

金龙湖街道辖区内部分道路保洁及洒水 服务项目合同

项目编号：JSZC-320390-HWZX-C2025-0906

项目名称：金龙湖街道办事处辖区内部分道路
保洁及洒水服务

甲 方：徐州经济技术开发区金龙湖街道办事处

乙 方：徐州好家缘物业管理有限公司

签订时间：2025年 12月 29日

甲方：徐州经济技术开发区金龙湖街道办事处

乙方：徐州好家缘物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》，双方在协商一致的基础上，就保洁服务项目签订本合同。

一、服务区域：

1.保洁、洒水范围（视现场实际情况，适时调整保洁及道路洒水面积）：

序号	位置	面积（平方米）	人数
1	鲲鹏路北延	$513 \times 40 = 20520$	4
2	杨山路--高铁停车场西侧	$1692 \times 10 = 16920$	3
3	高铁东、西桥中间道路	$985 \times 7 = 6890$	1
4	贺丰路岗亭--尚礼路	$260 \times 6.5 = 1690$	1
5	尚礼路通农贸市场桥	$130 \times 16 = 2080$	
6	坡里C区西侧道路	此道路仅洒水不保洁	/
7	佟村工业园道路	$599 \times 13 = 7787$	2
8	凤舞路	此道路仅洒水不保洁	/
9	农科院内道路	此道路仅洒水不保洁	/
10	杨山路--金霖新材料光伏基地项目北门	$450.7 \times 24 = 10816.8$	2
11	保洁班长		1
12	小计	66703.8	14

说明：共计14人（保洁班长1人，路面工作人员13人。保洁班长负责保洁工作的管理）。

2.洒水要求：洒水范围按照合同约定道路面积执行，洒水作业除去雨雪天气外，春秋季每天不少于4次，冬季不少于2次，夏季不少于7次，特殊情况按甲方调度洒水。

二、服务期限：

1.服务期限一年：自2026年1月1日至2026年12月31日止。

三、付款方式:

1. 本合同总金额为人民币大写金额(含税价): 柒拾玖万陆仟捌佰元整 (小写金额: 796800 元), 经双方协商一致, 选择以下第 二 种付款方式:

(一) 付款方式(提交预付款保函的): 合同签订且乙方向甲方出具预付款保函后 7 个工作日内, 甲方应支付合同价款的百分之十(10%), 小写 ¥ 大写: 人民币 。剩余合同价款甲方按考核结果逐月核拨。

(二) 付款方式(不提交预付款保函的): 合同签订后 15 个工作日内甲方支付合同价款的百分之十(10%), 小写 79680 元 大写: 柒万玖仟陆佰捌拾元整 作为预付款, 剩余合同价款甲方按考核结果逐月核拨。

2. 乙方于每月 5 日前, 向甲方提供当月服务费用发票, 甲方按照考核结果 15 日内支付相应的清洁费用。

3. 预付款于当月和次月考核费用里扣除。

4. 乙方有其他违反合同约定行为的, 每次应向甲方支付月度服务费 5% 的违约金, 违约金不足赔偿甲方损失的, 还应继续承担损失赔偿责任, 并继续履行相应义务。乙方出现违约行为 2 次, 出现违约行为拒不改正的, 甲方有权单方解除合同, 合同解除的, 乙方应向甲方支付合同总价款 10% 的违约金, 由此产生的一切不利后果均由乙方承担。

5. 乙方开户行: 交通银行开发区支行

开户名称: 徐州好家缘物业管理有限公司

银行账号: 323899991010003201108

四、工作范围及内容:

序号	业务范围	工作内容	工程范围
1	清扫保洁(含机械化运作)	主干道、快慢车道路面的清扫保洁。	以道路中心线至两侧围墙, 横到边, 竖到头。遇到厂区、居民小区出入口时, 道路保洁延
2		清理人行道路面的清扫保洁, 杂物、杂草、泥土清理。	
3		非机动车秩序的管理。	
4		清扫路面污水、积雪。	
5		候车亭、邮箱、护栏、路名牌、路灯杆、果皮箱、垃圾箱等市政环卫公共设施的维	

