

项目名称：新站高新区磨店社区环境卫生和市容秩序服务

项目编号：2021AXXFN00066

服 务 合 同

合肥鸿鹤物业管理集团有限公司

____年____月



环境卫生和市容秩序服务项目承包合同

甲方：合肥新站高新区磨店社区管理委员会

乙方：合肥鸿鹤物业管理集团有限公司

为进一步推进高教基地市场化运作，打造优美、整洁的人居环境，根据《中华人民共和国合同法》及有关法律的规定，本着公开、公平、公正，自愿竞标，风险抵押，经费包干、自负盈亏，责、权、利和谐统一的原则。经双方充分协商，达成如下协议：

第一章 承包范围及内容

第一条 磨店辖区所有范围；

第二条 甲方将磨店自管区域道路清扫保洁、垃圾收集运输、“牛皮癣”清理、垃圾清理；磨店社区全境市容秩序维护、劝导；协助数字城管案件整改；违法建设制止、上报并协助整改等工作交由乙方负责承包。

第二章 承包时间

第三条 本项目承包期限 1+X ($X \leq 2$)，每年一签，考核不过关，立即终止合同。

第三章 工作任务

第四条 负责安排保洁员每日对所辖区域范围内居民产生的垃圾进行分类收集。

第五条 负责安排保洁员对所辖区域范围乡村道路、沟塘水渠、居民门前屋后等场地进行清扫保洁及垃圾分类。

第六条 负责对承包区域内出现偷倒的垃圾，应做到及时发现，及时汇报，及时清除。

第七条 负责对所辖区域内出现的无主施工弃料或无主沙石、杂物等及时进行清理。

第八条 负责上门将居民收集容器内垃圾收集运输至村（居）设置的垃圾收集点。

第九条 负责项目服务范围内道路路面和沿线两侧（含绿岛）的清扫保洁、垃圾收集运输（含枯枝、落叶等绿化垃圾）和乱张贴、乱涂写等“牛皮癣”的清除、村村通道路两旁绿化、树木修剪。

第十条 本项目服务范围涉及到道路的，需向服务道路范围往外顺延 10 米。

第十一条 负责按甲方要求，配置和安排本项目服务范围内道路所需的环卫设施，50L、240L 分类收集垃圾桶、果皮箱日常清洗、维护管理等工作。

第十二条 负责本项目道路两侧乱倒垃圾的监管、清理等。

第十三条 负责本项目日常作业质量监督检查和记录工作。

第十四条 负责社区全境市容秩序维护、劝导；协助数字城管案件整改；违法建设制止、上报并协助整改。

第十五条 负责积极配合做好甲方交办的其它整治活动。

第四章 人员、设备配置及质量标准要求

投标人须在合肥市具有固定办公场所，如暂无办公场所的，应在投标文件中书面承诺在中标公示期满后 30 个工作日内落实场地。

240L、50L 垃圾桶的数量、质量、型号及颜色必须按照甲方要求一次性配置到位，破损垃圾桶按要求进行更换，如不及时更换，甲方将按规定统一更换，所需费用从乙方服务经费中按实际采购价扣除。

第十六条 人员配置要求

本项目所需人员要求：

乙方需为所有清扫保洁人员和劝导员统一配备行业统一的警示服（或工作服），服装包括工作帽、春秋装、夏装、冬装（包括棉马夹）、每人每年各 2 套，每人每年雨衣 1 套，必须具有所属单位的明显标志，乙方定制的服装样式必须经甲方同意。

第十七条 工作时间及质量要求

1、人工作业时间要求：清扫保洁人员实行全天候保洁，道路每天人工清扫不得少于 1 次；前端垃圾收集人员每天上户收集、运输垃圾不得少于 2 次，其中上午 6:30--8:30，下午 14:30--16:30 为垃圾收集时间段（清扫时间、垃圾收集运输时间如有变动，以行业主管部门通知为准）；中端垃圾中转时间每天不得少于 2 次，具体时间根据前端收集情况执行；240L 垃圾桶、果皮箱每天至少用水清洗一次；市容秩序、数字城管工作时间 7:30-21:00。

