意度、以及城市管理考核成绩等。在合同履行过程中，甲方有权对评分标准进行合理的调整和修改。
- 5.根据每月网格考核成绩结果，甲方有权要求乙方及时整改。对乙方服务质量不达标且在规定时限内未整改的，甲方有权要求乙方更换管理人员及作业人员，对于因此造成损失的，按照本合同第九条给予乙方惩罚。
- 6.上述对乙方合同履行的建议、监督、考评、处罚及标准调整等权利，甲方可根据相关法规文件委托专业机构代为实施，乙方应服从其管理。

（二） 甲方的义务

- 1.按照约定向乙方支付服务费用及由合同约定甲方支付的其他服务费用。

2.甲方应为乙方提供使用的办公用房、应急力量住宿和为设备停放、充电提供便利。

第六条 乙方的权利义务

(一) 乙方的权利

根据有关法律、法规及本合同的约定，按照体育馆路街道的服务要求向甲方提供服务，收取服务费。

(二) 乙方的义务

1.乙方必须保证投标文件及服务方案中承诺的工作人员数量，服务标准不得低于本合同双方约定的标准。其中，管理人员4人，保洁人员25人、垃圾分类清运25人、网格处置及大件垃圾清运4人-6人。管理人员及作业人员实行实名制管理。乙方工作人员需经过甲方审核同意，若乙方工作人员的工作未达到甲方标准和要求，乙方应按照甲方要求立即更换工作人员。

2.乙方接受街巷长的监督和协调，参加服务区域环境理事会。

3.乙方应及时向甲方通报本服务区域内有关服务的重大事项，接受甲方的监督并妥善保管服务期间各类档案资料。

4.对违反国家、本市及本区有关管理方面的法律、法规和规章的行为进行劝阻、制止，并向甲方和有关部门报告。

5.配合甲方及甲方上级部门开展的动态跟踪和考核，并接受甲方及上级部门的监督、建议、处罚。

6.在本服务区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并积极协助做好调查和救助工作。但乙方不承担非自身责任造成的住户的私人财产损失和法律责任。

7.乙方应为所委派的管理人员、保洁员等工作人员签署劳动合同，按照国家有关法律规定，对以上人员承担安全教育和培训义务。乙方承担所有工作人员的必要保险、安全管理、补贴发放、工伤赔偿等工作，并对其上岗期间的人身安全负责，乙方所委派的任何岗位、性质的工作人员在为履行本合同中所发生的任何人身、财产损失，均由乙方负担，与甲方无关。

8.乙方不得将此项目整体转包给第三方单位，也不得出现单独项目进行分包后，分包项目再次出现转包的现象。如存在上述行为，则乙方承担违约责任。

第七条 考核奖惩

1. 以区下发网格化考核通报考核为依据，进行按月考核。

2. 网格件逾期未处置或因返工等扣分，在基准服务费用基础上，每个案件扣除 200 元。“12345”投诉类案件，经调查确有其事，在基准服务费用基础上，每个案件扣除 500 元，并限时妥善结案。

3.需执法部门执法或相关职能部门协调的案件，30 分钟内未报送相关部门的视为未按期完成。

4.网格案件处置效果较差，导致街道月考核成绩排名下跌，根据实际情况扣除服务费用。月考核排名在第12-14名且考核等次为B类，扣除当月服务费用6000元；月考核排名在第15-17名，扣除当月服务费用9000元。

5.网格化考核以城市管理模块、垃圾分类模块及道路卫生模块三个模块为主，三个模块各占考核奖惩三分之一，如区里对模块进行调整，街道也会随之进行调整。

第六部分 合同终止

第八条 满足以下条件之一，甲方有权立刻终止合同，并保留追究乙方责任的权利：

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.未履行合同约定给居民生产生活造成重大损失或严重社会影响的；

3.出现层层转包、违规分包情况及非法用工现象的；

4.垃圾分类工作考核连续两个月排名等于或低于全区第十五名。

第九条 本合同到期前30日内，甲乙双方应按照政府采购相关规定，履行相关程序后，签订下一阶段服务合同。

第十条 本合同终止后，甲乙双方决定不再续签合同的，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括相关费用的

清算、对外签订的各种协议的执行等；甲乙双方应当相互配合，做好服务的交接和善后工作。

第七部分 违约责任

第十一条 甲方违反本合同第七条（二）款的约定，使乙方未完成规定的管理服务目标，乙方有权要求甲方解决。

第十二条 乙方未能达到本合同约定的管理服务目标，甲方有权要求乙方在 10 日内整改，逾期未整改造成甲方损失的，乙方承担本合同服务费 5% 的违约金责任。整改之后还不达标的，甲方有权终止合同。

第十三条 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应当按合同剩余期限的服务费用的百分之二十的标准向对方支付违约金。

第十四条 在本合同终止后双方不再续约的情况下，乙方拒不撤出本服务区域的，乙方应当比照本合同费用标准按延迟撤出期间服务费用的百分之二十的标准向甲方支付违约金。前述行为给甲方造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

第十五条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，双方互不承担赔偿责任。

第十六条 乙方有确切证据证明属于由于甲方责任导致乙方的服务无法达到合同要求的，可不承担违约责任。

第八部分 争议解决

第十七条 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。协商不成的，可以向北京市东城区人民法院提起诉讼。

第九部分 附则

第十八条 本合同所列附件，与合同正文具有同等效力。

第十九条 对本合同及附件的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。

第二十条 本合同正本连同附件一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第二十一条 本合同经甲乙双方盖章或签字后生效。

附件 1: 中标通知书

甲方:

法定代表人(委托代表):

联系电话: 67199617

地址: 东城已体看馆西路1号.

2023年4月15日

乙方:

法定代表人(委托代表):

联系电话: 88121087

地址: 海淀区罗济花园13号楼五层.

2023年4月15日



成 交 通 知 书

北京天鸿宝地物业管理经营有限公司:

根据城市管理与运行经费其他生态环境保护和治理服务采购项目竞争性磋商文件和贵单位于 2023 年 03 月 27 日提交的响应文件, 经评审委员会评审, 现确定贵单位为本项目的成交人。

项目名称	城市管理与运行经费其他生态环境保护和治理服务采购项目
项目编号	JBCH2023010
成交金额	大写: 人民币贰佰柒拾壹万元整 小写: 2710000.00 元 服务期限: 12 个月, 2023 年 04 月 01 月至 2024 年 3 月 31 日

根据竞争性磋商文件要求, 采购人与成交人将于成交通知书发出之日起 30 日内, 按照竞争性磋商文件和成交人的响应文件订立书面采购合同。希望贵单位按照竞争性磋商文件确定的条件, 与采购人积极配合, 共同完成此项工作。合同签订之日起 2 个工作日内, 送一份至北京建标诚和工程咨询有限公司备案。

北京建标诚和工程咨询有限公司

2023 年 03 月 28 日