序号	业务范围	工作内容	工程范围
		修清洗。	伸至厂区、居
6		区内主干道道路洒水、降尘工作。洒水作业除去雨雪天气外，春秋季节每天不少于4次，冬季不少于2次，夏季不少于7次，特殊情况按甲方调度洒水。	民小区大门口。

五、工作标准：

序号		工作标准
1	业务范围 清扫保洁 (含雨中 保洁)	完善组织网络体系及台账资料体系，根据工作实际设置相关岗位，明确工作职责及工作标准，层层分解，落实到人，各岗位按照责任分工分别建立不同工作记录；建立环卫设施管理、垃圾清运、道路保洁等工作台账资料；建立高效的内部联动协作、信息反馈网络和重要工作预案机制。
2		建立责任制，加强内部考核制度，兑现奖惩。建立考核台账，每周上报1次日常检查情况，每月上报1次考核结果。
3		按规定时间清扫保洁完成普扫路面，夏季5:00-7:00，冬季6:00-8:00。其余时间巡回保洁。保洁期间道路上发现垃圾及杂物时，主干道应在15分钟，次干道应在30分钟内清理完毕。巡回保洁期间人员在岗尽职。
4		路面净、路牙净、人行道净、窞井净。人行道花坛、树穴内保持清洁，无杂物。无暴漏生活及建筑垃圾。无塑料袋、纸屑、烟蒂等废弃物。
5		垃圾箱保持整洁，无缺损、污迹。垃圾箱内垃圾杂物不外溢、每天擦洗2次。
6		市政公共设施要定期清洗每月不少于2次，保持整体干净、整洁，不影响市容市貌。
7		沿街建筑物、构筑物和市政公共设施上无野广告。如发现存在，应于24小时内清除完毕，粉刷色应和建筑物原色相符，不得留存明显痕迹。
8		路面无积水，雨雪停后及时清除积水、积雪。确保路面无积存污水、积雪。
9		路面无乱堆乱放的袋装及散乱垃圾。道路上禁止焚烧树叶等各种废弃物。

10		各类环卫设施和工具等应保持整洁。每周清洗不少于1次。	
11		道路洒水作业除去雨雪天气外，春秋季节每天不少于4次，冬季不少于2次，夏季不少于7次，特殊情况按调度洒水，重大活动按通知要求及时洒水。	
12		全区绿化带内的垃圾、漂浮物等杂物要在落地20分钟内清理完毕。	

六、考核办法：

1、甲方对乙方日常保洁进行检查考核。检查考核标准根据附件《开发区道路清扫保洁作业质量标准及检查考核评分细则》执行。

2、甲方把全年 796800 元的物业服务费分配到12个月中，平均 66400 元/月，次月10号前凭甲方根据《开发区道路清扫保洁作业质量标准及检查考核评分细则》出具的当月服务质量综合考核结果到结算中心结算，遇节假日顺延；每次付款前，乙方应提供与付款金额等额的正规发票，否则甲方有权拒绝付款，责任由乙方自行承担。

3、月度考核：

(1)考核基金：月度工作经费即年度总经费平摊12个月份，由徐州经济技术开发区金龙湖街道办事处生态环境办公室每月组织考核，根据考核结果按月兑现。

(2)奖惩办法：

A、实行累计扣分制，每月考核总分为100分，月考核高于或等于95分的考核基金全额发放。

B、月考核分低于95分的，每低1分扣除当月考核基金的1%。

C、三个月平均得分低于80或者当月出现重大工作失误，造成恶劣影响和后果的扣除当月全部经费，按照当月得0分计算；全年2次得0分的，自得0分当月起，本合同自动解除，甲方将合同内所列区域的环卫保洁项目重新招投标。

