

芜湖市湾沚区红杨镇全域物业保洁及物业管理承包合同

甲 方：芜湖市湾沚区红杨镇人民政府

乙 方：湖南仁仁洁国际清洁科技股份有限公司

为深入推进红杨镇农村环卫保洁和相关物业管理工作，实现城乡环境卫生覆盖到村、组、户，建立常态化物业管理长效机制，2023年6月，甲方就芜湖市湾沚区红杨镇全域物业保洁及物业管理委托安徽求是工程建设咨询有限公司进行公开招标，乙方取得了芜湖市湾沚区红杨镇全域物业保洁及物业管理的承包权。甲、乙双方根据招标文件的约定在自愿平等、充分协商的基础上，签订本合同，双方共同遵守。

一、合同期限：服务期限共计叁年，合同一年一签，本次合同服务期限为2023年8月1日起至2024年7月31日止。根据招标约定，本合同期满前一个月，服务满足甲方要求，续签下一年合同。

二、承包作业内容：

（一）承包范围和主要内容

乙方承包芜湖市湾沚区红杨镇全域物业保洁及物业管理，管理服务面积144.6平方公里，具体工作内容如下：

（1）居民小区物业管理

主要包括但不限于团坝小区、三胜小区、六保小区、新桥小区、枫华府第小区、马冲小区、罗公小区、万福小区、和平小区、珩琅小区、谢翟小区、沿江花园、岗山小区等居民小区及所有美丽乡村点，具体包括日常环卫保洁（含单元

门、楼道走廊、楼梯、公厕等公共部位）、垃圾分类及清运、各类小广告的清除、乱披乱挂的清除、公共部位乱堆放的整治、基础设施的维修管护（路灯、楼道灯、窨井盖、雨污管网堵塞疏通、路牙石等）、消防安全管理、物业费收缴等。

（2）交通道路物业管理

镇域范围内所有道路（含桥梁）的清扫保洁及特殊天气的应急处置；乡级及以上道路（含各村（社区）一条主干道，以招标文件附表为准）路面及路肩障碍物（路肩杂草每年清除不少于4次）和种植物清除及行道树刷白等虫害防治；道路渣土、石子的清除及渣土、石子等抛洒滴漏运输的发现、制止及上报；道路杆线广告、披挂的清除；道路破损、道路两侧杆线栽植和开挖的发现上报；护栏、公交站台维护保洁，警示设施维护。

（3）旅游景区物业管理

镇域所有景区全域范围的清扫保洁及垃圾分类清运，各类基础设施（路灯、视频监控、雨污管网堵塞疏通、路牙石、公厕等）的维修管护，旅游公厕的规范保洁和管理

玗琅山景区：景区全域范围的全天候清扫保洁及垃圾分类清运，基础设施的维修和管护，主要包括玗琅塔广场（含1座旅游公厕）、入景区广场（含停车场、旅游公厕）、游客接待中心（含停车场、公厕）、景区道路和寺庙及登山步道及周边、水库停车场（含1座旅游公厕）等。

和平森林公园：景区全域范围的全天候清扫保洁及垃圾分类清运，基础设施维修和管护，主要包括3.8公里行车道、

3. 92 公里园区休闲步道、10 公里远足步道（含 3 座临时公厕）、沿线停车位、观景平台、周桥境内 2 个停车场、六桥步道入口停车场及管理用房、4 座旅游公厕、茶园板栗园及木屋周边等。

西河古镇（西河美丽乡村建设点）：景区全域范围的全天候保洁和垃圾分类及清运，基础设施的维修和管护、市容秩序管理和整治，主要包括：景区内的红太路和西太路及周边、新街、西河老街、码头外滩、万年、陶园、罗墩、4 个停车场、5 座旅游公厕保洁服务，集镇区物业费收缴，车辆规范停放、占道出店经营、流动摊贩、乱披挂、乱堆放整治等。

