

政府采购合同

项目编号：JSZC-320311-TTDL-G2025-0025

项目名称：泉山区居民小区生活垃圾分类及自管小区保洁市场化项目

采购包：采购包三

采购单位（甲方）：徐州市泉山区城市管理局

中标投标人（乙方）：江苏东圣物业管理有限公司

签订日期：2025 年 12 月 31 日

友情提醒：采购人与中标、成交投标人应当在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

第一节 总 则

第一条 本合同当事人

甲方：徐州市泉山区城市管理局

管理方：徐州市泉山区人民政府泰山街道办事处

乙方：江苏东圣物业管理有限公司

合同服务期限： 2026 年 1 月 1 日— 2026 年 12 月 31 日。

合同要求：甲方负责采购流程办理、节点付款、统筹管理全区服务需求等内容，管理方（街道办事处）负责日常监督管理、考核并及时向甲方汇报考核结果及社会化服务情况。具体管理协议详见附件。

第二条 合同编号

合同编号：

采购编号：JSZC-320311-TTDL-G2025-0025

签订地点：徐州市泉山区城市管理局

第三条 签订依据

甲乙双方根据 2025 年 12 月 25 日 泉山区居民小区生活垃圾分类及自管小区保洁市场化 项目（项目编号：JSZC-320311-TTDL-G2025-0025）招标结果，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《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》、《徐州市生活垃圾管理条例》等有关法律、法规，经双方友好协商，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. 泉山区居民小区生活垃圾分类及自管小区保洁市场化 项目（项目编号 JSZC-320311-TTDL-G2025-0025）招标文件以及相关的澄清、补充文件等；
2. 乙方的投标文件及其澄清、补充说明文件等；
3. 中标通知书。

第五条 承包范围

招标文件（项目编号：JSZC-320311-TTDL-G2025-0025）采购包 三，具体内容见招标文件《采购需求》。

第二节 项目内容

第六条 项目名称：泉山区居民小区生活垃圾分类及自管小区保洁市场化项目

第七条 （一）作业范围及内容：

- 1、居民小区（含城中村）的厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾、可回收物、大件垃圾收运。
- 2、居民小区（含城中村）生活垃圾收集亭房及周边环境卫生管理，包括日常保洁、桶边引导、垃圾巡回捡拾、亭房设施维护维修等。
- 3、厨余垃圾驳运点专人管理，负责驳运点环境卫生管理、消杀除臭、厨余垃圾计量、安全管理等工作。
- 4、生活垃圾分类宣传，指导、督促居民分类投放。
- 5、自管小区（含城中村）的路面清洗保洁及绿化带捡拾。
- 6、自管小区（含城中村）的野广告清理。保洁区域内公共设施、楼体（含平房）外墙立面（1.8 米以下）。
- 7、自管公厕保洁管理。按照“五净三无三通一明一好”（地面净、墙壁净、厕位净、周边净、设施设备净，无溢流、无蚊蝇、无臭味，水通、电通、通风，灯明设施设备完好）的标准进行保洁。
- 8、环卫设施（果皮箱、灭烟器等）保洁和维护维修。
- 9、大气污染、雨雪冰冻、突发应急处理事项等保障。
- 10、节假日、重大活动等保障。
- 11、数字化案件、12345 等投诉处理。

（二）垃圾分类服务要求

2.1 前端分类收运

1. 生活垃圾前端分类收集：收集房厨余垃圾每天不少于 2 次收运，在收集房关闭后 3 小时（夏季 2 小时）内将厨余垃圾桶驳运至驳运点、从驳运点收运至餐厨厂；收集房其他垃圾使用挂桶，密闭降噪收运至中转站，按照收集房垃圾桶不满溢、日产日清的工作要求，每天收运频次原则上不少于 2 次，夏季垃圾量明显

增加时随产随清；有害垃圾每半月至少清运 1 次；可回收物、大件垃圾采用定期收集或预约上门收集等方式。

2. 厨余垃圾驳运点管理：配备专人管理，负责驳运点环境卫生管理、消杀除臭、厨余垃圾计量、安全管理等工作。

2.2 居民小区（含城中村）垃圾分类

1. 收集房保洁：按时开放、关闭收集房、每天清洗或擦洗收集房地面、垃圾桶等；每天至少 4 次对收集房内外及至少 2 次垃圾桶进行消杀；关闭时段巡查捡拾收集房周边垃圾包；确保收集房照明、洗手、信息等设施能正常使用，各类标志标识完好、规范。