2、工作质量标准要求

（1）自然村庄居民门前屋后、沟塘水渠等无成堆裸露垃圾、漂浮物，村村通道路两旁绿化、树木及时修剪。

（2）辖区范围内沿线道路路面干净整洁，无施工弃料、建筑垃圾、漂浮物、石块、灰沙、无垃圾杂物、无积水积泥、油污、无痰迹烟蒂、无果皮纸屑、无土石杂草等。

（3）辖区范围内沿线道路及两侧 10 米范围内干净无杂物，边角路牙侧石、交通护栏等公共设施周边干净。

(4) 气温在 2 摄氏度以上时应按行业主管部门的要求每天对道路进行冲洗、降尘，做到路面见本色。

(5) 对承包区域内出现偷倒的垃圾和破坏市容环卫设施等行为的，应做到及时发现，及时汇报，及时清除。所需费用由中标单位自行承担。

(6) 清扫保洁人员上岗作业时应穿着行业统一的警示服（或工作服），保持衣冠整齐，且有明显所属单位标志。早上、夜间作业时应佩带 LED 反光安全标志。

(7) 垃圾及时收集、密闭运输；垃圾无涨桶、外溢。

(8) 道路两侧及道路出入口可视 10 米内交叉口的建（构）筑物立面、桥梁、路灯杆、栏杆、广告标牌、路灯控制箱及底座、路牌、公交站亭、配电箱、电线杆、有线电视接线杆箱、电缆线杆、宣传栏、窨井盖、树木及其他设施上的乱张贴、乱涂写、乱刻画等在发现后 30 分钟内清理完毕并做到同色覆盖，保证覆盖外边规则，不留痕迹。

(9) 要求人行道上的自行车、摩托车停放有序，对自行车、摩托车驾驶人在现场的，要劝阻驾驶人按规定有序停放；对自行车、摩托车驾驶人不在现场的，要主动将车辆按规定摆放整齐。

(10) 发现沿街门面有店外经营、占道堆放沙土、杂物和摆放灯箱、广告牌匾以及流动摊点占道经营等行为时，要及时进行劝阻和制止，并做好教育与宣传工作，对拒不服从管理的，要及时安排清理。

(11) 发现沿街有乱挂条幅、乱晒衣服、毛巾、被褥等物品时要及时进行劝阻，要求其立即将物品清理。

(12) 发现因修、洗车和加工喷漆等行为造成路面污染，以及私自挖掘城市道路、私拉管线造成路面损坏的行为时，要及时进行制止，及时汇报。

(13) 发现有不按规定时间、地点倾倒垃圾的行为时，要进行劝阻和制止。对于正在乱倒的要及时制止，并要求违法行为人立即清理，已经乱倒而违法行为人又不在现场的，要及时清理。

(14) 发现有破坏绿地、损毁树木的行为时，要及时制止，及时汇报。

(15) 发现有抢建，抢栽，抢挖等违法建设时，要及时劝阻和制止，上报并协助整改。

(16) 发现遛狗未牵绳以及宠物狗乱排泄，要及时劝阻并清理排泄物。

第五章 管理要求

第十八条 在大扫时间段内，路上所有工人必须坚持每天一大扫，不得以小扫把代替或自行改变作业规定，否则扣除中标供应商 50 元/人/次；其余时间为保洁时间段，所有工人必须持小扫把、防风簸箕进行作业，不得以方便袋和自制工具代替作业工具，否则扣除中标供应商 50 元/人/次；遇到雨、雪天气，作业时间工人应该顺着路牙推水或者铲冰除雪，否则扣除中标供应商 50 元/人/次。

第十九条 中标供应商必须派 1 名文员到甲方指定的地方上班，负责每天将本单位的车辆作业运行轨迹、视频整理好上报至甲方，负责上级部门的热线回复和日常通知工作。

第二十条 中标供应商必须严格按照标书规定的人数设置人员，不得改动，每少一人每月扣除中标供应商 1000 元人民币，总人数低于标书规定 80%以下的甲方将终止合同；所有人员必须一人一班，不得连班，连班人数达到总人数的 20%以上的甲方有权终止合同。

第二十一条 所有道路绿化带内泥土必须低于路牙石，绿化带内漂浮物、烟蒂等杂物随时发现随时清理，整体清掏每半月不得少于一次，清掏前及时上报，清掏结束后由主管部门核实签字后方可认同，否则视为未清掏，没有按照规定清掏的每条路每次扣除中标供应商 500 元人民币，以此类推。

第二十二条 中标人每季度至少参加一次主管部门的工作会议，或者到主管部门了解公司的实际工作状况，未参加会议或未前往主管部门了解公司情况者每季度扣除承包经费 1000 元人民币，超过 2 个季度的甲方有权解除合同。

第六章 法律责任

第二十三条 乙方负责承包范围内的安全作业管理，严格按照有关部门的要求，制定有关规章制度；

第二十四条 乙方负责对作业人员进行思想教育，专业培训，安全教育，做到遵纪守法，配证上岗；

第二十五条 承包期内所发生的民事、刑事、安全事故、劳资纠纷等一切（法律）责任及经济损失均由乙方承担。

第二十六条 在承包期限内因乙方管理不善，导致道路管理质量或市容秩序、数字城管考核达不到规定要求，造成严重影响，经检查考评，月检综合得分连续两个月低于 80 分的，承包合同予以解除。

