

保 洁 服 务 合 同



项目名称：2025 年云龙区骆驼山街道办事处无物业管理居民小区、
零散片区、涉农社区保洁服务

项目编号：JSZC-320303-JSZR—G2025-0076

采 购 人：徐州市云龙区人民政府骆驼山街道办事处

供 应 商：徐州滨湖物业管理有限公司

第一节 保洁服务合同

第一条 本合同当事人

甲 方： 徐州市云龙区人民政府骆驼山街道办事处

联系电话：0516-83364128

乙 方： 徐州滨湖物业管理有限公司

联系电话：15252100966

合同服务期限：2025年8月1日至2026年7月31日

第二条 项目编号：JSZC-320303-JSZR-G2025-0076

签订地点：徐州市云龙区人民政府骆驼山街道办事处

第三条 合同签订依据

甲乙双方根据2025年7月30日骆驼山街道办事处无物业管理居民小区、零散片区、涉农社区保洁服务（项目编号：JSZC-320303-JSZR-G2025-0076）中标结果，依据《中华人民共和国民法典》、《城市市容和环境卫生管理条例》、《城市生活垃圾管理办法》、《江苏省城市市容和环境卫生管理条例》等有关法律、法规，甲乙双方恪守公平、公正、诚信的原则，签订本合同。

第四条 合同文件的组成

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- 1、骆驼山街道办事处无物业管理居民小区、零散片区、涉农社区保洁服务招标文件(项目编号：JSZC-320303-JSZR-G2025-0076)及相关补充文件等；
- 2、乙方的投标文件及其补充说明文件等；
- 3、中标通知书；
- 4、其他。

第五条 承包范围

1、作业项目：骆驼山街道办事处辖区范围 7 个居民小区、零散片区、涉农社区（共约 26 万平方米）进行日常保洁管理。

2、作业范围：对骆驼山街道办事处辖区范围 7 个居民小区、零散片区、涉农社区（共约 26 万平方米）进行日常保洁管理，其中所涉居民小区明细如下：

序号	小区名称	所在办事处	所属社区	建筑面积 (万m ²)
1	狮子山小区	骆驼山办事处	狮子山社区	7.44
2	天能小区	骆驼山办事处	狮南社区	1.4
3	铁路 34 宿舍	骆驼山办事处	津东社区	5.34
4	狮子山北新村	骆驼山办事处	狮子山社区	3.6
5	狮子山南新村	骆驼山办事处	狮子山社区	3.28
6	津浦东园	骆驼山办事处	津东社区	3.7
7	法院宿舍	骆驼山办事处	民富园社区	1.5

第二节 居民小区、零散片区、涉农社区保洁物业服务内容

第六条 组织制度建设、网络管理

第七条 小区、涉农社区内道路、广场、人行道、楼道的人工清扫和巡回保洁。

第八条 小区、涉农社区内绿化带的保洁与捡拾。

第九条 垃圾容器的清理保洁。

第十条 清扫、保洁、清除的垃圾及时清运至指定的场所。

第十一条 基础设施日常维护保养。

第十二条 各种重大活动(包括国家、省、市大检查)及节假日环境

卫生、绿化管理、安全防范保障、配合做好各级管理部门及招标单位的检查评比工作。

第十三条 积极协助行业管理部门对发现违反小区管理行为的个人和单位的举报及协助行政执法部门的取证。

第三节 居民小区、零散片区、涉农社区保洁物业服务

第十四条 人工普扫

小区、涉农社区内道路人工普扫时间为冬春季节(11月1日至次年4月30日)早上5:30时至7:30时;夏秋季节(5月1日至10月31日)早5:00时至7:00时。在季节相对应的普扫结束时间之前必须完成首次路面普扫和垃圾清运工作,中午交接班后进行第二次普扫,并及时清运垃圾,重要区域根据实际情况晚上再增加一次普扫。

