

编号: {2024} 0444

公共区域保洁服务合同

甲方: 北京市顺义区牛栏山镇人民政府

乙方: 北京牛山物业管理有限公司

签署日期: 2024.12.3

牛
合

甲方：北京市顺义区牛栏山镇人民政府

乙方：北京牛山物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，特订立本合同（本合同内容已经过第三方评估机构招投标，中标单位为乙方），具体内容如下：

一、合同期限

本合同服务期限为生效之日起1年。

二、服务范围、内容及标准

1、服务范围（此范围下乙方需提供服务人员不少于62人）

片区名称	序号	道路名称	面积（m ² ）	人员安排	备注
龙湖片区	1	金牛街（东段）	150060	10	保证路面 洁净无垃圾，每天 保证至少 4次清扫 及捡拾
	2	乔波路			
	3	小学区间1路			
	4	小学区间2路			
	5	香醍路			
	6	张庄南路			
	7	香溪南路			
	8	党校南路			
	9	党校北路			
	10	水厂路			
镇政府片区	1	昌金路	210280	14	保证路面 洁净无垃圾，每天 保证至少
	2	府前街			
	3	富密路			
	4	禾美西街			

	5	城管斜街			4次清扫及捡拾
	6	牛山市场北侧			
	7	金牛街（西段）			
	8	恒华西街			
	9	小区北路			
	10	康乐小区西门外			
	11	政府街东侧停车场			
	12	京承铁路东路			
下坡屯一中 路片区	1	一中路	158800	11	保证路面 洁净无垃圾，每天 保证至少 4次清扫 及捡拾
	2	牛富路			
	3	下坡屯路			
	4	金牛北街			
	5	金牛路			
	6	牛下路			
	7	史家口路			
	8	右堤路（史家口段）			
外围	1	京密路	395950	26	保证路面 洁净无垃圾，每天 保证至少 4次清扫 及捡拾
	2	右堤路			
	3	顺安路			
	4	苜草路			
	5	航空走廊			
	6	昌金路			
	7	牛相路			

牛山镇
牛山片区
牛山同

	8	富密路			
	9	正大饲料路			
公厕	1	火车站公厕	/	1	每日不少于4次

2、服务内容：

- (1) 道路清扫保洁工作。
- (2) 道路及两侧可视范围内白色污染的巡视捡拾工作。
- (3) 小广告清理工作。
- (4) 果皮箱清理擦拭工作。
- (5) 步道及树坑内的杂草清理。
- (6) 雨后积水清理。
- (7) 冬季扫雪铲冰。

3、服务标准：

- (1) 工作时间为每天 8 小时。
- (2) 以上路段工作内容为捡拾、清扫、夏季防汛、扫雪铲冰、杂草清理服务。

(3) 配备的保洁员主要工作内容为道路两侧巡视捡拾、清扫和发现环境问题，所发现问题要及时反馈于甲乙双方。

(4) 每日 18t 清扫车或 8t 小型清扫车清扫后，保洁人员配备四筒电动三轮车或单筒电动三轮车进行捡拾及清扫任务。为避免保洁人员清扫时造成扬尘，造成环境污染，需要在清扫前用 12t 中型水车冲刷道路，路面见本色。保洁人员清扫捡拾路面废弃物控制指标：果皮(片/500 m²)≤3，纸屑、塑膜(片/500 m²)≤3，烟蒂(个/500 m²)≤6，污水(m³/500 m²)≤1。

(5) 捡拾：对重点路段重点捡拾。通拾后巡视捡拾，主路路面废弃物停留时间不超过 20 分钟，废弃物数量不超过 6 处/千米；辅路路面废弃物停留时间不超过 30 分钟，废弃物数量不超过 5 处/千米。道路两侧 100 米范围内目视白色污染≤6 处/千米。