第七章 监督管理和考核

第二十七条 按照行业管理要求进行监督，依据《国家城市环境卫生质量标准》、《合肥市市容和环境卫生管理条例》、《合肥市市容环卫考核办法》、《合肥市农村环境治理考核办法》、《合肥市数字城管考核办法》及磨店城管考核方案等有关规定部门对中标人组织考核，并将考核结果作为奖惩依据。

第八章 承包经费

第二十八条 承包经费按乙方的中标价 壹佰陆拾捌万陆仟贰佰玖拾捌元肆角柒分 (¥: 1686298.47 元): 计算 (包含: 人员工资、福利、社会保险、意外险、日常加班费、未休年休假工资、工具费、节日加班费用、作业设备、工具购置、指定市政公共设施清洗及保管费等所有项目经费)。乙方在承包期间必须按国家《劳动合同法》规定规范用工，办理相关保险，保险按国家相关规定执行，成本核算时所有配备的人员都应计算保险部分，不得以使用 40、50 人员为由不予核算。人员工资不得低于合肥市现行最低标准 1650 元/月。乙方每月 5 日之前必须把环卫工人的工资发放表报至甲方，经甲方核实各项费用的发放达到甲方招标要求时，甲方将在下月 5 号之前转拨乙方上月经费，发生克扣工人工资、加班等费用及未按要求购买社会保险时，甲方将扣除乙方相应费用，直接发放给工人，并将乙方未缴的社会保险费转付至合肥市社会保险征缴中心。

第九章 其他事项

第二十九条 乙方必须根据甲方制定的工作要求和有关法律、法规的约定，指定环境卫生作业服务实施方案，自主开展服务活动，完成各项作业任务，质量标准和作业规范达到优质等级的要求。

第三十条 乙方须每月向甲方报告作业服务实施情况；对甲方提出的意见及时采纳并采取相应整改措施；对于作业服务范围内发生的违反城市管理的人和事，要积极采取劝阻、制止等措施，并及时向甲方报告。

第三十一条 承包期间乙方必须与每位作业人员签订劳动合同，提供劳动安全保障，购买社会保险和人身意外伤害保险，每位环卫作业人员须购买保额不得低于 80 万元/年意外伤害保险，凡是不能购买意外伤害保险人员严禁上路作业。注重文明作业，安全操作，作业时发生任何安全事故均由乙方负责并承担一切责任。

第三十二条 因乙方管理不善或操作不当和其他一切不可预见原因造成的一切安全事故并对甲方或第三方造成人身、财产损害的，乙方承担全部责任并负责善后处理，甲方概不承担任

何责任，由此造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应的经济赔偿。产生事故的原因，以相关主管部门的认定为准。

第三十三条 本项目承包期采用 1+x 模式，合同期 1 年。合同期满，由采购人根据考核情况决定是否续签下一年度合同，每次续签期限不超过一年，最多续签 2 次，总合同期不得超过 3 年。本合同服务期限为：2022 年 4 月 20 日至 2023 年 4 月 19 日

第三十四条 实行退出机制。乙方应于合同签订前支付甲方履约保证金 伍万 元整（人民币），在合同履行期限内，如果乙方没有任何违约行为，则甲方应在合同终止后 30 日内将履约保证金无息退还乙方。乙方在承包期内违反下列条款之一的，甲方有权无条件解除合同，所受履约保证金不予退还，由此产生的经济损失，由乙方自行承担；

严重违反国家法律法规和政策的。

严重违反各项管理制度，经甲方就同一问题发出整改通知两次整改仍不合格的或两次考核仍不合格的。

清扫保洁和市容秩序工作人员，没有按核定人员到位，经二次责令未整改的。

违反劳动纪律、法规或规章，不能妥善解决与作业人员之间劳资争议并造成恶劣影响的。

在工作中，发生恶性服务质量事件，给甲方造成重大经济损失，严重影响甲方声誉的（两次连续在新闻媒体曝光或被有关行政部门公开点名批评或被群众因同一事件投诉三次以上的）。

乙方必须遵循“整体运作、统一管理、薪金到人、意外险到人”的原则，如果发现拆整分包，违规操作，经查属实的。

乙方无正当理由中途不履行合同的。

第十章 违约责任

第三十五条 合同签章生效后，除不可抗力外，甲乙双方不得无故单方面变更或解除合同，否则，视为违约，违约方按合同总价款的 5% 向守约方支付违约金。

第三十六条 乙方有下列情况之一的视为违约，甲方有权解除合同并按合同总价款的 5% 向甲方支付违约金，支付违约金不影响本合同继续履行：

乙方达不到合同约定的质量标准和管理要求的。

乙方不能履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

经检查考评，月检综合得分连续两个月低于 80 分。

第十一章 免责条款

第三十七条 在履行合同过程中，因遇不可抗力，甲乙双方均应采取有效措施尽力减少损失并阻止损失的扩大。若确需变更或解除合同时，要求变更一方应及时通知对方，对方在接到通知 3 天内给予答复，逾期未答复视为同意。