第十五条 巡回保洁时间:小区普扫结束后,转入正常巡回保洁;各种重大活动(包括国家、省、市大检查)及节假日等情况适当延长工作时间。

第十六条 小区、涉农社区保洁质量,达到“六无”即达到无杂物、无痰迹、无瓜皮果壳、无纸屑、烟蒂、塑料袋等杂物;无泥积土、无污水漂浮物。

第十七条 绿化带保洁

绿化带内采取捡、拾、扫的方式,保证绿化带内无烟头、纸塑料袋等杂物,全天巡回保洁,保证随产随清。

第十八条 垃圾容器保洁

垃圾容器每日正常保洁,做到箱体无污渍、无野广告,整洁有序,容器内部垃圾不得超过容积的1/2、周围地面洁净。

第十九条 垃圾上门收集

垃圾清运做到随产随清，小区、涉农社区内垃圾不得积存，垃圾在清运过程中不得落地造成二次污染。

第二十条 杂物清理

对小区道路、广场、花坛、树穴、墙根等处的砖头、瓦块等要及时进行清理。保证道路路面及两侧干净整洁。

第二十一条 文明作业要求

保洁人员应着装整洁干净，作业工具按要求配备，三轮保洁车完好整洁。严格按照作业规程作业，在作业时严禁向窞井内扫垃圾，严禁将清扫的垃圾倒入绿化带内，严禁焚烧垃圾如树叶、纸等。

第二十二条 紧急事件的处理和重大活动的保障工作

乙方应提前做好有预见性的紧急事件和突发事件的处理预案工作，如冬季积雪清除及重大活动的环卫保障等工作，按照甲方规定的时间和要求做好各项环卫保障，如果乙方不能按照要求完成作业，甲方可以委托其他作业部门代为完成，所需要的费用从保洁经费中扣除并进行相应的考核。乙方应做好重大活动的环境卫生工作、在遇到大型活动及检查时，应根据工作需要增加人员以及延长保洁时间。

第二十三条 作业质量标准

居民小区作业质量应达到住房和城乡建设部《城市环境卫生质量标准》《江苏省城市环境卫生作业服务质量标准》和《2010年环境卫生考核评分细则(居民小区作业质量)》的要求。

第四节 作业人员和作业工具、装备配备要求

第二十四条 作业人员配备及要求

1、小区、涉农社区内清扫保洁定员25人，其中班长1人，清扫保洁人员14人，垃圾清理工4人，绿化管理3人，野广告清理3人，

实行定人、定时、定岗、定责管理，负责清扫保洁及垃圾收集工作。

2、保洁人员数量占总作业人员数量的 60%以上，保洁人员上岗前必须进行身份证登记，将身份证复印件报办事处管理部门备案。

3、本项目配备经理1名、项目主管1名，不得同时兼任其他项目主管。

4、管理人员和作业人员要经过岗位培训合格之后方可上岗。

5、根据本项目的要求，建立并完善相应的管理制度和作业方案并严格执行。

第二十五条 作业工具装备及要求

1、安全维护措施到位、装备齐全。

2、全封闭人力三轮保洁车辆共12辆，并根据居民小区的垃圾产生量等实际情况适当配备厢式封闭平板车，做到外观整洁，无锈蚀破损等现象。

3、要足额配备清理积雪等突发事件的工具和运输设备，

4、保洁车、收集车在收集和运输时必须密闭。

第二十六条 工具材料配备

日常作业工具材料大扫把、小扫把按照每人每月不低于 3 把的定额配备。野广告清理工具、绿化带清理工具、保洁清理工具要满足小区实际需求。

第二十七条 工作服装和防护用品配备要求

1、工作服、反光服(马甲及冬装)每名保洁人员各一套，要求:桔红色面料，棉成份不低于 35%，化纤不高于 65%:反光带宽度不低于 5CM，条数不少于 2 横 2 竖，反光带的反光系数大于 400CD/LXM²、雨雪天气反光雨衣、雨裤、雨鞋每名保洁人员各一套。要求:尼龙 PVC 面料、涤纶

