

山阳县必康大道等新纳入环卫市场化运营 服务项目二标段托管服务合同

甲方：山阳县城市管理局

乙方：陕西雅筑建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及本项目 山阳县必康大道等新纳入环卫市场化运营服务项目二标段（项目编号：SXJB-SY-2024011-02）相关采购要求的规定，合同就乙方向甲方提供服务事宜，经协商达成一致，确立本合同。

第一条 项目概况

1. 项目名称：山阳县必康大道等新纳入环卫市场化运营服务项目二标段；

2. 项目地点（范围）：山阳县滨河休闲长廊三期；西河休闲长廊。

3. 服务区域：滨河休闲长廊三期、运动公园一期二期、西河休闲长廊（含桥梁人行道和仿古桥）、沁水公园等区域的环境卫生清扫服务、公厕管护（门对河道处公厕）。

4. 服务内容为上述区域的环境卫生清扫保洁、市政家具的擦洗、园林绿化管护、亮化设施维护、景观小品管护、保安巡查管理等。

第二条 合同金额

合同金额（大写）：贰佰玖拾玖万柒仟零陆拾肆元整/年（¥2997064.00元/年）。如遇承包区域内改造施工，根据该区域人员费用及施工期限适当核减当月托管费。

合同总价即中标价，该项目为固定单价合同，合同价款以实

际服务范围及内容的增减而据实调整。合同价格为含税价，乙方提供服务所发生的一切税（包括增值税）费等都已包含于合同价款中。

合同金额包括但不限于以下费用：

1. 人员经费：

①人员工资；②政策性福利待遇（降温费、取暖费）；③保洁人员体检费；④春节和夏季慰问费；⑤社会保险；⑥服装费等福利费；

2. 机械设备经费：

①工具、物资费；②车辆投入费；③车辆运行费；

3. 公园绿化管护费用；

4. 税金；

5. 其他费用。

第三条 服务期限

（一）服务期限：为三年。服务合同三年一签，三年服务期满，投标人服务期限内各项考核达标且满足采购人要求的，按照项目招标、采购有关规定签订合同；如需重新招标，投标人（乙方）在各项考核优秀的前提下，再次招标时有优先权或予以酌情加分。

（二）合同期限：合同服务期限为 3 年，自 2024 年 4 月 15 日起至 2027 年 4 月 14 日止。

第四条 工作标准

严格按照国家卫生县城、公厕管理标准、文明城市标准要求，对照《商洛市县城建设管理导则》、城市园林绿化管理等相关管理规定，对合同规定范围进行科学化、专业化、规范化管理。

第五条 考核办法

按照《城区公园市场化管理检查考核办法》（以下称为《考核办法》）进行考核，依据考核结果兑现托管运管费用。若乙方出现《考核办法》中“退出机制”内容之一的任意情况时，甲方有权终止（解除）市场化企业相应区域合同服务，重新招标。

第六条 服务地点 山阳滨河休闲长廊三期、西河休闲长廊。

第七条 甲、乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方是招标实施主体和项目实施过程中的监督主体，负责对服务区域内的道路清扫保洁工作提供政策指导和监督管理，协调解决乙方在合同期内出现的问题。对设备租赁、承包费用支付情况以及乙方的人员配备等情况进行监管。

