

西湖街道湖滨花苑环卫保洁服务项目

合  
同  
书

采购人：	常州市武进区西湖街道湖滨社区居民委员会
供应商：	常州馨居物业服务有限公司

二〇二五年二月

# 西湖街道湖滨花苑环卫保洁服务项目 采购合同

采购单位：常州市武进区西湖街道湖滨社区居民委员会（以下简称甲方）

供应商：常州馨居物业服务有限公司（以下简称乙方）

在本次由甲方组织采购西湖街道湖滨花苑环卫保洁服务项目的招标中，乙方中标，甲乙双方就本项目相关事宜签订本合同书。

## 一、合同内容

1、甲方确定乙方为西湖街道湖滨花苑环卫保洁服务项目（项目编号：JSZC-320412-CZMJ-G2025-0004）环卫作业服务的实施人。项目负责人为潘语薇。

作业服务时间：一年。自2025年3月1日起至2026年2月28日止。

2、下列文件为本合同不可分割部分：

- (1) 中标通知书；
- (2) 乙方的投标文件；
- (3) 招标文件；
- (4) 乙方在招标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

## 二、招标范围及内容

1、招标范围：本项目保洁区域为西太湖大道以东、稻香路以南、绿杨路以西、菱香路以北。

2、服务内容：包括但不限于湖滨花苑小区内主次干道保洁、广场保洁、车棚地面保洁、停车场保洁、所有楼道保洁、生活垃圾收集及清运、绿化带白色垃圾（含枯叶）、河道（河面及岸坡）白色垃圾、区域内所有小型公园的园路保洁。具体包括：

- (1) 道路、停车场（含车棚）、广场和场地清扫、保洁作业服务，人员均须配备电动保洁车；
- (2) 公园绿地、水域以及广场花台、广告凳、护栏、景观亭台、桌椅等公共设施的保洁；
- (3) 住宅楼单元楼道保洁；
- (4) 道路抛撒物应急清理；
- (5) 垃圾收集房的清洗保洁与垃圾清运（包括零星垃圾包的收集）；
- (6) 区域内生活垃圾的收集清运（含消杀）至转运站，收运车辆须为与小