2. 收集房引导：居民小区（含城中村等，以下同）收集房每天开放时间不少于 4 小时，具体开放时间根据小区居民投放习惯合理设置；开放时段必须安排专人现场引导，向居民宣传分类知识，指导、督促居民分类投放生活垃圾。

3. 居民小区环境管理：居民小区散落垃圾桶、袋装垃圾、积存垃圾等小区环境管理、宣传氛围营造、各项重大活动保障任务等。

2.3 其他相关要求

1. 引导员管理：收集点配备专人引导、管理，在开放时段对居民分类投放行为进行引导、督促居民分类投放生活垃圾，并做好台账管理。

2. 收集点运行管理：负责收集点设施设备日常运行及周边（5 米范围内）环境卫生管理、消杀除臭等工作，开放时段安排专人管理、引导，非开放时段安排人员巡查，确保收集点标识规范，功能完好，环境整洁。

3. 生活垃圾前端分类收运：收集点厨余垃圾每天 2 次收运，在收集房关闭后 3 小时（夏季 2 小时）内将厨余垃圾桶驳运至驳运点，从驳运点收运至餐厨厂；收集点其他垃圾使用挂桶、密闭收集至中转站，按照垃圾桶不满溢、日产日清的工作要求，确定每天收运频次，原则上每天不少于 1 次；收集点有害垃圾、可回收物、大件垃圾采取预约收集或定期收集方式，运送至指定场所。

4. 驳运点管理：驳运点配备专人管理，每天清洗垃圾桶、驳运车等设施设备，

确保每个厨余垃圾桶清理干净后再投放至居民小区收集点，同时负责驳运点环境卫生管理、消杀除臭、厨余垃圾计量、安全管理等工作。

5、垃圾清运过程中不得扰民，如产生扰民，及时调整收运路线、收运时间、收运方式，不得反复。

6、进一步规范小区生活垃圾分类收集点管理，严格落实定人管理，实行专人定时督导，做好设施设备日常运行管理和分类投放宣传督导，防止出现分类收集房(亭)外摆放垃圾桶收集生活垃圾现象。安排专职督导人员，每天在收集房(亭)现场督导时段早晚不少于2小时，节假日增加不少于1小时的中午督导时段，每周在小区或社区开展垃圾分类宣传活动时间不少于8小时。加强督导人员的管理，定期组织培训教育，人员经过考核合格后上岗。

7、厨余垃圾从中端到末端的转运、有害垃圾的收运由甲方统一组织。

(三) 自管小区(含城中村)及自管公厕保洁服务要求

3.1 作业要求

1. 环卫作业应做到文明、安全和有序，不得造成环境污染，不得影响公众生活。

2. 环卫作业人员应穿着统一制式的作业服装(含鞋、帽等)，做到着装整齐。

3. 环卫作业机具、设备的式样、颜色、结构等应统一。作业机具、设备喷涂的字样或图样，由环卫主管部门规定。

4. 乙方应编制突发事件应急预案，成立应急突击队，做好各类重大活动、应急处置等保障。

3.2 作业时间

1、居民区道路保洁

早上7:00之前必须完成小区道路、花坛(含绿化带)、公共区域、停车区域普扫，普扫结束后，巡回保洁至18:00。

2、野广告清理(建筑物、构筑物的1.8m以下公共设施和楼道内)随时发现随时清理。

3、公厕保持 24 小时开放，保洁时间每天不少于 8 小时。早晚两次深度清洁，高峰期和人流大的时段，做好即时清洁。

3.3 作业模式

- 1、居民区道路作业模式人工清扫保洁加小型车辆冲洗。
- 2、野广告清理专人巡查、清理。
- 3、公厕保洁：定时清洁、定期消杀。

第八条 作业规范、标准及要求：作业规范符合但不限于《江苏省城市环境卫生作业服务质量标准》、《生活垃圾分类标志》（GB/T 19095-2019）、《生活垃圾分类投放操作规程》（T/HW 00001-2018）、《生活垃圾收集运输作业规程》（T/HW 00003-2019）、《生活垃圾收集运输质量标准》（T/HW 00004-2019）、《垃圾清运工职业技能标准》（T/HW 00005-2019）、《分类收运车辆/容器技术要求》（T/HW 00012-2020）等现行有关法律法规、规章和规范性文件，以及相关的作业标准、规范。

第三节 作业人员及设备配置

第九条 人员要求

人员数量至少满足以下要求：垃圾分类：垃圾分类：引导员 236 人，厨余驳运点管理人员 3 人，巡检员 24 人，管理人员 24 人，宣传员 24 人；厨余驳运车驾驶员 12 人；其他垃圾压缩车驾驶员 10 人；厨余转运车驾驶员 12 人；自管小区及自管公厕：小区保洁员 58 人，公厕保洁员 13 人，公厕维修工 1 人，管理人员 1 人。