（4）水面堤防物业管理

镇域范围内所有沟渠塘坝、河流等水面的漂浮物、有害垃圾等杂物清理和分类投放；河道水源地取水口拦网巡查上报并配合清除；水面畜禽养殖污水水体的发现上报和劝阻；所有堤防堤岸的日常巡查，堤顶道路、上堤辅道、内二台、堤面、堤身环卫保洁，圩堤上非法搭建物、构筑物的巡查报告。

（5）集镇区物业管理

主要包括红杨、西河及和平集镇区域（包含红杨镇政府大楼及院内、集镇区域内的巷道）全天候保洁、经营秩序规范（出店经营、占道经营管理）、集镇道路车辆停放管理、乱披乱挂和乱搭乱建及乱堆放管理和整治、数字化城管案卷处理，基础市政设施（消防、路灯、公厕、窨井盖、路牙石、

站台、护栏等)的日常维修和管护等,物业费收缴。

(6) 自然村庄环卫保洁和环境整治

所有自然村庄道路和房前屋后、池塘沟渠的生活生产垃圾的清理、清扫保洁,分类收集、分类清运,万村村舍凤凰山公墓的清扫保洁;开展居民不文明行为劝导,协助镇村开展房前屋后及庭院乱堆放整治;私搭乱建的巡查发现和上报。

(7) 农业面源污染物清理

全镇范围内田间地头、沟渠塘坝间的农业生产垃圾的清理,包括但不限于各类农业用品包装袋、瓶罐、各类废弃塑料薄膜等农业面源污染物,做到分类收集、分类投放和分类转运。

(8) 违法违章建设拆除

全镇范围内违法违章建设的第一时间发现报告,参与配合拆除违法违章建设。

(9) 垃圾分类收集清运和处置

全镇范围内的各类垃圾实行分类收集、分类转运、分类处置。建筑垃圾用于道路硬化或指定填埋场填埋;厨余垃圾、有害垃圾通过专用清运车运送至镇垃圾分类驿站定点存放管理,配合区中标单位集中转运处置;可回收垃圾运送至镇垃圾分类驿站,集中回收利用处置;大件固废集中转运至垃圾中转站进行拆解分类处置;其他垃圾运送至区环卫所指定的芜湖市垃圾焚烧发电厂焚烧处理。

(10) 垃圾中转站和垃圾分类驿站(垃圾屋、亭、桶)

等环卫设施管理

加强中转站设施设备运行维护和管理，保证中转站安全作业。设施设备出现故障由乙方自行负责维修并保证正常运行。做好环卫基础设施（垃圾房、亭、桶）的日常保洁（清洗、擦洗）和管理。

1、乙方安排专人对中转站进行管理和操作，保持垃圾中转站场地、槽道、设施、设备整洁卫生，禁止非作业人员进入垃圾中转站作业区。如出现人员损伤、设施设备破坏，一切由乙方负责。

2、制定安全生产制度，要求各项制度上墙，采取必要的安全生产措施，杜绝各种安全事故发生。

3、做好中转站设施、设备的日常维修养护工作，保证中转站的正常运转。

4、严禁在垃圾中转站内焚烧垃圾，中转站院内要有浓厚的文明创建和垃圾分类宣传氛围。

5、做好垃圾分类驿站（中转站内）的规范管理，包括垃圾分类分拣、分类收集存放、分类处置进出台账登记等。

6、负责做好所有垃圾屋、亭（标识牌）、桶的日常爱惜和管护，每周对垃圾亭（标识牌）、桶进行擦洗，保持整洁；垃圾屋做到即运即清，不得出现遗留垃圾、过夜垃圾。

（11）集镇和小区物业费收缴

安排专人负责物业费入户收缴，做好物业费收缴管理。

（二）人员配备及管理要求

1、乙方必须配置专职管理人员，不少于一定数额的环

卫人员，并配有合格的公共设施设备维护专业技术人员。其中：环卫工人（含兼任垃圾分拣员和垃圾分类督导员）不得少于 208 人，包含农村、集镇区、景区及道路江河沿线的清扫保洁工人；垃圾清运工 34 人（保障全镇垃圾清运）；红杨镇安保人员 7 人[镇政府 2 人，镇农贸市场 2 人，和平农贸市场 1 人，西河农贸市场 2 人，除镇政府 2 人，其余安保人员负责农贸市场秩序维护，集镇区市容管理]、环卫监管员 6 人、垃圾清运车车驾驶员 3 人、中转站管护人员 1 人（中标单位与上述人员签订劳动合同，中标单位承担相应安全责任。环卫监管员人选聘需征得采购人同意，各类人员工资福利等由中标单位按月支付）。