区内现有垃圾分类筒相配套的电动垃圾收运车（1吨及以上）；

- (7) 绿化带内保洁（不含绿化养护）；
- (8) 河道（河面及岸坡）保洁；
- (9) 区域内所有小型公园的园路保洁。

### 三、甲方权利和义务

1、根据环卫作业服务要求和环卫作业质量考评细则，对乙方的西湖街道湖滨花苑环卫保洁工作履行合同情况进行指导和考核。

2、根据乙方在考核中的结果，按季度向乙方支付承包费。

3、听取乙方提出的建议并给予答复。

4、审定乙方的环卫作业服务制度和计划，监督乙方履行承诺。

5、拥有《环卫作业质量考核办法》、《环卫作业质量考核奖惩办法》的解释权。

6、区域范围内新增作业量的派遣、核算。

7、法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

### 四、乙方权利和义务

1、根据环卫作业服务要求和环卫作业质量考核细则和投标文件所作的承诺开展所有保洁工作。

2、为保证环卫作业工作正常有效开展，乙方负责组成固定的专业环卫作业队伍，按要求提交作业计划和相关的工作预案，经甲方认可并备案。

3、接受甲方和相关管理部门的考核及其结果。

4、独立承担环卫作业中的安全责任和经济赔偿。

5、在任何情况下（如灾害天气期间或重大活动期间），乙方均应保质保量按时完成甲方安排的指令性任务。

6、自觉执行国家的法律、法规，签订劳动用工合同，作业及管理人員工资不得低于常州市最低工资标准，独立处理劳资纠纷等工作。

7、接受甲方和社会监督，对存在的问题在指定时间内整改到位，并将整改结果报甲方。

8、准时参加甲方召开的会议。

9、向甲方提出合理化建议。

10、法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

### 五、乙方保洁服务的作业要求

### 人员配备

序号	岗位名称	单位	数量
1	项目负责人（管理员）	人	1
2	保洁员	人	8
3	垃圾收运员	人	1
4	绿化带及河道保洁员	人	1

### 车辆配备

序号	车辆名称	单位	数量
1	高压冲洗车（5吨及以上）	辆	1
2	电动三轮收运车（1吨及以上）	辆	1
3	电动保洁车	辆	8

- 1、保洁时间为每天8小时，上午7:00-11:00，下午13:00-17:00
- 2、每日必须2次普扫，上午普扫必须在每日9:00前完成，下午必须在15:00前完成。结束后实行不间断保洁作业。
- 3、清扫后的垃圾须及时清除，不得将垃圾扫入窞井、河道、绿地等，道路交界处清扫范围向周边延伸3米。
- 4、合同范围内道路、楼道、道板、绿化、环卫设备等，必须全员额、全时段、全路段、不间断巡回保洁，统一配备美观灵活的保洁车辆以及保洁工具（大小扫帚、铁铲、簸箕、垃圾夹、铲刀、垃圾袋等）；保洁后的白色垃圾、烟头、树叶、杂物等要装袋清运至指定垃圾转运站，严禁焚烧、填埋。
- 5、降雪天气，应及时组织铲雪作业。道路融雪后，路面煤渣、灰沙及其它废弃物应及时清扫干净
- 6、小区内道路清扫保洁工在作业时应统一着具有反光标志的工作装。
- 7、清扫保洁工人上岗期间不得有闲聊、窜岗、坐在马路边休息；
- 8、确保承包清扫保洁的道路、居民楼楼道内、公共设施、环卫设施等稳定呈现干净整洁的面貌，收集的清扫垃圾送往附近指定的转运站，不得拒绝沿线居民向垃圾收集车辆内倾倒生活垃圾。
- 9、必须坚持对作业人员进行每月1次安全教育；购置意外伤害险，做好作业人员安全风险规避工作；做好作业时安全突发事件的应急处置和保障措施。
- 10、居民楼楼道内每周至少清扫1次，确保楼道内无杂物无垃圾；发现楼道

乱贴乱写的垃圾广告及时清除；发现居民在楼道堆放吊挂杂物及时劝阻，动员清理。

11、道路车行道、人行道及绿化带内、道板、路面无废弃物，果皮、纸屑、塑膜、烟蒂、痰迹等不大于3处/千平方米；路面无污（积）水；道路两侧路灯杆、广告牌等无乱张贴、乱涂写、小广告、残标等；路面、道板上等保洁范围内无杂草。

12、做到垃圾收运日产日清；垃圾收集设施无满溢，周边无遗留垃圾；垃圾收集设施清理完毕后复位并关闭箱门，严禁箱门敞开现象；收运车辆车容整洁，遮盖行驶，无抛洒滴漏现象。

13、垃圾收集房、花岗岩花台、护栏等表面整洁无污物、无痰迹、无尘土；垃圾收集房外表面和门整洁干净，无焚烧痕迹，周边无垃圾杂物堆放。

14、绿化带及河道（含河面及岸坡）每天巡查一次，及时清除相应区域内的白色垃圾。

15、高压冲洗车（5吨及以上）每周必须对小区内主干道进行冲洒水一次。

16、保洁人员在保洁过程中对人礼貌，不与摊主、顾客发生吵闹，有情况及时向办公室汇报。

17、本要求未尽事宜，甲方有权根据实际情况及各部门相关考核标准做适当调整，乙方必须遵从。

## 六、价格与支付

1、本项目年度合同总金额为人民币 539778 元，分解至每季度支付金额为 130000 元，分解后余额为 19778 元，余额在第4次一起支付）。如按《环卫作业质量考评细则》规定发生扣款，在月度应得作业服务款扣除。

2、付款及扣款方式：

扣款方式：因考核达不到规定分值等原因，按《环卫作业质量考评细则》规定扣款后，作为最终的月度应得作业服务款。

付款时间：甲方根据当季度各月考核结果，于次季度20日前（含当日）向乙方支付作业服务款。

付款方式：以转账方式直接转入乙方银行账户。

## 七、环卫作业权的交付和回收

甲方应于合同签订后，于 2025 年 3 月 1 日负责向乙方转交环卫作业权，乙方应于合同期满当日无条件向甲方交还环卫作业权。

## 八、履约保证金的支付

1、本项目无须缴纳履约保证金。

## 九、违约责任

1、合同一方不履行合同义务或违反履行合同义务约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、在合同生效后，甲方无故拒绝乙方，应向乙方偿付合同总金额的 5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

