

荷花池街道老旧小区管理服务及建筑垃圾拖运 项目服务协议

委托单位（甲方）：常州市钟楼区荷花池街道办事处

受托单位（乙方）：江苏德和行物业服务有限公司

见证单位：常州青枫招标有限公司

根据荷花池街道老旧小区管理服务及建筑垃圾拖运项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、采购文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、项目概况

- 1、项目名称：荷花池街道老旧小区管理服务及建筑垃圾拖运项目
- 2、项目编号：QFCJC-2022051
- 3、项目概要：本项目主要包括对荷花池街道老旧小区（除物管小区外）保洁、绿化、物业管理等管理工作，荷花池街道范围内建筑垃圾拖运事项，以及完成项目要求的其他相关工作。
- 4、实施地点：江苏常州市荷花池街道辖区内

二、合同金额

- 1、本合同价款为：2725613.79元/年（小写）；人民币贰佰柒拾贰万伍仟陆佰壹拾叁元柒角玖分/年（大写）。

2、本合同价款中包括但不限于本项目磋商文件及其基本技术要求范围内相应服务前的准备（包括现场踏勘等）、管理、劳务、车辆机械、设备设施、工器具、耗材、人员薪酬、加班费（包括全年法定假日、双休日及职工带薪年假加班费）、社会保险、福利费、利润、税金、物价风险及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成本项目磋商文件规定的服务工作所涉及的一切相关费用。上述未列明的费用，而乙方认为需要的其他费用也包含在内。

在履行合同期间，对因物价变动、政策性变动或其他因素而导致的人员及其他费用的变化，均不予调整。在合同执行过程中，甲方将不再另行支付与本项目相关的任何费用。

三、合同文件的组成

- 1、本项目合同由下列文件组成，均为本合同不可分割的部分：
 - (1) 本合同执行期间甲、乙双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信

(一) 荷花池街道老小区管理服务清单

荷花池街道老小区管理服务清单

| 序号 | 服务项目 | 范围 | 备注 |
|----|------------------------------|---|---|
| 1 | 小区绿化服务 | 机械一村社区（含客车厂宿舍）、机械二村社区（含常林小区、创业小区、电修厂宿舍）、西新桥二村社区（含崇礼路、大红旗路部分路段，红河广场，西二村原水厂前一段，金喜园商铺两侧）、西新桥三村社区（含西三续建）、西一社区（西上园、硝皮尖、西新桥公寓菜场周边）、荷花池社区（荷花池老大楼四块花圃、邮电宿舍小区、玉带路和玉带路散居楼 151、152、153、154、128、129，东横街 5，7 号楼中间花坛）、北大街社区（天皇堂弄东区，天皇堂单双号楼附近，天皇新宇围墙外。）、万福社区西侧一小段。 | |
| 2 | 楼外公共区域保洁服务、公用部位及公共设施设备基础维护服务 | 机械一村、机械二村（含常林小区）、西新桥二村、西新桥三村 | 含收费区域楼内保洁服务、续建门岗服务、街道所有非物管老小区的管道疏通，如需开挖（本次招标未含）费用另议 |
| 3 | 公厕水电能耗 | 西新桥二村、西新桥三村三个公厕 | |
| 4 | 建筑垃圾清运 | 荷花池街道行政辖区 | |
| 5 | 垃圾亭、垃圾桶日常维修及清洗维护 | 机械一村、机械二村（含常林小区、创业小区、电修厂宿舍）、西新桥二村、西新桥三村 | |
| 6 | 除四害、消杀 | 八个社区（除物管小区） | |
| 7 | 高大树木修剪 | 八个社区（除物管小区） | 按每年 520 棵测算，三年整体轮修一次 |

(二) 乙方应依照如下内容及标准提供服务（包括但不限于）

1、日常保洁内容

- (1) 小区公共设施、公共区域等上述所有公共环境的清洁卫生。
- (2) 小区内垃圾收集、清运。
- (3) 停车场保洁工作。
- (4) 办公场地的保洁、小区管理用房的清洁卫生。