(6) 小广告清理：小广告及时清理，100m 内不超过 1 处；涂刷小广告要与原

色相同，小广告撕揭彻底、不留印。

(7) 果皮箱及时清理及擦拭，确保整洁无污渍。

(8) 步道及树坑内的杂草及时清理，路肩杂草作业后高度：5-6月和9-10月为5公分；7-8月为10公分。

(9) 夏季进行雨水清理，达到雨后无大面积积水。积水面积不能超过3平米，超标在2小时内清理。

(10) 冬季下雪时，按照顺义区扫雪铲冰工作方案，2t融雪撒布机喷洒融雪剂后，由保洁人员对道路进行扫雪铲冰工作。要随时保证主干道畅通，无积雪残冰。

(11) 服务单位需要针对全镇域保洁进行巡查检查工作，确保保洁符合保洁要求机验收标准，并针对巡查过程中所发现垃圾进行清洁工作。

(12) 为应对突发状况服务单位需要自备四座工程车，满足甲方安排临时工作及应急保障，做到收到甲方通知2小时内赶到现场进行处置处理工作。

三、镇域内洒水降尘作业及牛山火车站公厕保洁

乙方须配备一名保洁员，如该保洁员出现休假，须安排替补人员进行保洁，现场无水源，水源乙方自行考虑，保障甲方卫生间服务及卫生质量，具体要求如下：

- 1、执行标准：《北京市市容环境卫生条例》、《北京市城市公厕管理办法》、《北京市城市公厕服务管理标准》（京政管字【2005】120号）。
- 2、查报：检查内、外墙墙面、顶面、灯具、设施设备，如遇设备损坏，及时上报并维修，保证内、外立面保持完好、整洁
- 3、公共厕所内无蝇虫，基本无臭味、地面无积水、痰迹、烟头，纸屑等杂物，便器内无污垢、杂物、积存粪便，墙壁、顶棚无积灰、污迹、蛛网
- 4、配备有资质的粪便清运队伍，粪便外运及消纳费乙方自行考虑
- 5、公共厕所内无蝇虫，基本无臭味、地面无积水、痰迹、烟头，纸屑等杂物，便器内无污垢、杂物、积存粪便，墙壁、顶棚无积灰、污迹、蛛网
- 6、因设施故障等原因确需临时停用的，应当公示停用期限，并及时维修
- 7、公厕5米范围内，随时进行清理
- 8、辅助设施确保正常使用（洗手池，水龙头，除臭机，干手机，报警器，

排风扇，厕纸盒，电扇，空气源热泵等)

四、设备人员明细

人员及设备配置							
序号	名称	单位	数量	服务期限	服务要求	服务内容	备注
1	保洁人员	人	62	12个月	/	服务内容内全部工作内容	
2	18t 清扫车	辆	1	12个月	每日不少于2次	道路清扫、保洁	含司机
3	中型水车 12t	辆	1	12个月	夏季每周不少于2次，冬季每月不少于三次	冲刷道路，路面见本色，降尘	含司机
4	融雪剂撒布机 2t (配合 4.2 米货车使用)	辆	1	3个月	结合往年情况，每年不少于10次	配合冬季扫雪铲冰，向道路撒布融雪剂	含司机
5	小型清扫车 8t	辆	1	12个月	每日不少于2次	道路清扫、保洁	含司机
6	四桶电动三轮收集车	辆	8	12个月	配合人工使用	捡拾垃圾及道路清扫	含电费
7	单桶电动三轮收集车	辆	14	12个月	配合人工使用	捡拾垃圾及道路清扫	含电费

8	工程巡查车(皮卡)	辆	1	12个月	每日不少于2次	巡查车	含司机
9	工程车(双排座)	辆	1	12个月	结合往年情况,每月不少于2次	应急保障、工具设备、运送	含司机
10	手推式扫雪机(1.2m)	辆	2	3个月	结合往年情况,每年不少于10次	配合冬季扫雪铲冰	含油
11	手推式扫雪机(0.8m)	辆	2	3个月	结合往年情况,每年不少于10次	配合冬季扫雪铲冰	含油
12	手推式吸叶机	辆	2	3个月	9-11月期间每天配合人工使用	配合清扫树叶	含油
13	风力灭火器	台	6	3个月	结合往年情况,每年不少于10次	配合冬季扫雪铲冰	含油
14	割灌机	台	6	/	结合往年情况,夏季秋季使用不少于12次	有杂草时配合保洁人员进行处理	含油
15	油锯	台	6	/	结合往年情况,夏季秋季使用不少于12次	清理杂树	含油

*保洁人员采用全年无休轮流上岗模式。人员服务费应包括人员工资、五险一金、各类人员补贴等。

*上述车辆根据行驶里程进行日常维修,大修及更换零件等,按规定上全险及交强险,实施单位承担运行过程中的全部责任

*以上车辆除融雪剂撒布机外,其余车辆服务期均为1年,融雪剂撒布机服务时间为3个月

供应商能够及时快速处理由采购人派发的环境卫生类事件以及需要进行突击整治的环境类相关工作，接到任务后 3 小时内到达指定集中点进行作业，并对有可能出现的突发事件做出应急预案。