D、因工作失误被媒体曝光或上级部门提出批评，乙方未按规定时间和要求进行整改的，视情节直接扣除当月考核经费的2-10%。

4、开发区道路清扫保洁作业质量标准及检查考核评分细则。

作业项目	质量标准	评分细则	
	1、道路所有定额人员都必须参加普扫，然后分班保洁。保洁人员年龄不得低于 18 岁和超过 60 周岁，保洁人员上岗统一着工作服和反光标志、佩带上岗证件，雨雪天气要统一着雨衣（裤、鞋）作业，清扫保洁作业规范，服务文明优质。	普扫巡回保洁人员每缺 1 人扣 1 分（100 元）；保洁员年龄低于 18 岁和超过 60 周岁的，每人次扣 1 分；保洁员串岗、聊天，上岗时未穿戴工作服和反光服、未佩带上岗证、雨雪天未统一着雨衣（裤、鞋）作业的，每人次扣 1 分，保洁人员在道路上焚烧垃圾，将垃圾、积灰尘土、杂物倒入绿化带、墙边、路边以及果皮箱内或扫入下水道、河道的每倒扣 1 分	
	2、道路清扫保洁人员工具材料齐全，大小扫把每人每月各不少于 3 把，保洁车要求人车随行，保洁车要求密闭，车辆保持清洁，路洁清扫物及道路垃圾及时装车清运。	道路作业人员工具材料不达要求每人次扣 1 分，保洁车辆不密闭每次扣 1 分，无保洁车视为工具不全，工具不全一人次扣 1 分。	
	3、道路、街巷路面保洁质量应符合要求，垃圾及时清运，无积存、暴露垃圾，渣土撒漏及时清理：沿路绿化带内不得有杂物、纸屑、漂浮物，每 100M ² 不得超过 4 处；降雪天气及时组织扫雪、融雪作业。	作业范围内有暴露垃圾堆，大垃圾堆（一板车以上）每处扣 10 分，中堆垃圾（1M ² 以上）每处扣 5 分，小堆垃圾每处扣 1 分，渣土撒漏未及清理的，每次扣 1 分，污染面积超过 100 M ² 的，每次扣 5 分。路面、绿化带废弃物指标超过控制标准的，每处扣 1 分：未按要求组织扫雪的，每次扣 10 分，未及时清除积雪的，一级道路每条扣 5 分，二级道路每条扣 2 分。	
	4、果皮箱等环卫设施厦周围环境卫生整洁，果皮箱内垃圾每日清除，不得外溢	果皮箱满溢、箱体不洁的每个扣 1 分。	
	5、建筑物表面野广告及时清除，粉刷色调要和原建筑风貌一致。	野广告未及时清除一处扣 1 分。	
机械清扫保洁作业	6、机扫作业时：每天早上 8：00 完成道夜间机械化清扫工作下午 13：00 开始进行一次机械化保洁（特殊情况需提前报区执法局备案）。	未在规走时间内完成清扫任务每条 / 次扣 5 分。	
	7、按规定的机扫速度作业（不高于 6 公里 / 小时）。	超过规定速度每辆 / 次扣 5 分，	
	8、不丢扫、不漏扫，作业时不扬尘、不抛、漏、滴，按指定地点倾倒垃圾、污不乱倒。	丢、漏扫每米扣 1 分，扬尘、抛、洒、漏、滴一次扣 1 分，乱倒垃圾污水一次扣 2 分。	
	9、作业时刷盘调整到位。刷盘丝不得短于 12	刷盘未调整到位扣 1 分，盘丝每短 1 公分扣 1	

