

政务新区道路市场化物业管理（2024年城维费项目） 服务合同

委托方（甲方）： 芜湖市鸠江区城市管理局

地 址： 芜湖市鸠江区官陡街道北四楼

联系电话： 0553--5765691

服务方（乙方）： 安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司

地 址： 合肥市庐阳区肥西路 1189 号金龙国际 A 座 16 层

联系电话： 0551--65655114

经 2022 年 7 月份公开招标决定，甲方将政务新区道路市场化物业管理（2024年城维费项目）委托乙方。

一、合同期限及合同终止：

- 1、本项目服务期限三年，合同一年一签，本次签约为第三年度合同，自 2024 年 8 月 10 日起至 2025 年 8 月 9 日止。
- 2、上一年合同的最后一周，在乙方上一年各项考核合格的前提下，甲方可以跟乙方续签下一年合同。

二、服务范围及要求：

- 1、本次招标项目为鸠江区境内中江大道、以及中江大道以东的仁和路、国泰路、政通路、时雨路、清风路、河清路、安澜路、海晏路、云从路、仁和路、天池路、鸠江北路、神山路、积玉路等 20 条道路市容秩序及保洁业务维护（见附件），范围包括道路及两侧占道经营、数字化抄告整改、垃圾清运、乱张贴、非机动车乱停放等进行规范管理，道路全长约 42.85 公里。
- 2、负责承包道路内机动车道、辅道、非机动车道、人行道市容秩序及数字化抄告案卷的整改、偷到建筑装潢垃圾的清理以及占道经营、出店经营非机动车乱排放进行管理规范；同时负责承包道路范围内所有渣土污染的巡查报告。
- 3、数字化抄告案件整改、随手拍案件整改，市、区两级干净办抄告问题整改：承包道路内所有市区两级城管数字化抄告事件类案卷问题按时按质按量整改，尤其要保证每月督办案件的按时按质整改。

- 4、完成市区两级布置各类保障任务。
- 5、负责对辖区内工地外围环境秩序的管理。
- 6、负责检查辖区内餐饮单位油烟净化器安装情况、开启情况、清洗记录台账建立情况。

三、服务人员、区域及时间安排：

1、人员要求：

- (1)、人数要求为共 30 人，其中路面队员 27 人，管理人员 3 人。
- (2)、道路管理人员每人配备壹部对讲机，购置费用由乙方承担。（用于日常各类工作，入政务中心中队系统频道）。
- (3)、乙方在人员到岗后、进场前需向甲方提供 30 名工作人员的无犯罪记录证明，所有工作人员年龄在 55 周岁以下，身体健康，佩戴健康证上岗，乙方在进场前一周内将 30 名工作人员的名单、详细身份信息、联系方式、健康证、48 小时核酸证明汇总报甲方。

2、服务区域：

序号	道路名称	路段起止	新标段
01	云从路	赤铸山路→北京北路	2500m
02	仁和路	安澜路→鸠江北路	3300m
03	天池路	仁和路→云天路	1100m
04	国泰路	安澜路→鸠江北路	2900m
05	鸠江北路	芜宣高速→北京东路	2900m
06	神山路	二炮干休所→扁担河桥中	4700m
07	积玉路	鸠江北路→云从路	510m
08	涌金路	鸠江北路→赤铸山路	2600m
09	融悦路	鸠江北路→涌金路	790m
10	青锋路	赤铸山路→涌金路	440m
11	赤铸山路	弋江北路→扁担河桥中	4800m
12	安澜路	芜宣高速桥下→北京东路	2200m
13	清风路	瑞祥路→神山路	1200m
14	时雨路	瑞祥路→神山路	1100m
15	瑞祥路	中江大道→河清路	660m
16	中江大道	芜宣高速桥下→北京东路	3200m
17	政通路	鸠江北路→安澜路	2900m

18	云天路	云从路→中江大道	750m
19	河清路	涌金路→北京东路	2100m
20	海晏路	赤铸山路→北京东路	2200m
合计			42850m

3、摊群点作业要求和作业时间

(1) 摊群点作业时间：每日 07:00—18:00 时段。

(2) 摊群点作业要求：每日 6:00 对摊群点内卫生进行保洁到位。摊群点内液化石油气使用情况做好台账，做到专人管理；并配备必要灭火设施。

(3) 遇到迎检等特殊情况，政务中心中队要求该处暂停经营，必须无条件支持。

四、服务费数额及构成

1、经招标决定，委托管理期间，每年度物业管理服务费为¥1251469.33 元/年（含税价格）（大写：壹佰贰拾伍万壹仟肆佰陆拾玖元叁角叁分）乙方包干使用。

2、服务费构成：包括但不限于劳务人员基本工资、社保五险、意外险、过节费（端午节、中秋节、春节）、防暑降温费、加班费、管理费用、税费等（支付标准按 2024 年度芜湖市鸠江区政务新区道路市场化物业管理项目招标要求规定执行）。