2、项目经理要求有 3 年及以上物业管理经验，具有农村环卫保洁经验，年龄在 55 周岁以下。片区负责人（现场管理人员）要求年龄在 55 周岁以下。以上人员需具备熟练的电动车驾驶技能，责任意识强，身体健康，能胜任工作要求。

3、乙方在红杨镇内必须有固定的办公场所、必要的办公设施，投标时拟派的项目经理和管理人员须常住红杨镇办公，夜间须有人值班，实行打卡签到制度。乙方指派的项目经理不能胜任本项目工作需要的，经甲方提出后需在一个月内进行调整更换。物业办公场所要有相关的规章制度和文明创建文化氛围。

4、所有工作人员必须政治素质高，身体健康，具有良好的形象和工作态度，人员分类统一着装，相关专业人员必

须持证上岗。乙方须强化环卫作业人员培训，为所聘人员依法办理人身意外伤害保险，履行法律规定的保障义务，一个月内完成聘用人员合同签订，按月发放工人工资。人员配备方案、作业方案及管理措施等须在一个月内提交甲方备案。日常人员变动时，次日上报甲方，以便甲方督查时核对。

5、甲方因特殊情况或重大活动等工作需要需增加临时工、组织志愿者协助开展服务的，根据甲方需求由乙方负责组织落实（每年核定不超过200人次），并承担所有用人责任及相关费用。每次用工需造册登记，经双方签字确认。

6、乙方要加强环卫作业的安全管理和培训，教育所聘人员按照安全生产规范操作，注意交通规则，加强业务培训，做好安全防范，避免伤亡事故发生。乙方管理人员及其所聘人员如在工作中发生伤亡事故，由乙方全面负责处理，并承担全部经济、法律责任，与甲方无关。

（三）车辆等项目作业设备的配备要求

1、乙方须配备电瓶保洁车75辆、垃圾清运车32辆、电动垃圾分类收集车20辆、厨余垃圾专用清运车1辆、有害垃圾专用清运车1辆、洒水车1辆、督查车1辆，可使用甲方原有的3辆多功能垃圾清运车（车牌号分别为皖B29384、皖B32542、皖B01982）。同时配备清扫保洁作业需要的小型工具，车辆规格应符合项目实际需求，由乙方须在合同签订后一个月内自行配备到位。如项目实际需求与招标文件约定不一致的，可书面商请甲方同意后进行变更，但必须保证满足项目需要。乙方服务期满时，乙方投入配置的保洁和垃

圾清运车辆、其他重型环卫作业车由乙方邀请第三方机构评估，经评估可供继续安全使用的设备，经甲方审核认可，由甲方在下一轮物业服务招标时可由中标单位根据评估价向乙方选择认购，车辆的过户费可列入评估报价中。乙方承包合同期满，经第三方机构评估不宜使用的保洁和垃圾清运车辆、其他重型环卫作业车，以及其他小型作业工具等由乙方自行处理。

2、甲方无偿提供一座垃圾中转站及各村（社区）现有设施设备（垃圾屋、垃圾桶）给乙方使用。乙方负责做好设施设备的安全使用和维护，垃圾中转站使用过程中产生的水费、电费、维修费及安全事故责任由乙方承担；村（社区）原有旧垃圾桶达到使用年限不能满足需要时，由乙方根据环卫作业需要购置解决，每年不少 1000 个（240L）。

3、乙方必须强化安全意识教育和管理，加强业务培训，保证各种车辆、机械安全规范运行。须为所有机械、车辆办理相关保险，定期维修保养，按时年检，保证运转正常，以上机械、车辆的一切风险责任、人员工资及保险、燃油、维修保养、车辆保险等均由乙方自行承担。