第十二章 特别事项

第三十八条 附件 1、附件 2、附件 3、附件 4 作为合同组成部分，与合同具同等效力，合同未尽事宜，按招标文件相关规定执行，招标文件和合同均无明确规定的双方协商解决。

第三十九条 中标单位第一个月为试用期，试用期内经甲方考核综合得分低于 80 分，甲方有权解除合同。

第十三章 争议解决方式

第四十条 凡因本合同的签订、履行、解除、终止引起的或与本合同有关的任何争议，甲乙双方应通过友好协商解决，协商不成时双方同意向合同履行地人民法院诉讼解决。

本协议一式四份，甲乙双方各一份，区公共资源管理中心、区城市管理局备案一份。协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。其他未尽事宜，双方协商解决。

甲方（盖章）：

法定代表人：

授权委托人：

地 址：

乙方（盖章）：

法定代表人：

授权委托人：

地 址：



2022年4月19日

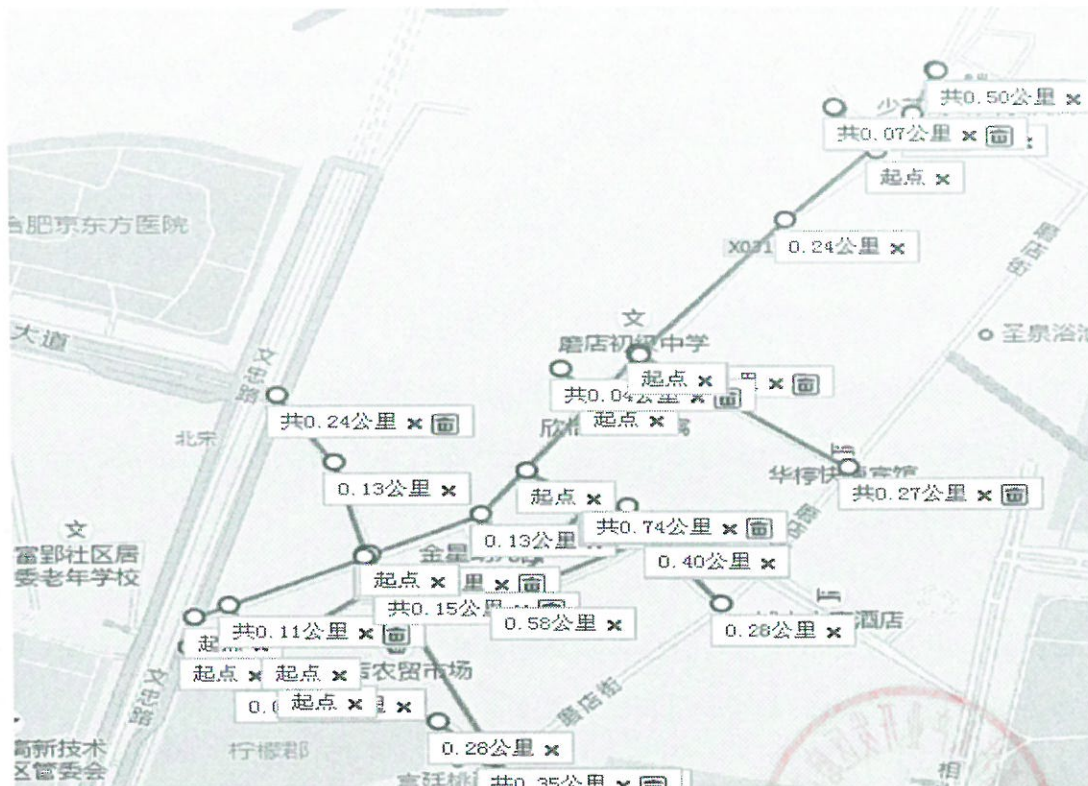
2022年4月19日

附件 1:

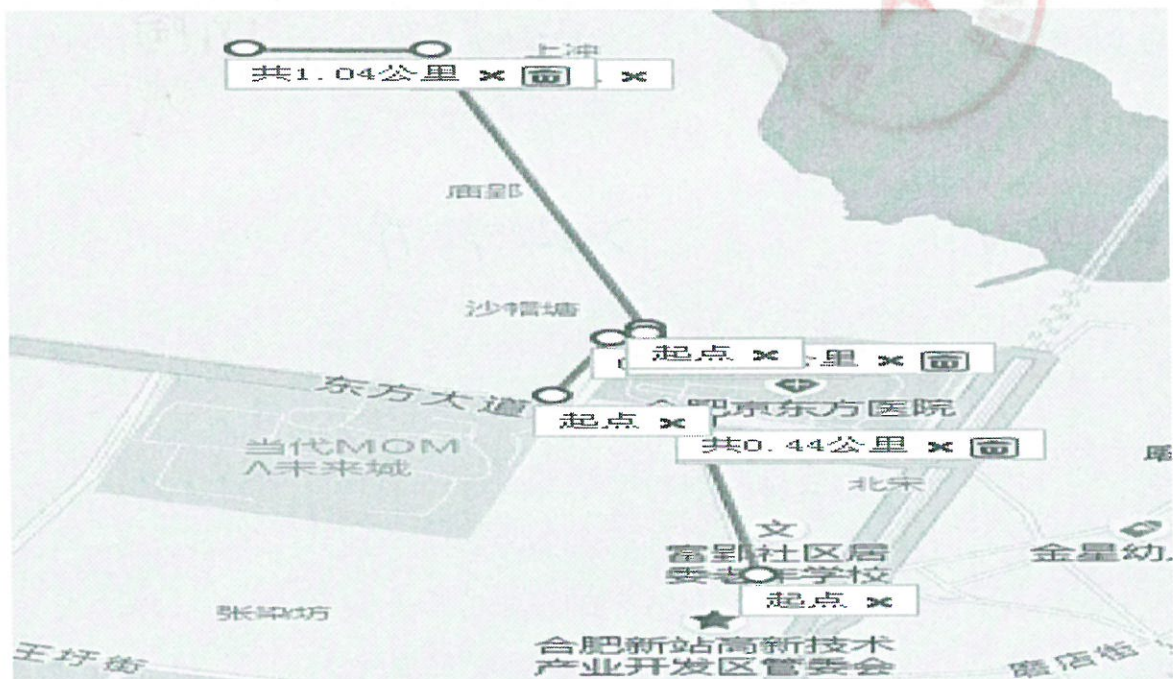
磨店社区环境卫生保洁区域

(长度共 62310 米)