1. 上述人数不含法定节假日、周末调休人数；
2. 按照相关法律法规及文件要求，配备统一服装、劳动保护和安全用品等。

（一）人员、设备专用原则

1. 人员专用原则：项目所有人员专门服务于本项目，不得用于其他项目中，乙方项目负责人应为乙方本单位人员（提供开标前 6 个月内任意一月社保缴纳证明），必须具有 1 年以上垃圾分类和自管保洁管理经验，且须常驻本项目。

2. 设备（车辆）专用原则：乙方必须按照招标文件要求配备相关车辆设备，且投入标段车辆均为该标段专用车辆，不得用于其他标段或其他项目。

3、乙方在本项目中新增或更新的轻型生活垃圾压缩车辆中新能源比例不低于 80%。乙方应充分了解徐州市新能源车辆上牌上路政策，如因上牌等问题造成的车辆被交警扣留等情况由乙方自行负责。

建议增加：“乙方投入本项目的车辆必须与投标文件承诺一致。车辆必须车况良好，外观整洁。合同期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自调减车辆或用劣质车辆替换。甲方有权随时抽检，发现车辆与备案不符的，每辆次扣款 XXX 元。”

（二）人员、设备配置基本要求

1. 人员配置

1.1 人员年龄要求：年龄按照相关法律法规要求其中男不高于 60 岁，女不高于 55 岁。

1.2 乙方承担所有人员及设备的安全责任及费用。

1.3 乙方须为作业人员提供工作服及必要的劳动防护用品。

1.4 每个标段至少配备一名专业的公厕维修工。

1.5 上述人数不含法定节假日、周末调休人数。

2. 设备配置

2.1 人力三轮保洁车按照自管小区（含城中村）保洁人数，每两人一辆，桃园、苏山、庞庄一人一辆。

2.2 人力三轮车使用中要严格遵守交通规则。

2.3 设备（车辆）外观要求按全市统一标识，中标后，必须按采购方要求进行车辆涂装，相关费用包含于投标报价内。

2.4 采购需求表述车辆为项目运行车辆，项目运行中如车辆不能达到合同约定的质量要求，由投标单位自行解决。

（三）其他内容和要求

1. 由于拆迁、施工改造等原因收集点停止使用的，扣减相应经费；由于拆迁、施工改造等原因造成自管小区（含城中村）、公厕无法正常保洁，保洁费用按合同量进行核减。根据政策等要求减少或暂停保洁工作的，保洁费用按合同量进行核减。

2. 乙方必须遵守劳动法，依法规范用工，全员签订劳动合同，符合条件的须参加基本养老保险，小区保洁员、公厕保洁员、公厕维修工、小区管理人员工资不低于最新公布的徐州市最低工资标准的，工资待遇、各项津贴等按法律、法规及文件规定执行。对于因年龄等原因无法缴纳社会保险的作业人员，乙方必须为其购买足额的商业意外伤害保险及雇主责任险，并将保单复印件报甲方备案。未购买保险的人员不得上岗。

3. 按甲方要求在按月向甲方提供相关运行资料，包括但不限于人员信息、工资发放、设备（车辆）信息、垃圾清运量等，并确保资料信息的真实性。

4. 保障环卫工人权益。乙方严格按照国家规定足额缴纳环卫工人的社会保险。按照《住房城乡建设部等四部门关于建立城市环卫工人工资专用账户制度的通知》（建城〔2025〕39号）等要求，为城市环卫工人工资开设专用账户资金专款专用、按时足额发放环卫工人工资。合同履行期间遇政策调整，要求提高环卫工人待遇的，乙方必须于政策调整执行日期起执行，甲方不予追加任何经费。

5. 乙方应具备一定的抗风险能力，以应对项目服务过程中出现的安全、经济、人员变动等突发事件。

第十条 设备配置数量要求

乙方根据合同约定质量要求配置车辆，数量至少满足以下要求：有害垃圾厢式货车3台；可回收物厢式货车3台；大件垃圾收集车3台；厨余驳运车6台；其他垃圾压缩车5台；厨余转运车6台，小型冲洗车8台，人力三轮车28台。