4、对所配置的保洁车、垃圾车、重型环卫作业车等须统一喷写“红杨环卫”字样，垃圾分类转运车须喷涂或贴膜规范颜色和标识，未经甲方许可，禁止将有关机械设备和车辆外借或挪作他用。

5、乙方要保持环卫设施设备（车辆、垃圾中转站、垃圾屋、垃圾桶、垃圾亭等）外观整洁，定期擦洗。垃圾转运

过程中要做好防护，严禁抛洒滴漏。

（四）清扫保洁及物业管理有关要求

（1）人员作业要求

1、红杨、西河、和平集镇区，旅游景区、县级及以上道路、居民小区实行全天候保洁，保洁人员必须在岗在位，对产生的各类垃圾必须第一时间清扫，对出现的问题第一时间解决。其他区域实行一般保洁，保洁作业时间每天不得少于8小时，每天对所负责范围全覆盖巡查保洁不少于2次。作业时间安排须报甲方备案，遇上级来人考察、重要活动等需要适时延长和增加保洁时间。

2、清运工每天按时将垃圾容器（桶）的垃圾分类就近送往垃圾屋或指定地点，垃圾桶不得出现满溢；转运工每天将垃圾屋（桶）清运干净，不得有垃圾积存、污水污渍残留，并做到垃圾不落地。

3、安保人员每天必须在每天凌晨4:00时前（根据季节做适当调整）到达农贸市场，确保市场外无占道、出店经营和流动摊贩，并引导车辆有序停放。做好集镇区经营秩序和环境整治常态化管理工作，杜绝占道经营、出店经营、流动摊贩等不良现象，对店面前后乱堆乱放、乱披乱挂、乱粘乱贴等进行整治，引导车辆规范停放，按要求完成数字化城管案卷处置工作。参与配合拆除违章建设。政府安保人员负责做好政府各项安保工作。

4、垃圾清运驾驶员须具备熟练驾驶技能和安全行驶意识，具备所驾驶车辆需要的法定证件（驾驶证、货运资格证），

熟悉农村道路驾驶要求，按照规定安全作业和驾驶，工作期间禁止饮酒。

5、环卫监管员实行一班制，工作时间不得少于每天8小时，每天对所负责片区环境卫生、物业管理及垃圾分类工作落实情况进行全面无死角监督巡查，及时将发现的问题拍照上传至物业管理工作群，督促物业公司（环卫工人）在40分钟内进行处理，并做好处置反馈。

6、片区负责人及垃圾分类督导员负责片区环卫工人垃圾分类业务培训、片区居民垃圾分类投放文明劝导。

（2）居民小区（开发类除外）

1、本镇范围内所有居民小区、美丽乡村点每天均实行常态化普扫保洁。

2、对小区及美丽乡村点的裸露垃圾、塑料袋、果皮、纸屑、玻璃、饮料包装盒（瓶）等垃圾进行清理、收集、保洁，要做到勤走、勤看，不留死角，做到时产时清。

3、对小区墙体、公共设施和建筑及楼道走廊杜绝乱张贴、乱涂写、乱晾晒、乱披挂、乱堆放等现象及时处置到位。

4、小区和美丽乡村点公共设备（如消防栓、公共用房、公共宣传栏、公厕、路灯、窨井盖、绿化带、路牙、监控等），若有损毁应负责日常维修和保洁，如需购置维修材料，需报所在村居物管站按程序购置，所需费用由所在村居承担。

5、做好小区和美丽乡村点内车辆停放引导、私搭乱建管控、各类弱电线路乱拉管控和其他不文明行为劝阻。车辆停放不得堵塞消防通道、房前屋后堆放保持整洁有序，对不文明现象和行为进行劝阻，充分发挥“文明劝导员”的作用。

6、配合小区物管站开展小区物业管理工作，负责小区住户物业费收缴。

(3) 交通道路桥梁

1、保洁人员每天对保洁范围内的路面、路肩进行全天候保洁，对沿线（包含道路两侧可视范围）的裸露垃圾、塑料袋、果皮、纸屑、玻璃、饮料包装盒（瓶）等垃圾进行清理、收集、保洁，要做到道路畅通，保洁勤走、勤看、勤扫。