3、甲方逾期付款应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金，甲方逾期付款超过十天乙方有权要求甲方另行补偿乙方损失。

## 十、不可抗力

1、因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除其责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

## 十一、合同生效及终止

1、合同生效：本合同由甲乙双方在常州市政府采购网中的苏采云系统内电子签订后生效。

2、合同终止：

(1) 在乙方收到甲方发出的违约通知后 10 天内，乙方仍未纠正其下述任何一种违约行为，甲方可向乙方发出终止合同通知，终止部分或全部合同，由此带来的一切损失由乙方承担：

- a、乙方未能在合同规定的期限内及时进场；
- b、按照招标文件第五章《采购需求》的规定。

(2) 甲方终止部分合同，甲方可以按适当的条件和方式采购类似的由于乙方未交付部分的服务；乙方应承担甲方购买类似服务的额外费用并继续履行合同中未终止的部分。

(3) 破产终止合同

a、当乙方破产或无清偿能力时，乙方应书面通知甲方终止合同，在甲方知情而未收到乙方终止合同书面通知时，甲方亦可书面通知乙方终止合同；

b、因不可抗力的自然灾害原因造成自然终止合同时按破产终止合同办法终

止合同。

## 十二、合同的解除和转让

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情况之一，合同方可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

(2) 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后 30 天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

4、合同的部分或全部都不得转包或分包。

## 十三、争议解决

甲乙双方因履行本合同发生争议，协商未果，任何一方可向甲方所在地人民法院起诉。

十四、本合同在执行过程中如出现未尽事宜，双方在不违背合同和投标文件的原则下协商解决，协商结果以书面记录在案，并经签证同意，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

甲方（采购人）：\_\_\_\_\_（盖章）

乙方（供应商）：\_\_\_\_\_（盖章）

地址：常州市武进区经发区菱香路 2 号

地址：常州市武进区湖塘镇东新社区

法定（授权）代表人：\_\_\_\_\_

法定（授权）代表人：\_\_\_\_\_

2025 年 2 月 28 日

2025 年 2 月 28 日

附件：

## 西湖街道湖滨花苑环卫保洁服务项目

### 环卫作业质量考评细则

一、甲方不定期对本项目区域进行巡视检查，具体扣分情况如下：

保持路面整洁，做到道路无杂物及无明显脏乱差（道路有杂物及明显脏乱差，发现一处扣 0.5 分）。

绿化带及河道（河面及岸坡）可视范围内无白色污染物（无白色污染物，发现一处扣 0.5 分）。

不得将落叶等垃圾扫入绿化带或者焚烧（垃圾扫入绿化带或者焚烧，发现一次扣 2 分）。

合同中所指明的收集房和垃圾收集点等每天进行清理（未及时清理，发现一次扣 1 分，有一次投诉扣 1 分）。

所有清扫保洁人员穿戴工作服上岗（未穿戴工作服，发现一次扣 1 分）。

二、常州西太湖科技产业园管委会或西湖街道办事处检查，发现任何服务区内保洁不到位的情况，每处扣 1 分。

三、武进区区级检查，发现任何服务区内保洁不到位的情况，每处扣 2 分。常州市市级检查，发现任何服务区内保洁不到位的情况，每处扣 3 分。

四、以上情况均会核实后进行扣分，甲方会进行拍照记录，并加以书面记录。若出现其他情况，视情节进行说明扣分。

五、由检查小组每月进行考核，根据考核表打分。

（1）月考核分数 95 分以上（含 95 分）得月平均考核款，即考核款的 1/12；

（2）月考核分数 90 分以上（含 90 分）—95 分以下（不含 95 分），与考核基础分差，每 1 分，扣月平均考核款的 1%；（如 94 分则扣除当月考核款的 1%）

（3）月考核分数 85 分以上（含 85 分）—90 分以下（不含 90 分），与考核基础分差，每 1 分，扣月平均考核款的 2%；（如 89 分则扣除当月考核款的 12%）

（4）月考核分数低于 85 分的，扣除当月全部考核款。

六、环卫作业考评奖惩办法由甲方具体再商定。

七、本办法解释权归甲方所有。