五、甲方的权利与义务

(一) 甲方有依据合同对乙方的作业量和作业质量进行监督、检查与验收的权利及向乙方通告检查与验收结果的义务。

(二) 乙方未按合同标准作业，甲方有权要求乙方整改。

(三) 甲方应尊重乙方服务，为乙方工作提供必要的工作便利和良好条件。

(四) 因乙方的服务或服务人员不能使甲方满意，甲方可以向乙方提出改进意见或要求换人。

(五) 甲方应采纳乙方的合理化建议，并协调乙方与甲方各部门、各村委会的关系，配合乙方解决工作中出现的问题和矛盾。

(六) 甲方应按合同约定及时向乙方支付各项费用。

六、乙方的权利与义务

(一) 乙方应确保工作质量，严格执行服务标准，根据甲方提出的整改意见及验收结果进行整改。

(二) 乙方应提供合格的服务人员，对甲方不满意的人员及时进行教育、调整。

(三) 乙方在合同约定的服务范围内进行作业，如遇影响作业的外界因素，甲方进行协调。

(四) 乙方应教育服务人员尊重甲方的工作人员，礼貌热情的为甲方提供服务，严禁发生违纪行为。

(五) 乙方保洁人员应统一着装。

(六) 在提供保洁服务过程中，乙方工作人员一切安全事故（含造成他人人身损害及财产损失的事故）由乙方自行负责，与甲方无关。

(七) 乙方不得擅自对外转包、分包该保洁服务项目。

(八) 乙方享有获得相应服务费用的权利。

(九) 乙方应与其聘用人员签署劳动合同或劳务合同，足额支付劳动报酬和缴纳社会保险，乙方与其聘用人员之间的任何纠纷，均由乙方负责解决。

(十) 乙方就本合同项下的所有债权不得以任何形式（包括但不限于债权转让、

质押、赠与等)转让给第三人。

七、服务质量监督检查

(一)道路保洁服务质量监督检查有四种形式:一是甲方任意抽查,通过照片形式反映给乙方;二是城管牛栏山执法队每日巡查,将检查发现的问题反馈到甲方,甲方将作为验收乙方服务质量的依据;三是巡逻队的每日巡查,发现的问题反馈给甲方,将作为甲方验收乙方服务质量的依据;四是由甲乙双方联合检查,具体时间可由甲方确定。

(二)公共区域保洁项目服务质量的监督检查由甲方联合乙方进行,具体时间可由甲方确定,按照《保洁服务质量验收标准》等相关规范、乙方公示的服务标准及本合同进行考核。

(三)检查结果通过书面形式通报给乙方。

八、服务变更及服务费用的调整

(一)合同有效期内,由于国家、地方法律法规、政策或相关规定变化等原因,甲方对原服务范围、内容及标准等进行变更的,甲方应在变更前30日向乙方发出书面变更通知并与乙方协商一致签订补充协议方可变更。

(二)服务费用随国家、地方法律法规、劳动或相关政策等价格调整而调整,甲方应按照相关政策或规定调整乙方的各项服务费用并签订补充协议。

(三)如甲方委托乙方承担本合同范围以外的任务,由甲方向乙方下达临时任务通知单,甲方按照临时任务完成情况,根据市场价格与乙方协商一致后,于下月10日前,向乙方支付临时性任务服务费用。

九、服务费用及结算

(一)服务费用: 3899700 元, 大写: 叁佰捌拾玖万玖仟柒佰元整。上述费用为乙方履行本合同项目的全部费用,除此之外,甲方无需支付任何其他费用。

(二)甲方按季度支付费用,每次支付保洁服务费时,乙方应提供等额国家正规发票。若乙方拒绝提供或者提供的发票不符合要求,甲方有权拒绝付款并因此不承担违约责任。

(三)凡甲方付款依托于财政拨款,如遇财政拨款计划有变动,以款项实际到账数额、时间为准。因财政拨款变动导致甲方实际付款时间迟于合同约定的,不构

成甲方违约，甲方无需承担任何责任。

(四) 双方一致认可，甲方支付本合同项下款项，需经有关单位通过财政审批，若因财政审批流程延迟导致付款延迟的，不视为甲方违约，甲方不承担任何违约责任。

十、争议解决

本合同履行过程中发生争议时，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，可向北京市顺义区人民法院提起诉讼。

十一、违约与合同解除

(一) 违约责任

1、甲方或乙方存在不能按本合同约定内容履行自己的各项义务或发生使合同无法履行等违约行为的，应承担相应的违约责任，按照年服务费的 10% 支付违约金；违约金不足以弥补守约方经济损失的，违约方对超出部分仍承担赔偿责任。

2、除双方协议终止合同或因违约方的违约行为导致合同无法履行而解除合同外，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

(二) 合同解除

1、乙方未按照合同约定认真履行，导致甲方的环境水平整体下降或在上级检查、调研、参观、会议等大型活动中，因环境保障未做好，造成甲方的整体形象受到严重损失的，甲方有权无条件的和乙方解除合同。

2、乙方未按照合同约定认真履行，导致公厕长时间（7 天）不能正常使用或在区级检查评比中连续二个月未达标，造成上级有关部门扣除甲方公厕补助资金的情况，甲方有权解除本合同。

3、除协商解除、不可抗力解除或因一方违约解除外，乙方单方解除合同，应提前两个月以书面形式通知甲方，否则应支付年服务费 10% 的违约金。

4、甲方有权提前 7 日通知乙方解除合同而不承担任何违约责任。

十二、不可抗力

在履行合同中因发生不可抗力（洪水、地震或其他不可预见原因等）造成合同部分或全部不能履行，甲乙双方均不承担违约责任。

十三、合同份数及效力

- 1、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等效力。
- 2、本合同自双方法定代表人或委托人签字并加盖公章之日起生效。
- 3、本合同未尽事宜，双方签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十四、补充条款

甲方如需增加服务项目，其服务费用另计，经双方协商，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：北京市顺义区牛栏山镇人民政府

(盖章)

法定代表人或其

委托代理人签字：

日期：2024.12.3

乙方：北京牛山物业管理有限公司

(盖章)

法定代表人或其

委托代理人签字：

日期：2024.12.3

顺义区牛栏山镇人民政府

北京牛山物业管理有限公司

府



地质局

成都地质研究所

地质局