2、对省道、县道、乡道及“四好公路”的路肩杂草、杂树和种植物、堆放物进行清除，做到挂图作战。每年路肩机械割草不少于4次。

3、湾红路两侧非机动车道、人行道的渣土和树枝等杂物做到常清理、常态化保洁。保洁人员对路面运输车辆掉落的渣土、砂石或影响交通安全的其他物品要立即进行清理，必要时物业公司要采取应急处理措施，保障交通安全。

4、特殊天气（雨雪等自然灾害天气）应急清扫保洁：为了保障广大群众及车辆出行安全，乙方须熟悉全镇道路、桥梁状况，制定切实可行的灾害天气应急处置预案。及时组织落实一般灾害天气情况下的道路除雪除冰和积水疏浚工作，特殊情况下，乙方必须服从甲方统一调度指挥，落实相关应急措施。

(4) 旅游景区

1、对全镇旅游景区实行全天候保洁，确保整个景区无垃圾杂物；严格管控景区内毁绿种菜、乱披乱挂现象；及时清除景区道路上的各类障碍物，处置倒伏树木需经备案后方可进行。

2、旅游公厕和停车场必须安排专人负责管理，一般保洁时

间为 7:00-17:00,按照旅游公厕管理规范进行管理保洁,不得超过每 2 小时进行一次全面保洁和管理检查记录。对改造提升的旅游公厕,要进行设施、物品交接登记。

3、景区内公共设施(如公厕及配套设施、路灯、窨井盖、路牙石、监控等)日常管护和维修。

4、林区保洁人员要配合林业部门做好防火巡查,发现隐患及时上报。

(5) 水面堤防

1、网格内的保洁员即是河长制管护员。对镇域内所有沟渠塘坝、河流沿岸每日一巡查,发现垃圾及时清理,发现河道拦网及时报告镇水利站并配合清除,做到水域岸边周围无垃圾、水面无漂浮物。

2、做好堤防的日常巡查工作。巡查中若发现圩堤有白蚁、兽洞、坍塌以及堤脚侵蚀等现象时要及时上报镇水利站;巡查中若发现新增上下坡路、违章建房、搭蓬、种植、爆破、采砂、挖洞、开沟、埋坟、栽植杆线、铲草皮、堆放物料和垃圾、钻探等损害堤身和护脚地安全的行为,要立即上报镇水利站。

(6) 集镇区

1、依据行业标准做到“六不六净”,“六不”即不见积水、不见积土、不见杂物、不漏收堆、不乱倒垃圾、不见人畜粪便;“六净”即路面净、路沿净、人行道净、雨水口净、临街街面净、垃圾桶(箱)净。环境整治须做到“四无”,即无乱倒垃圾污水、无乱堆放杂物、无占道出店经营、无破损店牌店招。

2、负责集镇区域内建筑物墙壁、各类杆线、公交站台等处

所有的乱张贴、乱涂画的清除，清除原则以基本上看不到原先张贴痕迹为宜。

3、政府院内保持整洁，大楼公共部位每天早、中、晚三次保洁，室内垃圾桶每天收集一次，做到无烟蒂、纸屑，无痰渍，墙壁墙角无蜘蛛网，厕所便器和垃圾收集容器保持整洁。

4、公交站台、垃圾桶等公用设施要保持整洁，每周定期进行擦洗1次以上，发现路面、护栏、绿化、公交站台、公厕等公共基础设施损坏或缺失要及时上报和修复。

5、负责集镇（开发小区除外）住户物业费收缴工作，进行挂图作战，时时掌握工作进度。

（7）村庄

1、保洁人员每天对保洁范围内的村庄房前屋后、道路及沿线、沟渠池塘的裸露垃圾、塑料袋、果皮、纸屑、玻璃、饮料包装盒（瓶）等垃圾进行分类清理、分类收集、保洁，要做到勤走、勤看，不留死角。