作业项目	质量标准	评分细则	
	公分。		
	10、每天应有车辆自检记录、出车记录。	无车辆自检记录、出车记录每次扣 1 分。	
洒水作业	11、道路洒水作业除去雨雪天气外，春秋季节每天不少于 4 次，冬季不少于 2 次，夏季不少于 7 次，特殊情况按调度洒水，重大活动按通知要求及时洒水。	未按要求洒水、发现一次扣 1 分。	
	12、发现问题及时整改，按要求反馈整改情况，无新闻媒体曝光。	拒签整改文书的扣 1 分，整改后未按要求反馈扣 1 分，新闻媒体曝光的问题经查实的，每例扣 1 分	
	13、市、区环卫部门组织业务会议不得缺席，迟到、早退；通讯工具保持 24 小时畅通。	会议缺席每次扣 2 分，迟到早退每次扣 1 分。通讯工具关机影响工作的，每次扣 2 分。	
备注：以上保洁道路被市级通报扣 20 分，被区级通报扣 10 分			

七、双方权利与义务：

1、甲方的权利由其职能部门金龙湖街道办事处生态环境办公室行使。

2、乙方应严格按照道路保洁质量标准履行职责；保洁员管理配备需符合开发区环卫管理标准，即区内乙级道路（6000 m²/人）、绿化带（25000 m²/人）保洁标准，应为环卫人员购买不低于 100 万元的团体意外伤害保险。

3、甲方对乙方实行业务指导和工作监督，并依照质量标准对乙方行使管理及考核，做到每日有检查、每周有考核、每月有奖惩。

4、乙方自备环卫保洁工具及用品；作业设备配置要求洒水车一台（不低于 10 立方），洗扫一体车一台（中型或以上）。

5、乙方内部管理应完善组织网络体系及台帐资料体系，根据工作实际设置相关岗位，明确工作职责及工作标准，层层分解，落实到人，各岗位按照责任分工分别建立每日工作记录；建立环卫设备设施管理、垃圾清运、道路保洁、机械化运作等工作台帐资料。

6、乙方应建立健全岗位责任制和公司内部考核奖惩机制。做到责任层层分解，公司内部协作联动网络完善，信息通畅，内部考核规范，兑现奖惩有力。建立考核台帐，每月上报考核结果。

7、乙方有权制止破坏道路环境卫生的行为，对制止不听的，应及时向金龙湖街道办事处报告并积极配合工作。

8、自合同签订之日起七日内，乙方应按合同内容制定上报环卫工作实施方案，合同终止半月前应总结环卫工作并上报。

9、乙方为甲方提供服务工作的人员一切社保费用由乙方按照劳动合同和徐州市劳动保障部门的相关规定负责统一及时办理缴纳。因被辞退、解聘、调配、工伤、安全事故等相关情况的人员所产生的一切劳务、劳动、事故、财产等纠纷均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

10、乙方在本公司员工上岗前要对员工进行自身安全及工作安全操作培训。乙方员工在上下班期间及工作中所发生的任何伤害事故，均与甲方无任何责任，即责任均由乙方承担；工作工程中，给甲方或第三方人身或财务造成损害的，由乙方承担全部赔偿责任；乙方在工作范围内，甲方如因本合同所涉工作未达到相关质量标准，被相关职能主管部门（如环卫、城管、市容等）查处并处罚，该罚款由乙方承担；乙方在工作中因故意或重大过失给甲方或第三方造成经济损失的，由造成损失的乙方负责赔偿；乙方保证其工作人员在进场服务前，对甲方的各项规章制度已经知晓。

11、合同期内甲方或者乙方单方面需要解除合同，应提前一个月书面通知对方，合同期满双方无异议，可自动续签合同，新合同未签订之前，原合同仍然继续有效。

12、本合同经甲乙双方签字盖章后生效，本合同一式陆份，双方各执叁份。

13、合同未尽事宜，双方协商解决。协商不成的，各方均有权向甲方所在地人民法院诉讼。



签订日期：2025年12月29日



乙方代表(签字)

签订日期：2025年12月29日

签订地点：徐州经济技术开发区金龙湖街道办事处