第四节 合同价款与支付

第十一条 合同金额为 562.6752 万元，月合同金额为 46.8896 万元，支付期不足月时，按当月实际天数折算支付金额。

第十二条 合同期内，甲方根据检查考核结果按照合同价款按月支付。

第十三条 合同价款实行包干制。在合同约定的作业量范围内，甲方不再额外支付本合同约定以外的任何费用。

第十四条 进场作业后，于次月起甲方根据检查考核结果按照财政拨款进度向乙方支付，乙方须凭项目所在地税务机关开具的等额发票办理结算。

1、付款方式：本合同总金额为人民币大写金额伍佰陆拾贰万陆仟柒佰伍拾贰元（小写金额：5626752元），经双方协商一致，选择以下第二种付款方式：

付款方式一：提交预付款保函的

合同价款的百分之五十(50%)即¥ ，大写：人民币 元整，在双方签订合同，乙方提供对应金额的增值税发票后 15 日内，办理政府采购资金结算手续支付给乙方。

合同总价的百分之五十(50%)即¥ ，大写：人民币 ，在双方签订合同且乙方完成合同全部工作内容后，乙方提供对应金额的发票后 15 日内，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。

本项目资金来源为财政资金。如因财政拨款进度、审批流程等非甲方主观原因导致付款时间延迟的，不视为甲方违约，甲方不承担违约金或利息，乙方不得以此为由停止或降低服务质量。

乙方需提交的支付文件包括：

乙方出具的全额正式发票；

付款方式二：不提交预付款保函的

(1) 合同价款的百分之十(10%)即¥ 562675.2 元，大写：伍拾陆万贰仟陆佰柒拾伍元贰角，在双方签订合同，乙方提供对应金额的增值税发票后 15 个工作日内，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。

(2) 合同价款的百分之九十(90%)平均分 12 个月支付, 即¥ 5064076.8 元, 大写: 伍佰零陆万肆仟零柒拾陆元捌角, 每月具体付款金额由甲方按当月考核结果支付, 每月月底前对当月保洁情况进行考核结果汇总, 按考核结果, 由甲方据实办理结算。

备注: 采购包七: 苏山、庞庄街道保洁经费由苏山、庞庄街道办事处, 根据月合同价款考核结果, 按月支付, 区级经费由苏山街道根据月合同价款考核结果, 按月支付。甲方仅负责协调督促, 如因街道办事处原因导致付款延迟或拖欠, 甲方不承担连带付款责任或违约责任。

乙方需提交的支付文件包括:

乙方出具的全额正式发票;

收款人: 江苏东圣物业管理有限公司港务分公司

开户行: 中国农业银行股份有限公司徐州塔东支行

账 号: 10247401040029848

第五节 合同各方的权利和义务

第十五条 甲方的权利和义务

(一) 甲方有权对乙方作业质量、文明作业、安全作业等情况进行定期检查考评, 有权查阅、复制合同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。并根据管理方检查考评结果作为每月支付给乙方合同价款的依据。

(二) 各类重大活动, 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, 并应纳入考核范围。

(三) 监督检查乙方对法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范的履行情况。

(四) 对乙方本项目的列支费用进行监督审查。

(五) 根据服务项目实际情况对服务优化调整。

(六) 对乙方在规定时间内提供上年度的有效社会保险缴费清单进行审核。

(七) 对乙方工人工资发放情况进行不定期检查。

(八) 甲方有权要求乙方撤换不称职的项目负责人或关键岗位人员。乙方应在接到甲方书面通知后 3 个工作日内完成人员更换, 并报甲方备案。如乙方拒绝或拖延更换, 视为一次一般违约, 甲方有权扣除当月服务费的 20%。

(九) 根据市委、市政府重要工作部署、重大活动保障及我市城市环境卫生

管理现状等因素，动态调整考核办法。

（十）政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

第十六条 乙方权利和义务

（一）遵守法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范。

（二）根据合同自觉开展各项工作，确保承包区域内各项作业符合相关标准、规范，达到合同约定的质量标准；严禁在承包范围内从事非经甲方认定或有碍甲方利益的各类业务。

（三）接受甲方、管理方的指导、监督、检查和考核，并自觉接受社会监督。

（四）根据法律、法规及合同约定组建专业作业队伍、配备作业工具，健全各类管理制度，设备（含车辆）定期维修保养，建立定期维修保养制度，完善日常运营台账。按甲方要求将从业人员资料、作业计划、作业方案、设备（含车辆）维修保养方案等报甲方备案并接受甲方的检查。