2、村庄垃圾收集、垃圾集中点、垃圾桶（池、房）的垃圾，每天至少收运一次以上，做到日产日清。垃圾收运要确保运输过程不抛、洒、滴、漏。

3、对村庄水泥路面进行普扫，保持路面整洁。

4、对居民房前屋后乱堆乱放进行文明劝导，要求规范有序摆放；督促居民对家庭庭院进行整治，保持整洁。

5、发现新增施工建设（包括村民建房），须立即报告所在村、社区负责人或镇城管办。

（8）农业面源

1、及时收集处理田间地头 and 沟塘渠坝内的所有农业生产垃圾，包括育苗秧盘、塑料薄膜、包装袋、农药瓶等。督促种植户对量较大的农业生产垃圾进行打包，并运送至指定的临时堆放点，再由物业公司安排统一转运。

2、及时清理养殖区管理用房及养殖棚舍以外的所有生产生活垃圾。

3、对违建养殖场及张网捕鸟，电打猪、电打鱼、水面养鸭等违规行为发现后及时上报镇农办，并配合取缔。

(9) 其他保洁及垃圾分类要求

1、垃圾桶应摆放整齐，垃圾桶、垃圾收集点等环卫设施每周至少擦洗一次，保持干净整洁；垃圾集中点、垃圾桶（池、房）周围无杂物、无零星垃圾堆放，做到车走地净。

2、所有物业管理人员和环卫保洁人员须认真学习垃圾分类知识，懂垃圾分类要求，配合垃圾分类工作开展，参加垃圾分类文明劝导，负责垃圾分类分拣、分类收集转运、分类处置。住宅小区垃圾分类集中投放点需按照要求配备垃圾分类督导员（原则上不少于 24 人，根据区分类办要求动态调整，投放时间内要在岗督导）。厨余垃圾每天单独收集转运至垃圾中转站集中存放，由中转站管理员协助区级转运处理，有害垃圾和可回收垃圾、大件固废分别转运至垃圾分类驿站（中转站）单独分类存放，其他垃圾要当天及时送至市垃圾焚烧厂。严禁裸露堆放，严禁就地焚烧垃圾，严禁随意倾倒垃圾。

3、建筑垃圾、“牛皮癣”清除要做到即现即清，规范覆盖。

4、机械、车辆因发生故障等原因致使不能正常运转时，乙

方应及时调配，确保垃圾及时收运。

5、节假日、迎检、重大活动以及其他各类特殊情况时，乙方必须服从甲方统一安排，增加保洁人员，延长保洁时间，增加垃圾收集次数。

6、各保洁员负责对保洁范围的各类违法违章建筑进行上报，此项工作作为考核保洁员的依据。

（五）垃圾内运要求

1、乙方做到垃圾清运及时、日产日清，垃圾房（中转站）无积存垃圾，承包区域内当日产生的厨余垃圾、其他垃圾必须当日全部清运完毕，每日详细记录垃圾清运量，并每月汇总报镇城管办备案。有害垃圾和可回收垃圾每周至少清运一次，但确保不得出现垃圾桶满溢。

2、乙方不得焚烧、填埋或其他方式处理生活生产垃圾。

（六）垃圾外运要求

1、垃圾外运任务量（即全镇区域内所有生活垃圾收集送到芜湖市焚烧厂的吨数，以区环卫所统计的芜湖市焚烧厂出具的码单吨位为准）以区核定的垃圾量为标准，每少1吨扣除150元承包费，每超额1吨奖补70元。

2、清运途中做到安全营运，装载适量，保证全封闭运输，保持车辆外观整洁，沿途不得飘、撒、滴、漏。

3、乙方不得外购垃圾充当垃圾任务量。一经发现，按照200元/吨进行处罚，并相应核减垃圾完成量。在承包期间，累计发现二次，甲方立即解除合同，并扣除履约保证金。

（七）配套设施的使用与维护

1、乙方应负责垃圾桶的管护和保证正常使用，出现环卫或清运工人为损坏，由乙方负责赔偿。承包期结束后，环卫垃圾桶悉数交还甲方（含所在村、社区）。

2、相关环卫配套设施、公共基础设施、市政设施出现损毁丢失等现象，乙方应及时上报镇主管部门，并配合甲方进行调查处理。

3、所有公厕均应明确专人管理和保洁，落实厕所“所长制”，定人定岗定时进行卫生保洁和设备养护、维修，确保厕所干净、整洁、无异味。因管理不善导致人为损坏或设施设备丢失，由乙方负责赔偿。