磨店老街共 3370 米



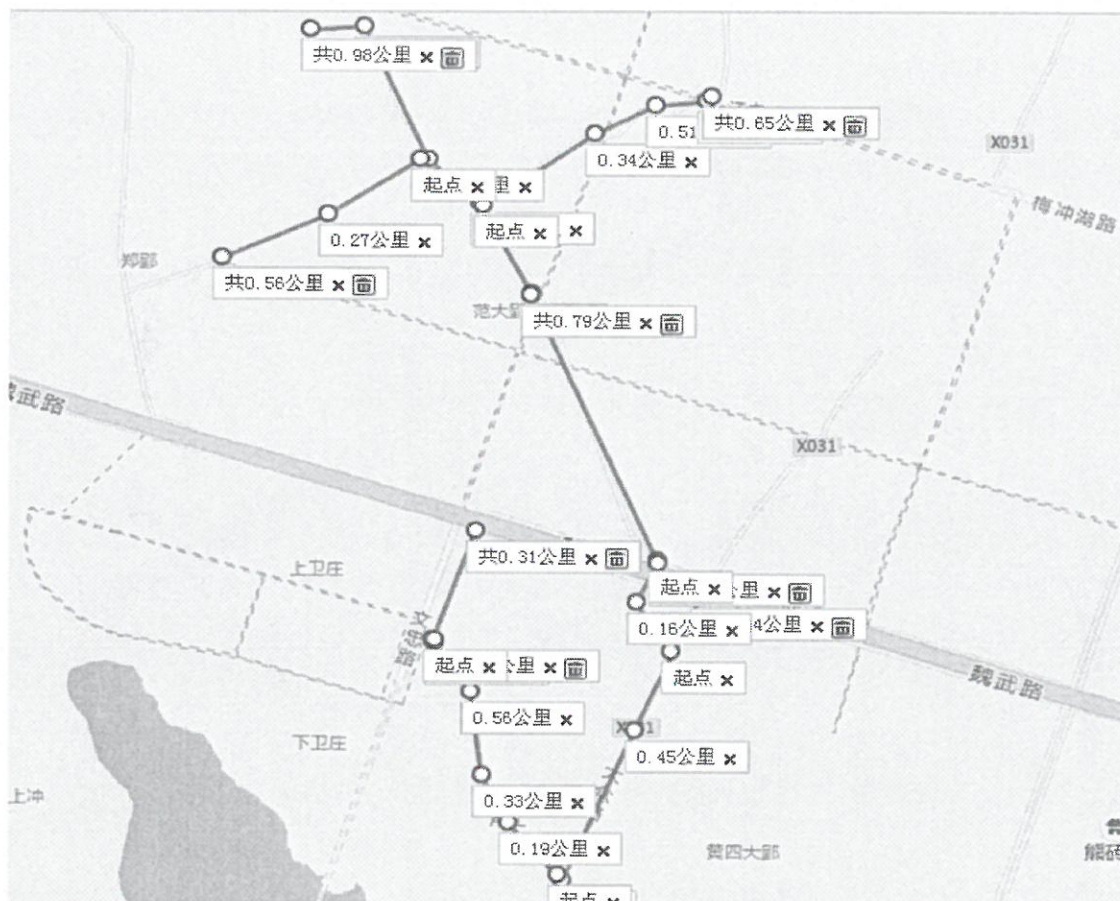
富郢社居委共 1700 米



王圩社居委共 5200 米



张店社居委共 4600 米



王家山

魏武路

大公路

义庄

共0.34公里 × 田

共0.72公里 × 田

共0.36公里 × 田

起点 ×

0.22公里 ×

共0.76公里 × 田

起点 ×

文

起点 ×

群治小学

起点 ×

0.52公里 ×

共0.67公里 × 田

共0.63公里 × 田

共0.15公里 × 田

共0.63公里 × 田

0.26公里 ×

共1.26公里 × 田

刘土地庙

刘土地庙

校敬老院分校

共0.56公里 × 面

孙氏宗祠

孙吴店

起点 × ×

八联农家园林

1.18公里 ×

1.32公里 ×

众兴服务区

众兴服务区

G40

临河生态园

X031

起点 ×

梅冲湖

梅冲湖路

共0.14公里 × 面

起点 × 里 × 面

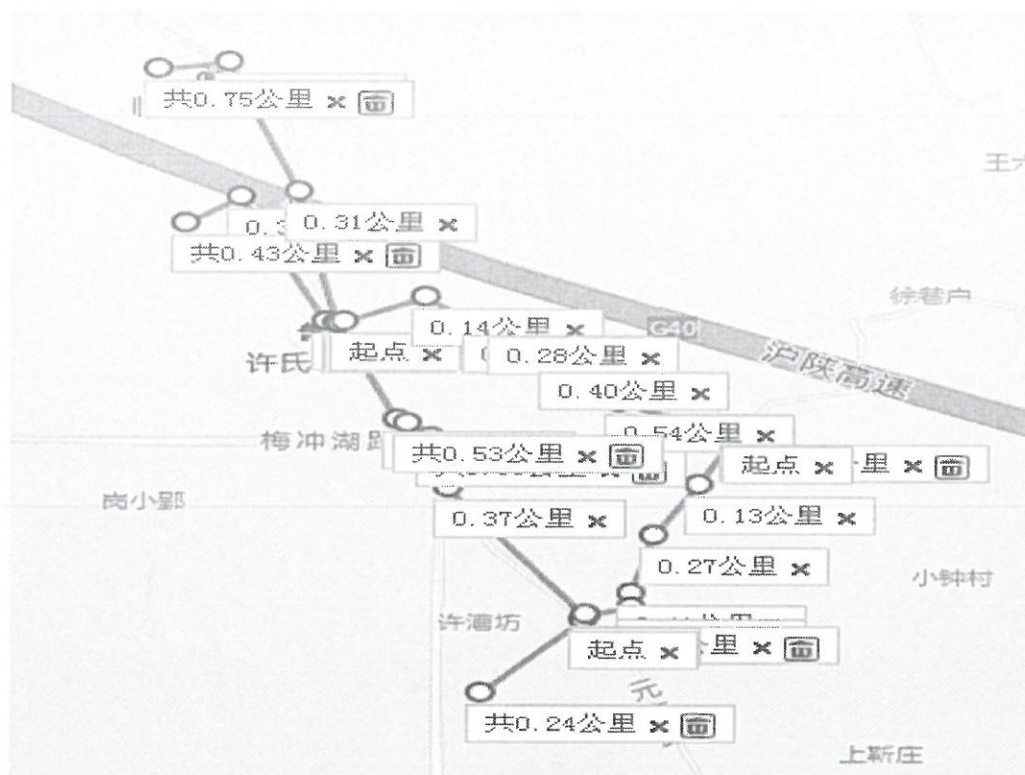
梅冲湖

0.30公里 ×