丝网式衬里，具有防雨、透气功能：反光带宽度不低于 5CM，条数不少于 2 横 2 竖，反光带的反光系数大于 400CD/LXM2。

第五节 服务承包期限

第二十八条 服务承包期限为壹年。自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止。

第六节 服务费用

第二十九条 合同金额及付款方式

1、合同金额：本合同总金额为人民币大写金额陆拾陆万柒仟元整（含税）（小写金额：667000 元）。

2、付款方式：经双方协商一致，选择以下付款方式：

合同价款的百分之十（10%）即¥66700 元，在双方签订合同后，乙方提供对应金额的增值税发票后 15 个工作日内，由甲方办理资金结算手续支付给乙方。

剩余合同价款，按照季度考核结果，每半年支付一次，由甲方据实办理结算。乙方提供对应金额的增值税发票后 15 个工作日内，由甲方办理资金结算手续，经审核后支付给乙方。如乙方未提供合格发票，甲方有权不予付款。

乙方出具的全额正式发票；增值税 6%专用发票

乙方约定的收款账户：徐州滨湖物业管理有限公司

开户银行：江苏银行徐州人民广场支行

账 号：60260188000160571

第三十条 承包期内，服务费每半年按照检查考核结果支付给物业管理公司。

第三十一条 甲方有权对本合同项下乙方提供的服务内容进行考

核，实行季度考核与动态抽查相结合机制。每季度末月 5 日至 20 日开展系统性考评，25 日前完成整改复核；每月 10 日、20 日开展随机暗访，暗访范围覆盖全部社区且不预先通知；元旦、春节、五一、国庆等重大节庆前 15 日启动专项检查。

实行百分制量化考核：

- 优秀（90 分以上）：全额支付季度服务费用
- 良好（80-89 分）：扣除季度服务费用的 1%，限期整改问题
- 合格（70-79 分）：扣除季度服务费用的 2%，约谈项目负责人
- 不合格（69 分以下）：扣除季度服务费用的 5%，启动退出机制评

估且甲方有权解除本合同

考核细则见合同附件 1

第七节 双方权利义务

第三十二条 甲方权利义务

1、甲方及上级管理行政主管部门和专业管理部门有权组织对乙方作业质量、文明、安全作业情况进行定期检查考评，有权查阅、复制承包项目的有关文件和资料以及进入现场开展检查，但不得干扰乙方的正常作业。甲方应将每月检查考评情况以书面形式通知乙方。查考评结果作为每次支付给乙方保洁服务费的依据。

2、因乙方经营管理不善，发生重大质量、生产安全事故，或乙方擅自停业歇业，严重影响社会公共利益，或乙方作业过程造成重大责任事故，或其他重大、紧急可能危及公共安全行为的，小区管理行政主管部门可以决定由甲方或指派他人临时接管乙方的承包项目。乙方必须赔偿因自身的责任所造成的经济损失。事故处理后是否恢复履行合同另议。

3、甲方有权协同劳动监察部门对乙方用工情况进行检查，有权要

求乙方按招标要求保障作业人员的福利待遇。甲方不承担任何由于乙方未办理员工劳动关系由此而产生的纠纷等责任。

4、甲方可对乙方存在问题作限期整改要求，整改费用由乙方承担。

5、乙方如连续两次考核不合格(70 分以下)或者合同期内累计 3 次考核不合格，甲方有权终止乙方承包合同。

6、如遇“创建”、“创卫”等大型活动时，甲方有权要求乙方无条件保质保量按活动要求完成工作任务，如未能完成，甲方应按照相关要求进行处理。

7、甲方应按照合同约定支付乙方承包服务费用。

8、甲方需协调乙方清扫、收集的垃圾及时送入垃圾分类亭。

9、甲方检查人员必须按照公平、公正、公开的原则进行检查考核，并接受乙方监督。

第三十三条 乙方权利义务

1、乙方必须依照本合同规定的作业形式、作业质量及管理标准及行业有关作业规范、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。

2、乙方及其雇用的员工应严格遵守国家的法律、法规，如果乙方及其所雇用的工人违反法律、法规和相关规定，所造成的后果由其自行负责，与甲方无关。

3、乙方及其雇用人员意外伤害及其他各类安全事故全部由乙方自行承担。

4、乙方必须根据国家、省、地方和市、区管理部门颁布的各项管理作业规范、安全规范、质量标准，建立自身的运营管理机制和质量检查机制、实行自查自纠，并定期向管理部门通报执行合同情况若出现严