（五）独立承担作业人员及设施设备（含车辆等）的安全责任、用人责任。

（六）做好各项应急保障工作。

（七）按照相关要求和标准建立每日自查制度，完善各项台账资料。

（八）对徐州市政府 12345 服务热线、12319 数字城管监督指挥中心派单、媒体曝光、信访来电等投诉必须按规定进行整改，并将整改结果书面报送甲方。

（九）承担其工作人员的人身财产损害及造成第三人损害的法律风险。

（十）必须将所投入本项目的设备（含车辆）向甲方备案，设备（含车辆）只能在本项目专用，未经甲方书面同意不得用于其他项目。

（十一）负责项目内设施、设备（含车辆）管理和维护，如有遗失、损坏由乙方承担赔偿责任。未经甲方书面同意不得迁移生活垃圾收集设施。

（十二）积极按甲方要求参加相关会议和各类培训。

（十三）必须对企业员工进行安全生产、职业技能等培训，教育职工严格遵守国家法律法规、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。

（十四）接受政府相关部门的财务审核，提供真实有效资料。

（十五）按照法律、法规和国家、省、市的规定，按月足额、以银行代发方式发放人员工资等。合同履行期内遇政策调整，要求提高工人待遇的，乙方必须于政策调整执行日期起执行，甲方不予补贴。

（十六）按照法律、法规规定为作业人员缴纳相应的保险。

（十七）按法律、法规等的相关规定为作业人员提供必要的劳动保护和防护

用品。

（十八）自觉接受甲方、对应服务街道办事处及其上级行政主管部门、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。

（十九）不断提高企业管理水平和作业能力，提高企业运营管理实力。

（二十）未经甲方批准，不得自行调整人员数量、作业范围、作业模式、作业量。

（二十一）对于市民、物业服务企业等主体不配合生活垃圾分类的行为，乙方应积极举报并收集证据，有义务配合执法人员调查取证。

（二十二）未经甲方同意不得更换项目负责人。

（二十三）生活垃圾自乙方收集之时起，其污染防治责任及安全运输责任即完全转移至乙方。因垃圾遗撒、滴漏、混装或处置不当造成的环境污染罚款、第三方索赔及行政责任，均由乙方独立承担。

第六节 不间断服务约定

第十七条 乙方不得因法定代表人变更或其他管理缺失而影响服务质量；

第十八条 乙方在任何情况下都必须保证其所服务项目的人员配置符合合同约定；

第十九条 乙方在任何情况下都必须保证其所服务项目的设备（含车辆等）运行状态符合合同约定。

第七节 项目接管

第二十条 甲方有权在下列情形下接管乙方项目：

- （一）因乙方经营管理不善，发生重大质量、生产安全事故；
- （二）乙方擅自停业、歇业；
- （三）乙方作业过程造成重大环境污染；
- （四）其他重大、紧急可能危及公共安全行为的。

乙方必须对其过错承担责任，包括经济赔偿责任及其他责任，事故处理后是否恢复履行合同由甲方决定。

第八节 违约责任

第二十一条 甲方按约定支付合同价款。

第二十二条 发现以下情况的，甲方按下列条款扣除当月合同经费：

- （一）未经甲方允许，自行减少人员的，缺少人数按每人每月 3 千元。
- （二）未按规定发放工人工资、津贴等，每次 1 万元。
- （三）因混收混运、未按时开关收集点、收集点管理不到位、收运作业不规范等原因造成市民投诉并查实的，每次 1 千元。
- （四）因不文明作业被市民投诉并查实的，每次 1 千元，如造成市民人身和财产损失的，每次 1 千元，按责任认定由此给市民造成的损失由乙方承担。
- （五）不执行重大活动保障及应急处置指令，不服从全市统一调度指挥的，每次 1 万元。
- （六）被媒体曝光经查属实且有责的，每次 2 千元。
- （七）厨余垃圾分出量连续 3 个月未达标的，每次 1 万元。
- （八）非因不可抗力导致发生安全事故的，每次 1 万元。
- （九）未按照合同要求配备设备，按每次每台 5 万元。
- （十）未按合同规定配发服装及劳动防护用品的，每次 5 千元。
- （十一）未按要求完成数据申报、规章制度落实执行的，每次 5 千元。

如乙方在合同期内、存在上述情形累计超过 3 次以上，每次扣除合同经费 5%。

第九节 不可抗力

第二十三条 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，不能免除责任。

第二十四条 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。

第十节 合同的解除

第二十五条 如履行合同期间乙方擅自退场或因违约导致合同解除，乙方应向甲方支付合同总金额的 20%作为违约金。同时，乙方应赔偿甲方因此采取应急接管措施所产生的全部费用（包括但不限于接管服务差价、行政处置成本等）。