- (4) 公用绿地、水面、花木、建筑小品等的养护管理。
- (5) 公共环境卫生, 包括公共场所及场地、房屋公用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运等。
- (6) 车辆停放车位设施设备的维护与管理。
- (7) 物业管理有关的文件、资料和业主情况的管理, 包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案。
- (8) 应当公示特约服务的内容、标准及收费标准, 当业主提出上述委托服务要求时, 应当提供服务, 业主应当按规定付费。
- (9) 其他相关维修、养护和管理。
- (10) 西新桥二村、西新桥三村三个公厕公厕水电能耗费用包含在本项目内, 由乙方承担。
- (11) 其他依照当地政府、相关部门要求需要提供的服务

(三) 乙方应依照如下内容及标准提供建筑垃圾清运管理 (包括但不限于)

- 1、应根据有关法律法規等相关规定, 以行业公认的最高水准, 勤勉、尽职地从事本项目服务。
- 2、确保本项目范围内所有建筑垃圾和无主垃圾在城市长效管理规定时限内清运、处置到位, 现场必须做到干净、整洁。
- 3、应合理安排人员对本项目范围内容易发生偷倒垃圾的区域进行日常巡查, 及时发现问题, 立即整改到位。同时积极配合甲方做好偷倒垃圾行为的查处工作, 有效减少建筑垃圾及无主垃圾偷倒情况的反复发生。
- 4、必须无条件配合甲方及有关部门举办的一切活动, 并制定相关应急预案, 协助甲方处理潜在突发事件。在合同期间应自觉接受甲方及其他管理部门的管理, 对一些特殊任务应积极配合, 按甲方的要求对存在问题进行整改, 并配合甲方检查工作, 为检查工作提供必要的条件。
- 5、针对目前存在的问题, 乙方需配备专业的清理清运设备。
- 6、合同期间, 乙方所用人员必须按照《民法典》等规定管理, 如遇到工资、工伤等纠纷问题由乙方自行解决;
- 7、合同期间, 乙方要对所用人员、设备设施制定相应完善的安全保障措施计划, 并报甲方备案。期间乙方所用人员、设备设施发生的安全事故由乙方自行解决, 相关损失由乙方承担, 给甲方造成损失的, 乙方还应予以赔偿。

| | | |
|--|--|----------------------|
| | | 属社区:严格按照城市长效综合管理考评标准 |
|--|--|----------------------|

(五) 公共区域绿化日常养护服务内容和标准

1、绿化养护范围

| | |
|--------|---|
| 绿化养护范围 | 机械一村社区(含客车厂宿舍)、机械二村社区(含常林小区、创业小区、电修厂宿舍)、西新桥二村社区(含崇礼路、大红旗路部分路段,红河广场,西二村原水厂前一段,金喜园商铺两侧)、西新桥三村社区(含西三续建)、西一社区(西上园、硝皮尖、西新桥公寓菜场周边)、荷花池社区(荷花池老大楼四块花圃、邮电宿舍小区、玉带路和玉带路散居楼151、152、153、154、128、129,东横街5,7号楼中间花坛)、北大街社区(天皇堂弄东区,天皇堂单双号楼附近,天皇新宇围墙外。)、万福社区西侧一小段。绿化养护面积约10万平方米(具体以现场实际面积为准)。 |
|--------|---|

2、日常养护服务内容和标准

| 服务项目 | 内容 | 服务标准 |
|------|--------|---|
| 基本要求 | 乔、灌木补种 | 保存率85%以上:要有补种计划,补种率不低于10% |
| | 草坪补种 | 保存率80%以上:要有补种计划,补种率不低于15% |
| 草坪 | 修剪 | |
| | 清杂草 | |
| | 病虫害防治 | 控制大而积病虫害发生 |
| | 施肥 | |
| | 灌、排水 | 无明显缺水枯黄,有积水采取排除措施 |
| 树木 | 修剪 | 乔木每年适时修剪,灌木每年修剪1次以上;绿篱、球每年修剪1遍以上,地被、攀援植物每年适时修剪、整理 |
| | 除草、松土 | |
| | 病虫害防治 | |
| | 扶正加固 | 发生倒伏及时扶正、抢救 |

