

# 道路物业管理合同

甲方：芜湖市鸠江区人民政府清水街道办事处（以下简称甲方）

乙方：安徽鸠兹物业服务有限公司（以下简称乙方）

根据芜湖市公共资源交易中心【项目编号：WH15CG2021FW3170】中标通知书，甲方将道路物业管理交由乙方承包，为了明确甲、乙双方在承包期间的责任权利和义务，经双方协商，签定本承包合同，双方共同遵守。

## 一、承包期限。

1、承包期限为叁年，承包合同壹年一签。第一年承包期限自 2022 年 1 月 22 日至 2023 年 1 月 21 日。

2、乙方需严格按照《清水街道市场化运作道路考核办法（暂行）》规定的条件和标准执行。

## 二、承包经费。

本合同将清水街道道路物业管理项目承包给乙方，乙方一年的承包经费为人民币壹佰贰拾伍万零伍佰叁拾陆元肆角肆分/年（¥1250536.44 元/年），折算后每月承包经费即拾万肆仟贰佰壹拾壹元叁角柒分/月（¥104211.37 元/月）。

三、承包范围和内容：详见招标文件（项目编号 WH15CG2021FW3170）。

四、服务质量及考核标准。按照《清水街道市场化运作道路考核办法（暂行）》执行。

五、清水境内面积明细表和劳保用品、工具。详见招标文件（项目编号 WH15CG2021FW3170）附件一、附件二。

六、人员工资福利和车辆等要求。

1、为保证道路城市管理及保洁质量，合约期间乙方必须按照投标文件中承诺人数配备人员不低于45人【一线环卫工人 38 人（含冲洗车驾驶员 1 人，公厕保洁 4 人）、文明劝导员 5 人、管理人员 2 人（含数字化工作人员 1 人）】，并且在履约进场前须提交详细全部用工名单（每名工人的身份证复印件及联系方式）。

2、乙方必须依法与所聘用环卫工人、文明劝导员及管理人员签订合同，并报甲方备案；今后，如有人员变动，必须在十日内向甲方报备，其中管理人员的变动须经甲方书面同意。乙方需按国家规定为所聘用的全部员工办理“社保五险”和购买每年壹佰万元/人的人身意外伤害保险（或雇主责任险）。甲方在每月拨付承包经费时，将按实际购买社保人数进行核减后拨付，将未购买社保的人员费用从每月应付乙方承包费中直接扣除。

3、乙方应严格按照投标文件中所承诺的劳保用品和劳动工具的种类、数量足额发放。

4、乙方需投入 4 吨以上（含 4 吨）冲洗车（含喷雾功能）1 辆、电动垃圾清运车 2 辆、电动三轮保洁车 10 辆（提供承诺函并加盖公章），冲洗车需保证每日对辖区主次干道进行不少于 2 次的冲洗。

5、辖区内分类垃圾桶的更换、清理与清运，确保保洁范围内分类垃圾桶完好无破损，并按分类垃圾桶摆放要求成对设置。

6、乙方在合同签订前必须向甲方提供书面道路城市管理、清扫

保洁以及其它落叶季节、梅雨季节、雪天等各类应急方案。

7、乙方须在合同签订当天完成文明劝导员队伍的建立、现有保洁人员接管、冲洗车及电动垃圾清运车、电动三轮保洁车的投入、劳保用品购置等前期准备工作，甲方将组织人员进行验收，验收合格后与乙方按照招标文件要求签订承包合同。

8、乙方在承包期间，若因修路等各种不可抗力原因导致的道路清扫面积出现变动，乙方不得以保洁面积增加为由要求甲方增加承包款，甲方不得以保洁面积减少为由要求乙方核减承包款。

9、行政费用。乙方需在作业区域设立必要的办公设施，费用自理。

**七、履约保证金。**乙方在本协议签订当天按规定将履约保证金回执交由甲方查验，并将回执复印件盖章后交由甲方存档。

## **八、甲、乙双方的权利和义务。**

### **1、甲方的权利和义务**

(1)甲方有权按照《清水街道市场化运作道路考核办法（暂行）》之规定对乙方进行考核，并根据考核结果支付承包费以及追究违约责任。

(2)甲方有权督促乙方进行岗位培训、安全培训、工作部署和工作讲评，并监督乙方对员工的工资和福利劳保用品发放。

(3)甲方有权要求乙方对承包区域内的作业人员、作业方式予以调整或更换，乙方收到甲方的通知时，应在3个工作日内予以无条件执行。

(4)除特殊情况外，甲方应确保承包经费及时到位。

### **2、乙方的权利和义务**

(1)乙方必须依照招标文件及本合同规定的作业形式、作业质量标准按时、保质、保量完成所承包作业项目范围，承包事项的工作，承包期间，如遇政府有关部门的政策、作业标准、作业时间调整等，乙方无条件执行，且不得向甲方提出任何增加承包款。

(2)乙方有义务参加甲方相关业务会议，并接受甲方监督、考核、奖惩。积极做好物业软件资料。

(3)乙方在合同履约期间出现的一切纠纷和安全事故，所产生的法律责任以及相关费用均由乙方自行承担。由于乙方(包括乙方员工)过失而导致甲方或第三方人身伤害或财产损失的，乙方承担全部责任，并确保甲方免于承担由此产生的诉讼及赔偿。若甲方由此承担的任何赔偿或补偿费用，均有权从应付款项直接扣除。

(4)乙方的工作人员的每天都要打卡上岗，用于证明乙方配备的工作人员全部到岗参加劳动，乙方及工作人员不得以任何理由和方式，缺岗或冒名顶替。

## 九、违约责任。

1、未经甲方同意，乙方不得将承包项目发包、转包和分包，否则将视乙方根本违约，甲方有权解除合同，乙方应支付甲方违约金伍万元。

2、承包期内，乙方违反本合同及《清水街道市场化运作道路考核办法(暂行)》有关文件规定，甲方可以单方面解除合同，且乙方应支付甲方违约金伍万元。

3、乙方违反法律、法规、国家和地方有关政策的或不服从甲方的指令要求的，甲方有权解除本合同，乙方应支付甲方违约金伍万元。

4、本合同期满终止，或一方依法依约解除，乙方须于终止(或



解除)之当日,与甲方办理移交手续,如逾期,则每逾期一日,乙方须支付甲方违约金伍仟元。

#### 十、争议的解决。

甲、乙双方如发生争议,先由双方协商解决。协商不成,可向甲方所在地人民法院诉讼解决,如乙方违约,须承担甲方行使债权全部费用(包括诉讼费、律师费等)。

#### 十一、未尽事宜。

合同如有未尽事宜,须经双方共同协商,做出补充约定,补充约定与本合同具有同等效力。

#### 十二、组成合同的文件。

以下附件作为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

1、《清水街道市场化运作道路考核办法(暂行)》;

2、本项目中标通知书。

#### 十三、合同的份数。

本合同自签字之日起生效,一式陆份,甲方持肆份,乙方持贰份,具同等法律效力。

甲方:(盖章)

甲方代表(签名):

日期:2022年1月21日

乙方:(盖章)

乙方代表(签名):

日期:2022年1月21日