第二十六条 有下列情形之一的，甲方有权解除合同

(一) 连续 3 个月得分低于 80 分。

(二) 合同期内累计三次以上(含三次)受到甲方或市级以上(含)相关机构书面通报批评的。

(三) 服务内容不符合项目要求,新闻媒体曝光及群众投诉造成重大影响的或受到上级部门书面通报的,经查属实且有责三次以上(含三次);

(四) 突发事件(如灾害性天气)或重大活动期间,不执行指令性任务或未按相关要求、标准完成任务,达三次以上(含三次);

(五) 未经甲方同意,将合同转让或进行分包的;

(六) 乙方与其职工发生劳资、工伤等纠纷,未按规定妥善解决,导致职工越级上访或引发群体性事件的;

(七) 擅自停业、歇业,影响社会公共利益和安全的;

(八) 乙方未按规定发放工人工资的,被查实三次以上的;

(九) 其他严重违反第十五条所列的乙方的权利和义务的行为。

第二十七条 合同解除时应书面通知乙方。

第二十八条 因乙方违约解除合同的,其履约保证金不予退回,并视情况轻重列入政府采购失信行为记录名单。

第二十九条 合同解除后,甲方有权临时接管或指定第三方负责该标段服务工作。在合同解除或终止后的交接过渡期内,或者因乙方违约导致甲方临时接管时,为保障社会公共利益,甲方及甲方指定的第三方有权无偿使用乙方投入本项目的车辆、设备、垃圾房及相关设施,乙方不得阻挠。待平稳过渡后,双方再进行资产交接或结算。

第十一节 附则

第三十条 双方约定自本合同生效之日起,乙方根据甲方委托承包事项,办理接管验收手续,同时接受管理方管理。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同连同附件页,一式肆份,具有同等法律效力,甲方贰份,乙方贰份。

第三十三条 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。

第三十四条 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。如果不能协商一致，合同任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方（签章）：

地址：

邮编：

传真：

电话：

法定代表人或授权代表（签名）：

2025 年12月31日



乙方（签章）：江苏东圣物业管理有限公司

地址：徐州市解放南路祥悦大厦401室

邮编：221000

传真：0516-83950575

电话：0516-83950575

法定代表人或授权代表（签名）：

2025 年12月31日



褚少青

合同附件（管理合同）

管理方（街道办事处）：徐州市泉山区人民政府泰山街道办事处

服务方：江苏东圣物业管理有限公司

一、考核范围及内容

1、居民小区（含城中村）的厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾、可回收物、大件垃圾收运。

2、居民小区（含城中村）生活垃圾收集亭房及周边环境卫生管理，包括日常保洁、桶边引导、垃圾巡回捡拾、亭房设施维护维修等。

3、厨余垃圾驳运点专人管理，负责驳运点环境卫生管理、消杀除臭、厨余垃圾计量、安全管理等工作。

4、生活垃圾分类宣传，指导、督促居民分类投放。

5、自管小区（含城中村）的路面清洗保洁及绿化带捡拾。

6、自管小区（含城中村）的野广告清理。保洁区域内公共设施、楼体（含平房）外墙立面（1.8 米以下）。

7、自管公厕保洁管理。按照“五净三无三通一明一好”（地面净、墙壁净、厕位净、周边净、设施设备净，无溢流、无蚊蝇、无臭味，水通、电通、通风，灯明设施设备完好）的标准进行保洁。

8、环卫设施（果皮箱、灭烟器等）保洁和维护维修。

9、大气污染、雨雪冰冻、突发应急处理事项等保障。

10、节假日等重大活动保障。

11、数字化案件、12345 等投诉处理。

二、考核主体及方式

（一）专业考核

泉山区城管局、街道办事处每月对项目运行情况进行百分制考核，检查方式采取日常巡查和专项检查相结合的方式。

（二）考核细则：详见考核附件。

三、考核及扣款

（一）考核

自管保洁和垃圾分类按 4:6 的比例考核。区城管局及街道按照区、街 5:5 的比例核算自管保洁月考核得分和垃圾分类月考核得分。

日常考核得分=自管保洁月考核得分*40%+垃圾分类月考核得分*60%。

1. 日常考核

1.1 垃圾分类及自管保洁日常考核

泉山区城管局及街道按照《泉山区自管小区（含城中村）及自管公厕保洁考核细则》、居民小区《生活垃圾分类集中收集点管理考核细则》等考核细则及服务合同，对服务方作业质量、文明作业、安全作业等情况进行检查考核，各街道按月将考核得分上报区城管局。