(六) 共用部位、共用设备设施日常维护保养服务内容和标准

| 服务项目 | 内容 | 服务标准 |
|------|----|------|
|------|----|------|

| | |
|----------|--|
| 项目名称 | 项目内容 |
| 管理模式 | 全辖区非生活垃圾(建筑垃圾)全面清理清运。各社区的非生活垃圾实行专人清理,定点堆放,定时清运,便于管理。建筑垃圾原则上日产日清。 |
| 配置专人清理垃圾 | 3名清运专员,专门负责杂物的清理并运至指定堆放点,做到日产日清,一时无法处置的,或覆盖,或袋装化。 |

(九) 小区物业管理考核细则 (与城市长效管理考核分开独立扣款)

| 项目 | 分类 | 考评标准 | 扣分依据 | 整改时限 | 每处(个)扣 |
|--------|------|--|--|------|--------|
| 二类住宅小区 | 基础设施 | 小区内房屋、附属构筑物外立面等完好;道路、排水设施、污水泵、化粪池等排水设施运行正常,宣传栏、公告栏、景观灯 报所属社区(路灯)、健身器材、环卫施等公共设施完好 | 公共设施设备发现破损立即上报所属社区 | 2天 | 100元 |
| | 环境秩序 | 小区内环境整洁,建筑垃圾堆放点设置合理,并按指定地点集中堆放;绿化整齐美观,无枯死现象,绿地上无垃圾杂物、无违章(规)张贴涂写、悬挂、刻画、晾晒 | 小区内散落垃圾、杂草丛生、杂物堆放(老旧小区堆放零乱)、焚烧垃圾、树叶等现象(痕迹)的 | 3天 | 100 |
| | | | 建筑(装潢)垃圾临时堆放点未设明显标志的;建筑(装潢)垃圾未袋装化或未设围护或未覆盖的 | 1天 | 50元 |
| | | | 环卫设施(公厕、垃圾箱、垃圾房、果壳箱等)脏乱(含周边环境)的 | 2小时 | 50元 |
| | | | 小区内有违章(规)张贴涂写(2处);悬(披)挂、刻画、晾晒(2处)的 | 2小时 | 10元 |
| | | | 绿地(篱)、树木被破坏,有占(毁)绿、种菜、堆放等现象;有死树枯枝现象;有垃圾、杂物;绿化管养(修剪、除草)不到位的 | 3天 | 50元 |

(1) 日常巡查和检查到的问题必须及时按要求标准整改到位，保证复查不扣分。在城市长效管理考评中，市考每扣 0.1 分，扣 2 分；区考每扣 0.1 分，扣 1 分；媒体曝光、进入市点评片问题和重点问题库，每次扣 3 分。

(2) 在文明城市检查中检查出的问题未整改到位的，每个问题扣 1 分；因乙方作业不到位，街道在文明城市检查中有扣分的，街道每被扣 1 分则乙方在本项目中扣 2 分。

(3) 市区考评及荷花池街道自查所查处问题未按时整改，每个问题扣 1 分，由荷花池街道代为整改的，产生的费用从服务费用中按实扣除。不服从街道管理、督促，每次扣 1 分。

(4) 注意抓好安全工作，发生安全事故，均由乙方自行解决。安全事故造成不良影响的，每发生一次扣 20 分，以此类推。

2、考核结果运用

(1) 合同期内，甲方按月对乙方进行考核，每个合同期内，至少进行 12 次考核，乙方在任一月份考核得分 80 分（不含）以下，甲方有权解除合同，由此产生的经济损失和法律责任均由乙方承担。