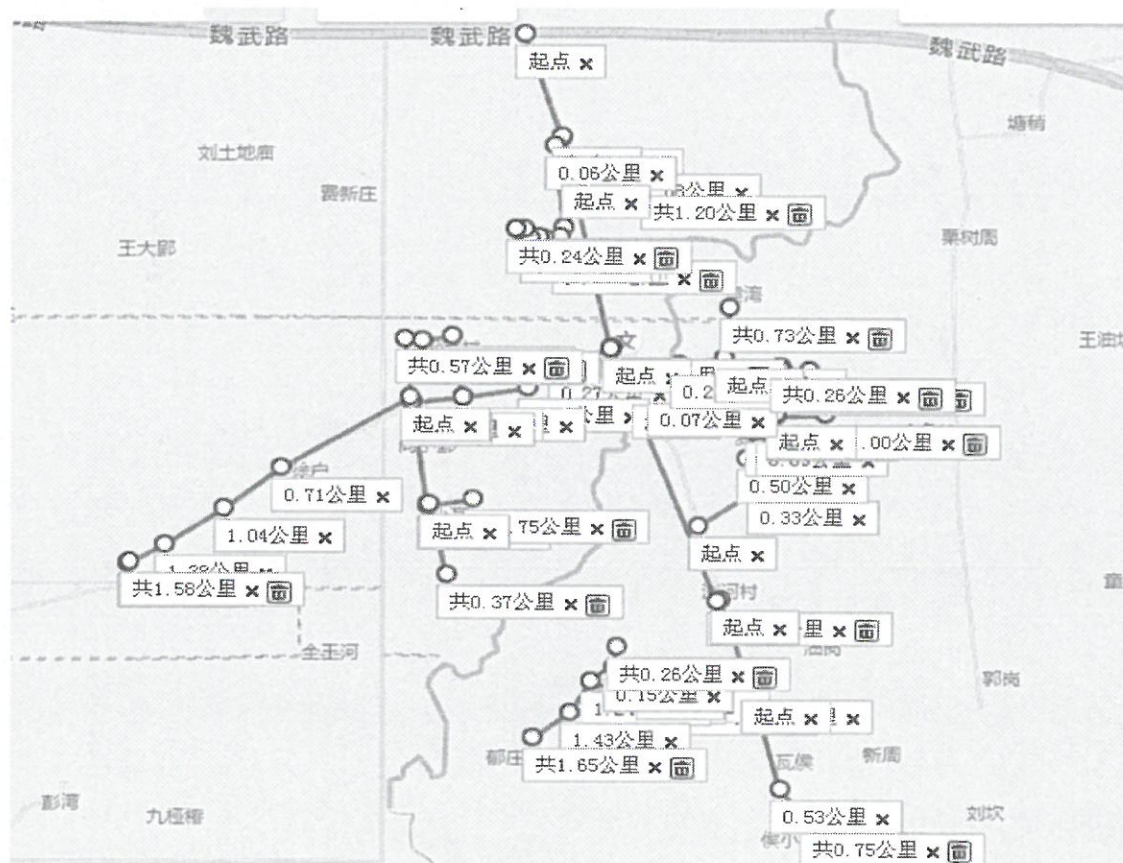
0.41公里 ×

共0.51公里 × 面

漕坊社居委共 5420 米



沿河社居委共 22870 米



[illegible]

12 / 17

附件 2:

合肥市环境治理月度质量考核评分细则

表一

分值	考核内容和要求	评分细则	扣分情况
35 分	按标书规定清扫、保洁	未在规定时间内完成清扫、保洁的，每例扣 1 分	
	按规定的时间垃圾收集、运输	未达到规定的保洁时间，每例扣 1 分	
	清扫作业和保洁合理衔接无空缺	清扫和保洁出现人员空缺，每例扣 0.5 分	
	节假日、重大活动服从统一安排，增加人员、延长清扫保洁时间	不服从统一安排的，一次扣 5 分	
	上岗人员统一穿行业标志服，工作时间不离岗、不串岗	发现未穿行业标志服，每人每次扣 0.1 分；离岗、串岗、聊天每人每次扣 0.1 分	
	合法规范用工，签订劳动合同 缴纳社会保险	每发现一例未签订劳动合同的扣 2 分；未按规定办理社会保险，每次扣 2 分	
	按时支付工人工资及福利待遇	发现未按时支付工人工资及福利待遇的，每次扣 5 分；工人上访查实的，每次扣 2 分	
	根据规定足额配备清扫保洁人员	按标书规定执行	