2. 甲方应对乙方的工作进行指导并做好考核奖罚兑现。

3. 甲方对乙方出现下列情况之一的，有权解除合同：

（1）企业中标后，一个月内未按招标文件要求和投标文件承诺规定配齐保洁员和机械设备造成承包区域内环境卫生出现严重影响的。

（2）对月考核在一年内累计3次月考核在70分以下的。

（3）在承包期内，出现偷税漏税、违法失信行为，无故克扣员工工资和福利待遇、损害员工合法权益、或因管理不善，发生重大群体性事件，造成恶劣影响的。

（4）不能按时发放保洁员工资及相关福利待遇的；无故克扣或拖欠保洁员工资各类福利待遇的，经书面警告不能及时补发改正的；不能按照要求及时办理保洁员社会保险的。

（5）公厕由甲方负责维修，乙方做好管护，保证正常运行。

（6）在日常工作、迎接检查和活动保障中出现重大失误（市、县领导点名批评3次或网络舆情的，问责甲方主要领导的），造成

严重负面影响的。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方为承包服务主体，承担项目的运行管理。
2. 乙方必须落实市场化管理作业质量管理标准，建立质量保证体系，不断提高服务水平。
3. 乙方依法管理队伍，必须与保洁员签订书面劳动合同，依法为符合年龄规定的人员（男性 60 周岁、女性 50 周岁），在人社部门办理并缴纳社会保险（含工伤保险），并在保险公司购买人身意外伤害险，按时足额发放保洁员工资，落实相应的保洁员福利待遇，按标准配备作业工具和制式服装，处理相应的劳动纠纷。
4. 乙方在承租甲方的环卫设施设备时，应缴纳租赁费用，负责设施设备的维护和保养，如有丢失、损坏，按评估价格赔付；如乙方在使用甲方的环卫设施设备时发生安全事故，除设备本身的原因外，其余责任均由乙方承担，但乙方明知设备存在安全隐患仍坚持使用或未书面报告甲方的除外。
5. 乙方在承包期间内所需要的作业、管理、机具停放场地等用房用地由乙方自行解决。
6. 乙方对其开展的所有生产经营活动承担安全生产主体责任。
7. 乙方应自觉接受甲方行业监管。

第八条 付款方式

合同按月支付，根据《质量标准》《考核办法》，实行日检查、月汇总，以检查考核结果作为每月支付托管费用的依据（不超过当月标准上线）。如遇承包区域内道路改造施工，根据该路段保洁人员数量及施工期限适当核减当月托管费。甲方未按合同

约定付款的，所欠款按同期农商银行贷款利率支付乙方利息。

第九条 合同的违约、解除或终止

（一）除本合同约定的依法、依约事项外，本合同需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议，在新的书面协议未达成之前，本合同依然有效。

（二）乙方应严格按照国家、省市、相关政策法规执行劳资、劳保、安全等制度，并高度重视维稳工作，如出现乙方环卫队伍的不稳定、上访、严重损害保洁员工合法权益等事件，同时造成工作或舆论影响的，甲方有权解除合同。

（三）考核结果：若乙方出现“第七条第一款第三项”情形之一的，甲方有权解除合同。

（四）乙方对甲方提出的工作要求未按时限要求整改或不服从管理，造成工作严重失误的，甲方有权解除本合同。甲方对乙方因不可抗力的垃圾抛洒、暴雨积水等造成清理难度的酌情考核减分，并依据工作量给与适当补偿。

（五）乙方擅自将服务合同转包或部分分包给第三者的，甲方有权解除本合同。

（六）由于不可抗力的原因使本合同无法履行或无法完全履行时，甲、乙双方协商一致可以变更或解除本合同。

（七）甲、乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项约定，保证本合同的正常履行。

（八）如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

（九）承包期内，如因自然灾害、城市建设、政策调整或者

不可抗力导致合同无法履行的，双方应该互相理解，妥善处理终止合同所涉及的相关事宜，互不追究对方责任。

第十条 合同争议的解决

对在合同履行中发生的争议，双方先行友好协商解决，协商无果时，可向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

第十一条 不可抗力情况下的免责约定


双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、重大疫情等。

第十二条 其他补充协议，与本合同具有同等法律效力。

本合同一式六份，具有同等法律效力，双方各执两份，采购代理机构存档两份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

附件 1：《城区公园市场化管理质量标准》；

附件 2：《城区公园市场化管理检查考核办法》。

甲方：（盖章）
法定代表人或其授权代理人：
开户银行：
账号：
电话：
日期：

乙方：（盖章）
法定代表人或其授权代理人：
开户银行：
账号：
电话：
日期：

附件 1:

城区公园市场化质量管理标准

一、环境卫生管理主要包括滨河休闲长廊三期及西河休闲长廊、沁水公园、运动公园一期二期范围内的人行道、绿化苗木草坪的卫生保洁，以及市政设施卫生管理（包括护栏、廊亭、座椅、雕塑、果皮箱卫生、亮化设施、音响设施等卫生）。管理标准：要做到人行道绿化带无垃圾、无杂物、无杂草，保持卫生良好；市政卫生无乱贴画、无污渍、保持干净整洁；路面、护栏每周冲洗两次。

二、园林绿化管理主要包括滨河休闲长廊三期及西河休闲长廊、沁水公园、运动公园一期二期的绿化区域，管理标准：按照陕西省园林绿化养护管理三级以上养护管理标准，包括除草、修剪、浇水、施肥、防冻、补植、病虫害防治等管护工作，做到精心组织、精心管护，保持园林绿化苗木生长旺盛、造型美观，达到三季有花，四季常青的城市绿化效果。

三、市政、亮化设施管理维护：主要包括滨河休闲长廊三期及西河休闲长廊、沁水公园、运动公园一期二期范围内的人行道、亭廊、座椅、雕塑、健身器材、果皮箱、安防设施、标识标牌等。以及公园内的景观亮化设施，监控设施、音响系统和桥梁设施。管理标准：加强巡查管理，以及维修维护，保证市政设施完好率、景观亮化率均达到 98% 以上。公园音响设施管理，按时做好新闻播报，宣传党的方针政策；温馨提示内容清晰、语言文明；背景

音乐精心筛选，健康向上；广播音量适中不扰民。

四、安保监管：做好所有配套设施管理、安全秩序管理，以及市容市貌管理。管理标准：安排巡查安保人员，全天候 24 小时做好区域安保的巡查监管工作，发现问题及时协调处理，保证设施完好，秩序良好。

附件 2:

城区公园市场化检查考核办法

为进一步提升城市公园管理水平，健全和完善考核体系，保障市场化工作顺利实施，结合我县实际，制定本考核办法。

一、考评对象、范围及内容

(一) 考评对象

承担城区公园管理任务的运营企业。

(二) 考评范围

滨河休闲长廊三期、运动公园一期二期、西河休闲长廊、沁水公园等区域的环境卫生清扫服务、公厕管护(门对河道处公厕)。

(三) 考评内容

为上述区域的环境卫生清扫保洁、园林绿化管护、亮化设施维护、景观小品管护、保安巡查管理等。区域内环卫设施、城市家具等清洁；野广告等乱贴乱画清理等。区域内公厕保洁及绿地保洁工作。规范管理执行情况、台账资料情况。工人管理及待遇工资支付情况；各级反馈问题整改落实、投诉建议办理情况；其它临时任务完成情况。

二、考核方式

采取日检查月汇总、月集中考核、年度综合考核组成。

1. 日检查月汇总。日常检查分明查和暗查等形式，县城管局在日常检查中，发现问题应及时反馈运营企业落实整改。对市民投诉、12345 热线、管理单位等反映问题，及时督促整改回复上报。

2. 月集中检查。由城管局组织相关单位人员每月开展一次集中检查。

3. **年度综合考核。**根据日常检查、月集中检查考核情况，进行汇总确定年度考核结果。

4. **考核计分。**每月考评分采用百分制，依据考核内容确定分值。

5. 扣费标准

(1) 每月考评分值 100 分， ≥ 90 分为达标，当月保洁经费不扣减。当月成绩每低于达标分 1 分，扣除当月承包经费的 1%。

(二) 年度综合考核

年度综合考核，由平时考核和每月考核两部分组成，综合月平均分值为 95 分以上的为良好、95 分至 80 分为合格、80 分至 70 分为基本合格，70 分以下为不合格。