（八）红杨集镇区数字化城管案卷处置要求

负责处理数字化城管案卷，按照数字化城管案卷处置要求及时赶赴现场处理到位，遇特殊情况不能及时处理完结的，须当场报告镇城管办，待城管办人员到现场共同协调解决。不能及时处理或处理不成功，也未及时报告的，甲方将对乙方进行处罚。

三、承包经费

1、本项目三年服务期承包费按乙方中标金额确定为人民币叁仟贰佰陆拾伍万玖仟玖佰玖拾捌元（小写：32659998.00 元）。即每年的承包金额为壹仟零捌拾捌万陆仟陆佰陆拾陆元（小写：10886666.00 元）。

2、甲方根据月考核结果，原则上于次月支付前一个月合同价款的 70%，余款根据考核结果据实支付。乙方应及时足额支付所有环卫保洁人员工资。具体月承包费用为月合同费用减去月考核扣减费用，考核扣减费用根据考核结果计算，上不封顶。

3、乙方应为符合条件的职工购买社会保险，购买社会保险费用由乙方提供相关凭证据实结算，多余的社会保险费将由甲方在承包经费中扣除。

4、资金拨付时，乙方需填写项目资金拨付申请表，按甲方资金管理程序报批、转帐付款。

四、物业费收缴管理

对集镇和居民小区实际入住的住户，实行合理分类收取。仅用于生活居住的原则上按照 100 元/年/户(套)收取物业服务费，用于商业活动的原则上按照 200 元/年/户(套)收取物业服务费。甲方（包括所在村居物管站）要提供详细花名册和门牌号，安排人员配合上门宣传和收缴，由乙方出具物业收费票据（加盖乙方公章或财务章）。物业费收缴由乙方包干收取管理，第一年、第二年分别按照应收款的 30%、40%归甲方所有，以上款项由甲方按年度在最后一个季度物业承包经费中扣除。余款归乙方所有，用于补偿人员和有关成本支出。经测算，年度应收物业费贰拾壹万伍仟元(¥215000 元)。（民政部门在册的低保户、困难家庭等由所在村、社区提出申请，经镇民政部门核实确认同意给予减免）

五、履约保证金交纳及管理

无

六、工资发放

乙方须与从事本项目管理和服务的每位聘用人员签订聘用合同（试用期不超过一个月，试用期满 10 天内），加强从业人员管理和考核，按月兑现发放聘用员工工资（上月工资需在下月

的15日前发放完毕)。如果乙方未在下月的15日前按月发放上月工资,甲方可按照招标文件核定的工资标准代为发放,所发放资金在乙方物业管理承包经费中扣除。

七、安全生产管理

1、乙方要加强环卫作业的安全管理,教育所聘人员按照安全生产规范,正确操作环卫车辆及设备,注意交通规则及人身安全。乙方及其所聘人员在工作中发生伤亡事故等,由乙方负责处理,并承担一切经济、法律责任,与甲方无关。

2、乙方必须依法与所聘人员签订聘用合同,统一购买人身意外伤害保险,履行法律规定的义务,保障所聘人员合法权益,制订管理措施,并交甲方备案。

八、履约责任落实评价与考核

1、实行动态考核。采取镇城管办(物业办)、建设办(公路站)、河长办、农办、文旅办和景区管委会等有关部门和各村居干部日常巡查、督查抽查,月考核、市县检查反馈、环卫监管员巡查等相结合的考核方式,对暴露反映出来的问题根据《红杨镇农村清扫保洁考核办法》对乙方环卫物业管理工作进行考核奖励。