3、在承包期间，若道路管理情况出现变化，乙方不得以此为由要求甲方追加承包款。

五、服务费支付时间及收费凭证和支付方式

1、每月固定劳务费用支付：甲方按月按考核结果支付乙方劳务人员基本工资、社保五险，每月 15 号前支付给乙方上月的固定劳务费用（经核算后每月固定劳务费用为 89639.11 元），甲方以现金方式或转账方式转入乙方指定的银行账户，甲方付款前乙方需要提供正规发票于甲方。

2、国家规定的其他劳务费用支付：加班费、过节费、防暑降温费按当月实际产生的费用经甲方考核确认后支付，甲方以现金方式或转账方式转入乙方指定的银行账户，甲方付款前乙方需要提供正规发票、加班签到表、人员名单、考核表等交甲方。

3、乙方在进场前一周内须将 30 名工作人员意外伤害保险购买完毕，并向甲方提供意外伤害保险合同和发票，甲方在第一个月报销费用时将意外伤害保险费用支付给乙方。

4、乙方指定服务费转账的银行账户信息：

单位名称：安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司芜湖湾里分公司

账 号：188747901821

开户行：中国银行芜湖长江路支行

六、考核内容及要求

1、具体的考核奖惩措施(详见附表<鸠江区市场化运作道路秩序管理及保洁考核暂行办法>扣分细则)，考核结果与承包费用挂钩。

2、乙方进场运行后，城管局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在每月承包经费中扣除。

七、违约责任

1、合同期满后乙方如数移交由甲方提供使用的各类设施设备，如造成损毁，经查明原因是由操作员操作不当引起的，乙方需原价赔偿。

2、乙方负责承包范围内的安全作业管理，严格按甲方要求，制定各类规章制度，做好各类软件资料，随时接受检查。

3、乙方负责做好对作业人员的思想教育、专业培训，做到遵纪守法服从各项工作安排。

4、乙方位负责做好承办期内安全生产工作，承办期内若乙方及其工作人员发生交通事故、安全事故，产生劳动纠纷等问题，或因乙方的作业造成第三人人身或财产损害等的相关法律责任以及由此产生的费用，均由乙方承担。

5、如乙方聘用的工作人员有严重违反劳动纪律、不服从甲方管理等情况发生，甲方建议乙方更换工作人员，乙方必须予以更换。

6、在承包期间内。如需更换项目负责人，乙方需提前一个月以书面形式正式通知甲方。

7、乙方违反本合同义务，或不能完成本合同约定服务内容和标准的，甲方有权要求乙方在合理期限内进行整改，乙方逾期未能完成整改的，甲方可按照年服务费的 5%标准向乙方主张违约金；

如乙方违约行为给甲方造成损失的，甲方可另行要求乙方承担相应的法律责任；如乙方拒不整改或两次整改仍达不到甲方要求的，甲方可另行委托第三方进行处理，由此产生的费用由乙方承担。

8、本合同履行过程中，甲方未按法定、约定事项支付服务费的，视为甲方违约，甲方应按照乙方的实际损失承担赔偿责任。

八、争议的解决

1、甲乙双方在履行本合同过程中发生争议的，应协商解决，协商不成或一方不愿意协商的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2、如发生用工方面的人身损害等赔偿与甲方无关，乙方不得因此与甲方发生任何纠纷和矛盾，如甲方承担责任后，甲方有权向乙方追偿。

3、乙方在工作期间应遵守国家法律法规，文明劝导。如发生违法乱纪现象，甲方有权单方面解除合同关系，乙方并承担由此所产生的一切法律责任。

九、附则

1、本合同在执行过程中，一方需要修改、变更合同时，由甲乙双方协商，协商一致所签订的补充条款为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

2、合同到期后，甲乙双方仍履行职责时，双方应及时协商订立新合同。

3、本合同若有任何条款与法律对照成为无效或不能执行时，本合同其余条款条文的有效性、合法性及执行性不因此而受影响。

4、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。一式四份，甲乙双方各执两份，具同等法律效力。

甲方（章）

法定代表人：

或委托代理人：

签约日期：2024 年 8 月 8 日



乙方（章）

法定代表人：

或委托代理人：

签约日期：2024 年 8 月 8 日



附件:

鸠江区城市管理政务中心外包路段考核内容及标准

一、摊群点管理

- 1、摊点未按规定经营项目、规定时间经营的, 每处扣 1 分;
- 2、摊群点现场经营项目、经营时间、摊群点编号、安全提示、现场管理责任人、自治公约、网格化管理公示牌的, 每处扣 0.5 分;
- 3、未配置垃圾容器, 地面有白色垃圾, 地面、墙面有油渍污渍和污物的, 每处扣 0.5 分;
- 4、门前有乱拉乱挂、乱设置牌匾、乱涂写的, 每处扣 0.5 分;
- 5、损坏公用设施、绿化带的, 每处扣 0.5 分;
- 6、门前机动车、非机动车乱停放的, 每处扣 0.2 分;

二、主、次干道

- 1、有随地唾痰或口香糖、乱张贴、乱涂写、乱设广告牌及广告破损现象的, 每处扣 0.5 分;
- 2、道路名称与道路基础设施破损和残缺、盲道堵塞的, 每处扣 0.2 分;
- 3、有违章建筑、占道经营、店外经营现象的, 每处扣 2 分;
- 4、有乱晾晒、乱披挂、乱堆放、乱泼污水现象的, 每处扣 1 分;
- 5、“门前三保”责任制落实未到位的, 每处扣 1 分;
- 6、非机动车未要求停放整齐的, 每处扣 0.2 分;
- 7、有抛洒冥纸现象的, 每处扣 0.2 分; 垃圾桶(垃圾池)未及时清洗、清运、破损的, 每处扣 0.5 分; 垃圾满溢的, 每处扣 2 分。生活垃圾运输未采取密闭化运输, 运输过程中有垃圾扬、撒、拖、挂和污水滴漏等现象的, 每处扣 1 分。
- 8、店招不按要求设置及破损的, 每处扣 1 分。亮化破损缺亮的每处扣 0.5 分;
- 9、道路两侧乱设摊点未经批准的, 每处扣 2 分; 摊点群卫生未按规定管理的, 每个扣 1 分。未按照规定时间经营的, 每个摊点群扣 2 分;
- 10、建筑物、构筑物、市政公用设施和绿化树上有乱拉绳索、管线、指示牌、乱挂衣服、毛巾、拖把等现象的每处扣 0.5 分; 有乱写乱画乱贴现象的, 每处(张)扣 0.1 分, 1 平方米以上的每张扣 0.2 分, 对色处理不到位的, 每处扣 0.1 分; 各类线箱未经过美化处理的, 每个扣 0.5 分;
- 11、道路两侧有偷倒建筑垃圾和渣土现象的, 发现一处扣 2 分。

12、数字化案卷未能及时整改导致返工扣分的每件扣 5 分，督办案件扣分的每件扣 20 分，随手拍案卷未及时整改或返工的每件扣 3 分，市级干净办抄告问题未及时整改到位或返工的每件扣 2 分，区级干净办抄告问题未及时整改到位的每件扣 1 分。

三、施工工地管理

- 1、工地周边道路非机动车停放不规范的，发现一处扣 0.2 分。
- 2、工地周边道路市政设施有乱张贴、“牛皮癣”的，发现一处扣 1 分。
- 3、工地设置大型围挡、户外广告的，未经审批的，发现一处扣 2 分。户外广告出现破损、未及时修复的，发现一处扣 1 分。
- 4、工地周边因施工产生的建筑垃圾、生活垃圾，未及时处置清运的，发现一处扣 0.5 分。
- 5、工地运输材料车辆未冲洗干净造成路面污染的，发现 1 处扣 1 分。

四、餐饮油烟管理

- 1、餐饮单位未安装油烟净化器的，发现一户扣 1 分。
- 2、餐饮单位未开启油烟净化器的，发现一户扣 0.5 分。
- 3、餐饮单位未建立油烟清洗记录台账的，发现一户扣 0.5 分。

五、保障任务

- 1、未按照保障要求安排人员保障的，一次扣 5 分。在保障行动中出现脱岗造成影响的，发现一次扣 5 分。在保障行动中应着装整齐、队容风纪良好，发现不规范着装和不规范执勤行为的，一次扣 0.5 分。

六、雕塑公园景区管理

考核区域为雕塑公园东门、北门、南门和规范摊群点周边

- 1、有流动摊点、无证乱堆放的发现一处扣 0.5 分。
- 2、无证擅自开挖景区周边道路的发现一处扣 2 分。
- 3、非机动车乱停放发现一处扣 0.1 分。

鸠江区城管局政务中心中队负责每月对物业公司进行考核，分数在 90 分以上的不扣保证金，90 分以下的每分扣保证金 200 元，连续 2 月考核分数低于 70 分直接解除合同。