表二

分值	考核内容和要求	评分细则	扣分情况
50 分	路面净，无明显沙石、泥土、废弃物和混凝土泼洒，结块等	有成片沙石、泥土混凝土泼洒，结块等的，每发现一处扣 0.5 分；路面未清或清扫不彻底，每发现一处扣 1 分；废弃物超过单位控制指标的，每发现一处扣 0.5 分	
	沿线公路路牙净	路牙或隔离桩下有明显灰砂带、积水的，每发现一处扣 0.5 分	
	自然村庄环境美，村村通道路两旁绿化、树木修剪	发现自然村庄沟塘水渠有垃圾、漂浮物的每次扣 0.5 分；门前屋后有垃圾漂浮物或有明显废弃物，每处扣 0.5 分；村村通道路两旁绿化、树木未修剪，每处扣 0.5 分	
	垃圾收集及时、密闭运输	每发现一处垃圾堆扣 0.5 分；没密闭运输的，每次扣 1 分	
	严禁焚烧垃圾、杂物	每发现一例扣 0.5 分	
	垃圾收集容器配置及桶体摆放有序、外体整洁	配置按标书规定执行，垃圾桶外体脏，每桶次扣 0.1 分；垃圾运输不及时、垃圾外溢，每处扣 0.5 分	
	清扫保洁范围内无乱倒垃圾、无建筑垃圾、装潢垃圾等	每发现一处扣 0.5 分	

	果皮箱、标准桶设置合理， 摆放整齐，清洁干净	箱体明显歪斜，每只扣 0.2 分；没有清掏，每只扣 0.2 分；洗刷不净，每只扣 0.2 分；垃圾外溢，每只扣 0.5 分；摆放不整齐每次扣 0.2 分	
	按要求清扫、冲洗、洒水、 洗涤	未按要求清扫、冲洗、洒水、洗涤每次扣 10 分	
	合同规定范围内无“牛皮 癣”、乱张贴	有“牛皮癣”扣 0.1 分；“牛皮癣”较多扣 0.3 分；“牛皮癣”很多扣 0.5 分	

分值	考核内容和要求	评分细则	扣分情况
15 分	管理机构健全	不健全的扣 5 分	
	有各项管理制度	无管理制度的扣 5 分	
	以机械冲洗清扫为主	没有按照标书规定作业的，每条路每次扣 10 分	
	服从统一部署和安排	未服从统一部署和安排的，每例扣 5 分	
	无市民投诉、新闻媒体曝光等不良社会反映	市民投诉查实的，每次扣 2 分；未及时解决的扣 5 分；因不尽责被媒体曝光的，每次扣 10 分；造成重大影响的解除合同	

备注：1、月度考核每扣 1 分相应扣除 1000 元，低于 80 分为不合格，扣除 50%当月费用，两次考核低于 80 分，解除合同。

2、环卫人员低于 29 人，直接视为不合格。

根据合同要求，乙方每月将环卫工人工资发放表报至甲方存档。

附件 3:城市管理月度考核（市容秩序、数字城管）

序号	指标名称	基本分	考核内容	扣分标准	得分
数字 城管 考核 (51 分)	超期案件	10	案件处置超出规定时间	每一个超期案件扣 5 分	
	返工案件	10	未通过市级平台核查而发回重新处置的案件	每一个返工案件扣 5 分	
	延期案件	10	由于天气原因或者其他原因导致案件无法在规定时间内完成处置，普通延期纳入月度考核，经批准延期的私搭乱建、违法建设等案件暂不进行延期率考核、由城管部安排专人处置	每一个延期案件扣 5 分	
	市级考评情况	10	市级考评项目，由市局形成立案，按重点、较重点和一般案件类型分类	按重点、较重点和一般案件类型分类，依次按每件 4、3、2 分值扣分	
	市民投诉办理情况	5	指城市管理工作覆盖范围内符合立案标准的“12345”转办和“12319”热线来电案件；通过微信，举报平台和市民通软件上报并立案的案件，按照规定时限和要求处置并完成核查结案	未按照要求处置扣 5 分	
	漏报案件	6	信息采集监管项，各社区、城管局每月上报 30 个漏报件	每少报一个扣 2 分	
日常 考核 (39 分)	城市管理日常督查	39	市、区、社区日常督查项目，包含暴露垃圾、绿地脏乱、乱堆放、违规户外广告、共享单车、非机动车乱停放、废品回收站点、违规宣传、广告破损、非法小广告、牛皮癣、摊点、晾晒、垃圾桶设置和卫生问题等其他情形	根据市、区、社区通报予以扣分，每处依次给予扣 3、2、1 分	
城调 队考 核 (10 分)	城调队考核	10	店外经营、违规摊点、乱堆放物料、非机动车乱停放、乱晾晒、非法小广告、违规户外广告、户外广告、违规宣传品、绿地脏乱、道路不洁、垃圾收集点设置问题、垃圾收集点卫生问题、暴露垃圾、绿化弃料	根据磨店社区被城调队抽查问题予以扣分，发现一处扣 1 分	
备注	一、新站区月度城市管理考核成绩排名全市前五名，不处罚。				

	二、月度考核每扣一分相应扣除 1000 元，低于 80 分为不合格，扣除 50%当月费用，两次考核低于 80 分，解除合同。
	三、劝导人员低于 15 人，直接视为不合格。