重的质量问题或安全事故，在采取措施补救的同时，应向甲方及管理部门及时报告，若出现紧急事故，应在 2 小时内报告行政主管部门。

5、乙方有义务参加甲方通知的相关作业会议，通报作业情况，完善作业措施，提高作业水平。

6、乙方必须自觉接受甲方及其各级行政主管部门和专业管理部门及劳动监察部门的管理、监督和检查，根据需要提供相关的检查文件和资料，以及作必要的解释和说明，乙方不得阻扰检查人员的检查工作。如遇突发事件或重大活动的突击任务，乙方须无条件服从甲方的安排。若不服从安排，甲方应将其作为不良记录上报企业资质审查机构和服务许可审批机构，一年中如不服从安排达三次以上的，甲方将有权解除合同。

7、乙方必须对企业员工进行安全生产和道德教育培训。教育职工严格遵守国家法律法规及环卫作业及安全操作规程。作业人员应经专业培训后方可上岗作业。

8、乙方应不断提高企业管理水平和作业能力，提高企业运营管理能力，保持、提高企业资质等级。

9、乙方有权对甲方人员在检查考评乙方作业质量过程中的违规行为向甲方行政主管部门或市、区级行政主管部门举报。

10、乙方应自觉接受甲方的检查、考核、指导和监督。

11、乙方必须严格按照招标定员配备保洁人员、保洁车辆、保洁工具及劳动保护用品，不得出现乙方保洁人员打连班或者到岗率低于 90% 的情况。

12、乙方不得以任何形式对承包项目进行分包、转让。一经发现分包、转让行为，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

13、承包期间内乙方所需要的作业、管理、机具停放等用房用地由

乙方自行解决。

第八节 质量考核

第三十四条 骆驼山街道办事处居民小区、零散片区、涉农社区物业管理项目承包方在承包期内，应接受招标人的检查考核。其骆驼山街道办事处居民小区、零散片区、涉农社区管理工作质量考核见骆驼山街道办事处居民小区、零散片区涉农社区长效管理工作考核实施细则。

第九节 违约责任及奖罚

第三十五条 保洁员未登记身份证上岗的，乙方应按照保洁员双倍工资向甲方承担违约责任。

第三十六条 乙方未按本合规定配发工具材料的，从保洁服务费中双倍扣除相应费用。

第三十七条 甲乙双方任何一方无法律、政策依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方 5000 元违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。因乙方原因导致其员工信访的，每次向甲方支付违约金 10000 元；超过两次，甲方有权解除合同追究乙方违约责任。

第十节 合同的中断与终止

第三十八条 由于政策的变化和其它甲乙双方之外的原因使合同不能继续履行，视为合同中断。合同中断后，乙方应妥善做好承包项目的移交工作，按甲方的要求做好善后交接工作。

第十一节 附则

第三十九条 双方约定自本合同生效之日起3日内，根据甲方委托承包事项，办理接管验收手续。

第四十条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和

规章执行。

第四十一条 本合同正本连同附件页，一式五份，具有同等法律效力，甲方二份，乙方二份，一份备案。

第四十二条 本合同执行期限内如因自然灾害、城市建设、政策调整或者不可抗力导致合同不得不终止，甲乙双方应该相互理解，妥善处理终止合同所涉及相关事宜，互不追究对方责任。

第四十三条 本合同未尽事，由甲乙双方协商解决。协商不成时，可申请徐州市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可向甲方所在地人民法院诉讼解决)。

第四十四条 本合同自双方签字盖章后生效

甲方(盖章):
法定代表人(或授权代表):
联系人:
联系电话:

2025年8月8日

乙方(盖章):
法定代表人(或授权代表):
联系人:
联系电话:

2025年8月8日

附件 1

保洁服务季度考核细则

项目	内容	考核标准	分值	扣分标准	得分
	保洁基础要求	保洁员每天至少开展一次保洁工作，并且穿着统一的环卫服装，确保保洁工作到位	10分	每发现一例扣 1 分	
		垃圾池(屋)及垃圾桶旁无散落垃圾	8 分	每发现一例扣 0.2 分	
		主干道路、公共场所、绿化带，及空闲地周边无垃圾	8 分	每发现一例扣 0.2 分	
		居民房前屋后无垃圾堆放	5 分	每发现一例扣 0.5 分	
		无乱涂，乱张贴现象，杂物堆放整齐有序	5 分	每发现一例扣 0.5 分	
		垃圾清运及时，处置合理	5 分	每发现一例扣 0.5 分	
	保洁设备	保持工具配备齐全并且员工能正确熟练使用保洁工具，工具不乱丢、乱放、不干私活	2 分	每违反一例扣 0.5 分	
		保持作业工具整洁卫生，无污迹、无破损，保洁工具使用完	2 分	每出现一次未清理归 库的扣	

		毕后及时清理保养		0.5 分	
		保洁工具定置摆放、严禁随意放置于 游客前场	2 分	每出现一次不合格或随意摆放的扣 0.5 分	
	整改 处 理	现场保洁应及时主动掌握所管辖区域卫生状况,对存在问题及时采取有效措施;对于工作范围内出现的保洁问题需要在 10 分钟之内到场,半小时解决	3 分	每出现一次延迟到位的扣 0.5 分	
		对相关部门提出的现场保洁问题应及时予以整改,10 分钟之内到场,半小时解决	3 分	每出现一次延迟到位的扣 0.5 分	
		杜绝现场因卫生问题而导致的抱怨或投诉	2 分	每出现一次因保洁出现的投诉扣 0.5 分	
		所有卫生整改问题必须按既定时间要求及时彻底整改到位,对于工作范围内出现的保洁问题需要在 10 分钟之内到场,半小时解决	2 分	每出现一次延迟解决的扣 0.5 分	

	设备转站	设施设备完好并正常使用，如有损坏，相应报修记录齐全，设备出现损坏一经发现，半小时内报修	3分	未及时报修或报修记录不全的 每出现一次扣0.5分	
		环境卫生整洁，无积水、无污迹、无异味，垃圾桶按照规定及时清理到位	3分	垃圾清理不及时扣0.5分	
	垃圾桶(箱)	垃圾桶(箱)外观整洁、无污迹，垃圾清运符合要求外表无污染，无垃圾粘附物，垃圾不外溢	4分	每有一例扣0.2分	
		垃圾桶(箱)推板、侧门、内胆等完好，如有损坏相应报修记录齐全	4分	垃圾桶出现损坏报修不及时的出现一次扣一分；维修保养记录及行驶记录不全的每出现一次扣0.2分	
		垃圾桶(箱)定置摆放，回收标识及编号到位	4分	垃圾桶标号不清或位置摆放随意每出现一例扣0.5分	
		烟灰缸清洁及时，烟蒂不超过5个 垃圾桶周围清理及时，无散落垃圾	4分	烟灰缸内烟蒂每超过5个扣0.5分 每出现一次扣0.5分	

	道路、广场、停车场	停车场内目视地面无垃圾、果皮、纸屑，无积水、无泥土	4分	每发现一例扣0.5分	
		路面顽固污迹应及时用既定清洁程序进行冲刷清洁并及时报备	4分	每发现一例不处理的或处理不及时扣0.5分	
		保洁人员应在所辖区域不间断巡查，及时发现问题，保持道路清洁；随行多功能保洁车辆物品摆放整洁有序，靠边停放	4分	巡查不及时，保洁物品车辆乱摆乱放，不爱惜工具物资的发现一例扣0.5分	
	草坪、绿化带	道路外延绿地内无垃圾(除绿化管护衍生物)，对绿化自产垃圾能与施工单位及时沟通，促其清理，无滞留24小时以上的绿化管护衍生物	6分	每发现一处扣0.5分	
	公共设施设备	保持园灯、草坪灯、射灯、路灯、音箱、指示牌、宣传栏、树名牌、宣传牌、导览图、环艺小品等公共设施、设备清洁卫生，无蛛网、无污迹、无死角	3分	每发现一例扣0.5分	
	总 分				
	考核情况				
	考核人员签名				
	考核时间				

20.1.77

20.1.77