2. 专项考核

2.1 垃圾分类专项考核

泉山区城管局及街道按照每月对垃圾分类市场化运行情况进行百分制考核。对服务方作业质量、文明作业、安全作业等情况进行检查考核，各街道按月将考核得分上报区城管局。

2.2 厨余垃圾分出量考核

按照区城管局确定的厨余垃圾分出量标准进行考核，考核按厨余垃圾收运、终端处理量核算。

2.3 可回收物收集量考核

按照区城管局确定的可回收物收集量标准进行考核，考核按可回收物交投点、终端收集量核算。

2.4 其他垃圾减量考核

按照区级其他垃圾收运处理量（进入焚烧厂量）为基础，考核按收集至中转站的转运量核算。

（二）扣款

1、 日常扣款

日常考核扣款=（月平均合同金额—作业量扣款）*扣减率。

当月得分大于 95 分（含）的不扣减作业经费；当月得分大于 90 分（含）小于 95 分的，以 95 分为基数，每低 0.01 分，扣减当月作业经费 0.01%；当月得分大于 85 分（含）小于 90 分的，在扣减当月作业经费 5%的基础上，以 90 分为基数，每低 0.01 分，扣减当月作业经费 0.02%；得分低于 85 分，在扣减当月作业经费 15%的基础上，以 85 分为基数，每低 0.01 分，扣减当月作业经费 0.03%；当月得分低于 70 分（含）的，当月作业经费为 0。

作业量扣款。由于拆迁、施工等原因造成居民小区收集点、自管小区（含城中村）、自管公厕无法正常保洁，收集点未正常使用、小区未作业、公厕未开放期间保洁费用按合同量进行核减。根据政策等要求减少或暂停保洁工作的，保洁费用按合同量进行核减。

2、专项扣款：

2.1 垃圾分类专项考核

2.2 厨余垃圾分出量考核

2.3 可回收物收集量考核

2.4 其他垃圾减量考核

以上专项考核每项每低于标准收集量 0.01 个百分点，扣 0.1 分（扣除月合同金额的 0.1%）。采取倒扣分的考核模式。

2.5 其他扣款。包含但不限于以下内容：

（1）合同违约扣款；

（2）其他违反合同的情形。

四、双方的权利和义务

第一条 管理方的权利和义务

（一）街道办事处按照考核办法（详见合同附件）对服务方作业质量、文明作业、安全作业等情况进行定期检查考评，有权查阅、复制合同项目的有关文件和资料以及进入现场开展检查，但不得干扰服务方的正常作业。检查考评结果上报甲方作为每月支付给服务方合同价款的依据。

（二）各类重大活动，管理方有权要求服务方无条件保质保量按活动要求完成工作任务，如未能完成，管理方应纳入考核。

（三）监督检查服务方对法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范的履行情况。

- (四) 对服务方本项目的列支费用进行监督审查。
- (五) 根据服务项目实际情况对服务优化调整。
- (六) 对服务方工人工资发放情况进行不定期检查。
- (七) 有权要求服务方更换项目负责人及其他服务人员。

第二条 服务方权利和义务

- (一) 遵守法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范。
- (二) 根据合同自觉开展各项工作,确保承包区域内各项作业符合相关标准、规范,达到合同约定的质量标准;严禁在承包范围内从事非经管理方认定或有碍管理方利益的各类业务。
- (三) 接受管理方、甲方的指导、监督、检查和考核,并自觉接受社会监督。
- (四) 根据法律、法规及合同约定组建专业作业队伍、配备作业工具,健全各类管理制度,设备(含车辆)定期维修保养,建立定期维修保养制度,完善日常运营台账。按管理方要求将从业人员资料、作业计划、作业方案、设备(含车辆)维修保养方案等报管理方备案并接受管理方的检查。
- (五) 独立承担作业人员及设备(含车辆)的安全责任、用人责任。
- (六) 做好各项应急保障工作。
- (七) 按照相关要求和标准建立每日自查制度,完善各项台账资料。
- (八) 对徐州市政府 12345 服务热线、12319 数字城管监督指挥中心派单、媒体曝光、信访来电等投诉必须按规定进行整改,并将整改结果书面报送管理方。
- (九) 承担其工作人员的人身财产损害及造成第三人损害的法律赔偿责任。
- (十) 必须将所投入本项目的设备(含车辆)向管理方备案,设备(含车辆)只能在本项目专用,未经管理方书面同意不得用于其他项目。
- (十一) 负责项目内设施、设备(含车辆)管理和维护,如有遗失、损坏由服务方承担赔偿责任。未经管理方书面同意不得迁移生活垃圾收集设施。
- (十二) 积极按管理方要求参加相关会议和各类培训。
- (十三) 必须对企业员工进行安全生产、职业技能等培训,教育职工严格遵守国家法律法规、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。
- (十四) 接受政府相关部门的财务审核,提供真实有效资料。
- (十五) 按照法律、法规和国家、省、市的规定,按月足额、以银行代发方式发放人员工资。合同履行期内遇政策调整,要求提高工人待遇的,服务方必须于政策调整执行日期起执行,管理方不予补贴。
- (十六) 按照法律、法规规定为作业人员缴纳相应的保险。
- (十七) 按法律、法规等的相关规定为作业人员提供必要的劳动保护和防护