(2) 合同期内平均考核成绩高于 90 分（含）方可续签下一年度服务合同，否则甲方有权终止本项目合同，不再续签。

(3) 本项目所有扣款均在每月计算，在每期应付款时扣除，按扣除相应罚款后的余额支付。

(4) 考核结果的运用

| 序号 | 考核得分 a | 考核结果 | 考核扣款措施 |
|----|------------------------------|------|---|
| 1 | $a \geq 90$ 分 | 良好 | 全额支付月度服务费。 |
| 2 | $90 \text{ 分} > a \geq 80$ 分 | 合格 | 按每扣 1 分扣款 500 元的标准计算扣款，在相关月度费用中按实扣除。当月费用不足扣罚金额的，扣至 0 为止。 |
| 3 | $a < 80$ 分 | 不合格 | 按每扣 1 分扣款 1000 元的标准计算扣款，在相关月度费用中按实扣除。当月费用不足扣罚金额的，扣至 0 为止。甲方有权按规定解除合同。 |

八、人员及设备要求

1、人员要求

(1) 所配人员男女不限。

(2) 本项目最低配员 43 人，其中：项目负责人至少 1 人、长效管理专员至少 3 人，

设备基础要求三轮垃圾运输车不少于 13 辆，其中：用于老旧小区管理至少 10 辆且必须保证每个社区至少 1 辆；用于非生活垃圾（建筑垃圾）垃圾清运至少 3 辆。其他车辆及工器具根据乙方自身情况及后期项目日常实施开展需要自行配置。

九、其他内容

1、如出现乙方自身管理或沟通不利使员工通过各类渠道或以其他方式对甲方的声誉造成不利影响，以及因乙方服务质量或员工素质等原因有损甲方的社会公众形象、口碑等情况，乙方必须第一时间负责将不利影响降到最低并及时妥善处理，同时承担由此造成的声誉损失后果。甲方保留从经济、法律或其他形式向乙方追究责任的权利。

2、乙方不得将服务合同转包给第三人的或委托其他单位，未经甲方书面同意，乙方不得将服务合同非主体、非关键性工作分包给第三人的或委托其他单位；以及乙方违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响合同履行的，甲方有权无条件终止本项目合同而无须向乙方支付任何费用或承担其他任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均由乙方承担。

十、违约责任

1、除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的按 500 元计算，迟延履行超过 10 日，甲方有权在要求乙方支付违约金（违约金金额为合同价款*5%，下同）的同时，书面通知乙方解除本合同；

2、除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每延迟付款一日的应付而未付款的按 500 元计算，迟延履行超过 10 日，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3、除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内（10 天内）仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

4、任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求

2、乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，乙方应当补偿由于该索赔所导致甲方的各种费用支出。

3、未经对方的书面同意，无论甲方或乙方均不得转让本合同约定的权利和义务。

4、各方都应保护对签署和履行本合同而取得的所有任何有关对方的非公开资料，任何一方均有义务限制其员工、代理人等仅在为适当履行本合同义务所必须且承诺严守保密义务时方可获得和使用上述资料。因一方未尽到此项义务而使另一方受到损失的，应赔偿另一方因此受到的损失。本合同终止后，双方仍负有上述保密义务。

十六、附则

1、本合同自签订之日起成立，当甲乙双方签字盖章后，本合同生效。

2、本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，见证单位执壹份。

3、本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例有抵触的，则该条款无效并按国家规定和条例执行，合同的其它条款继续有效。



甲方(公章):
法定代表人:
代理人:
经办人:
电话:



乙方(公章):
法定代表人:
代理人:
电话:
开户银行:
银行帐号:



签订时间: 2022年12月30日
签订地点:

见证单位:

单位名称(章): 常州普创招标有限公司
单位地址: 常州市钟楼区博济新湾智汇谷9栋207室(运河路198号)
经办人: 程国富