2、根据考核结果和垃圾清运任务量,对乙方实行“一月一考核、一月一通报、一季一兑现”。

九、双方的其他权利和义务

甲方:芜湖市湾沚区红杨镇人民政府

1、按合同约定和有关检查考核办法对乙方进行指导、监督、检查、考核。

2、监督乙方劳动用工、工资发放、办理所聘人员相关保险等。

3、按月汇总考核信息，按季支付承包经费，具体支付费用为合同费用减去当月考核扣减费用，不设底限。

4、协助处理因环卫作业而引起的矛盾纠纷，为乙方创造良好的工作环境。

5、对乙方管理人员及班组长、环卫监管员和环卫工人的聘用有建议权，对不符合项目管理要求的有权要求改正。

乙方：湖南仁仁洁国际清洁科技集团股份有限公司

1、实行网格化管理，乙方人员配置、机械车辆配备、作业方案需报甲方备案。日常人员变动后需将方案上报甲方备案，以便甲方在督查时核对。

2、乙方应制定各类应急预案：包括节假日、迎检、雨雪天气以及其他特殊情况等，并报甲方备案。

3、上级来人视察、重大活动时，乙方必须服从甲方统一安排，根据需要增加保洁人员，延长保洁时间，增加垃圾收集次数。

4、乙方必须服从甲方工作人员的指导、监督、检查、考核。

5、乙方负责解决承包期内发生的安全事故、劳资争议等纠纷，依法承担一切经济、法律责任。

6、乙方必须按照招投标文件要求，严格落实各项管理措施，保证工作质量符合甲方要求。

7、其它应当履行的义务。

十、违约责任

甲方：芜湖市湾沚区红杨镇人民政府

1、甲方未能按合同规定履行职责，导致乙方没有完成任务的，责任由甲方承担，造成损失的，甲方给予相应的经济补偿。

2、无正当理由，甲方不得提前终止合同。

乙方：湖南仁仁洁国际清洁科技集团股份有限公司

1、乙方有作业质量问题的，甲方依据考核办法在其承包经费中扣减相应的费用。

2、乙方作业质量出现问题，自接到通知后未在规定时间内处理的，甲方有权组织人员突击整改，所需费用从承包经费中扣除，并对乙方进行相应处罚。

3、承包期内，如因乙方有以下行为之一的，甲方有权解除合同，没收全部履约保证金，并要求乙方赔偿损失。

(1) 合同签订后 30 日内车辆设备没有配备到位的。

(2) 将承包项目转包或者变相转包、分包给他人的。

(3) 作业质量达不到招标要求，屡教不改，甲方下达书面整改通知后在限定时间内没有整改落实到位达到二次的。

(4) 在承包期内由于管理不善，造成作业质量标准严重下滑，达不到规定要求并被县级及以上市容管理等部门通报或被媒体曝光，一年内达到二次的。

(5) 出现因乙方管理方面原因导致人员上访造成恶劣影响的。

(6) 在重大迎检保障中出现重大失误的。

(7) 违反法律、法规及国家有关政策造成严重后果的。

(8) 不按时发放人员工资，或不按规定购买相关保险的。

(9) 存有其它严重违约情形的。

十一、甲、乙双方约定：芜湖市湾沚区红杨镇全域物业保洁及物业管理的招标文件、中标单位的投标文件和中标通知书均为合同的组成部分，具有与本合同同等效力。

十二、甲、乙双方确定：《芜湖市湾沚区红杨镇全域物业保洁及物业管理招标公告》、《红杨镇物业管理暨环卫保洁管理考核办法（暂行）》、《县道、乡道一览表》、《红杨镇公共厕所目标管理要求》、《红杨镇环卫监管员考核办法》、《红杨镇居民小区物业管理工作奖补及考核办法（暂行）》、《招投标文件》等作为合同附件，视为本合同的一部分。

十三、未尽事宜，由甲乙双方协商解决，协商不成的，提交上级有关部门协调解决，或通过芜湖市湾沚区人民法院诉讼解决。

十四、本合同壹式陆份，甲方、乙方双方各执叁份。

甲方（盖章）：



法定代表人签字：

孙成武

日期：2024年8月31日



法定代表人签字：

[Signature]

日期： 年 月 日