三、检查要求

检查人员应将检查存在问题要如实、详细、准确记录备案。对检查存在问题应及时反馈，督促市场化企业立即整改，并应以书面和拍照/摄像等方式进行详细记录，相关资料做好存档，至少保存 1 年。对于检查考核中存在重大问题应以书面形式告知管理运营方，并将整改及复查情况纳入当月最终考评结果。

四、退出机制

出现下列情况之一，县城管局有权解除市场化企业相应区域合同服务：

(1) 企业中标后，一个月内未按招标文件要求和投标文件承诺规定配齐保洁员和机械设备造成重大影响的。

(2) 在承包期内，出现偷税漏税、违法失信行为，无故克扣员工工资和福利待遇、损害员工合法权益、或因管理不善，发生重大群体性事件，造成恶劣影响的。

(3) 不能按时发放工人工资及相关福利待遇的；无故克扣

或拖欠保洁员工资各类福利待遇的，经书面警告不能及时补发改正的；不能按照要求及时办理保洁员社会保险的。

(4) 一年内累计 3 次月考核在 70 分以下的本年度末予以解除合同。

(5) 在日常工作、迎接检查和活动保障中出现重大失误(市、县领导点名批评，或问责甲方主要领导等) 3 次，造成严重负面影响的。

五、其他事项

1. 运营企业有义务，且应积极按时参加县城管局召开的清扫保洁相关业务工作会议，领会会议精神，积极推进各项工作。

2. 运营企业应确保和县城管局的联系畅通。市场化企业必须对市、县各级各类通报、曝光的问题坚持“事不过夜、马上就办”的原则进行整改，并将整改结果报县城管局。

城区公园市场化检查表

检查区域：

检查时间： 年 月 日

序号	检查项目	管理作业标准	分值	评分标准	存在问题	扣分	得分
1	公园环境卫生管理 (20分)	区域内人行道、绿化苗木草坪的卫生保洁，以及市政设施卫生管理（包括护栏、廊亭、座椅、雕塑、果皮箱卫生、亮化设施、音响设施等卫生）	20	做到人行道绿化带无垃圾、无杂物、无杂草，保持卫生良好；市政卫生无乱贴画、无污渍、保持干净整洁；路面、护栏每周冲洗两次。			
2	公园园林绿化管理 (20分)	按照陕西省园林绿化养护管理三级以上养护管理标准，包括除草、修剪、浇水、施肥、防冻、补植、病虫害防治等管护工作，做到精心组织、精心管护，保持园林绿化苗木生长旺盛、造型美观，达到三季有花，四季常青的城市绿化效果。	20	按照陕西省园林绿化养护管理三级以上养护管理标准，包括除草、修剪、浇水、施肥、防冻、补植、病虫害防治等管护工作，做到精心组织、精心管护，保持园林绿化苗木生长旺盛、造型美观，达到三季有花，四季常青的城市绿化效果。			

3	市政亮化 设施管理 (20分)	区域内的人行道、亭廊、座椅、雕塑、健身器材、果皮箱、安防设施、标识标牌等。以及公园内的景观亮化设施，监控设施、音响系统和桥梁设施。	20	<p>加强巡查管理，以及维修维护，保证市政设施完好率、景观亮化率均达到95%以上。</p> <p>公园音响设施管理，按时做好新闻播报，宣传党的方针政策；温馨提示内容清晰、语言文明；背景音乐精心筛选，健康向上；广播音量适中不扰民。</p>			
4	公园安保 管理 (20分)	做好所有配套设施管理、安全秩序管理，以及市容市貌管理。	20	安排巡查安保人员，全天候24小时做好区域安保的巡查监管工作，发现问题及时协调处理，保证设施完好，秩序良好。			
5	公厕管护 (20分)	做到地面、墙面、窗户干净整洁；无蛛网、无积水、积尘、无蝇蛆、便池内无尿垢，无粪便、无异味。如厕所设施出现问题应及时通知并进行修复。	20	做到地面、墙面、窗户干净整洁；无蛛网、无积水、积尘、无蝇蛆、便池内无尿垢，无粪便、无异味。如厕所设施出现问题应及时通知并进行修复。			