用品。

(十八) 自觉接受管理方及其上级行政主管部门、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，服务方不得阻扰检查人员的检查工作。

(十九) 不断提高企业管理水平和作业能力，提高企业运营管理实力。

(二十) 未经甲方批准, 不得自行调整人员数量、作业范围、作业模式、作业量。

(二十一) 对于市民、物业服务企业等主体不配合生活垃圾分类的行为，服务方应积极举报并收集证据，有义务配合执法人员调查取证。

(二十二) 未经甲方同意不得更换项目负责人。

附件：1. 生活垃圾分类集中收集点管理考核细则

附件：2. 生活垃圾分类收运考核细则

附件：3. 厨余垃圾驳运点管理考核细则

附件：4. 重点项目考核细则

附件：5 自管小区（含城中村）及自管公厕保洁考核细则

管理方（签章）：

地址:

邮编:

传真:

电话:

法定代表人或授权代表(签名):

2025 年 12 月 31 日

尤推

服务方（签章）：江苏东圣物业管理有限公司

地址：徐州市解放南路祥悦大厦 401 室

邮编: 221000

传真: 0516-83950575

电话: 0516-83950575

法定代表人或授权代表(签名):

2025年12月31日

積少成多

附件 1:

生活垃圾分类集中收集点管理考核细则

考核项目		作业要求	扣分标准
管理标准 (30分)	制度管理	建立岗位培训制度、台账制度	引导员未经培训上岗的, 每人扣 1-2 分, 业务不熟悉的, 每人扣 1 分; 无相关台账或台账记录不全、不规范的, 每次扣 1-3 分。
	标志标识管理	各项生活垃圾分类标志标识符合要求, 并保持完好、清晰、整洁	未按要求设置分类标志, 每处扣 1-2 分, 标志错误或不规范的, 每处扣 1-2 分。
	公示信息管理	收集房布局图、分类宣传、责任网格、分类收运等信息公示	小区出入口无收集房布局图, 每处扣 2 分, 不规范的, 每处扣 1-2 分; 投放时间、分类收运、责任网格等公示信息不规范 (公示其他垃圾、厨余垃圾收运时间段不得超过 1 小时), 每例扣 1-2 分; 实际收运作业与公示不符的 (误差超过 1 小时), 每例扣 1-2 分。
	人员管理	引导员佩戴工作证, 统一服装上岗, 保持整洁; 在开放时段引导居民分类投放生活垃圾。	未着统一工作服的, 每次扣 1 分, 着装不规范的, 每次扣 1 分; 未佩戴工作证的, 每次扣 1 分。
	作业工具管理	作业工具规范, 符合使用要求, 摆放整齐, 不乱塞乱放	作业工具摆放不整齐, 乱塞乱放的, 每次扣 1-2 分。
	行为规范	工作期间应使用文明用语、不得有与他人争吵、辱骂、斗殴等行为; 严禁喝酒、打牌等与工作无关的事情。	引导员工作期间发生与他人争吵、辱骂、斗殴等不文明行为的, 每次扣 5 分; 工作期间喝酒、打牌等与工作无关的事情的, 每次扣 1-3 分。
设施标准 (30分)	洗手设施	保证洗手设施功能完好, 开放时段正常使用	开放时段洗手设施不能正常使用的, 每次扣 1-2 分。
	照明设施	保证照明设施功能完好, 光线不足条件正常使用	光线不足条件下未及时开启照明设备, 影响居民正常投放的, 每次扣 1-2 分。
	其他设施要求	收集点门窗功能完好, 采取通风、除臭等措施	收集点门窗损坏未及时修复的, 每处扣 3-5 分; 未采取通风、除臭等措施的, 每缺一项扣 1-2 分, 扣完为止。

质量标准 (40分)	环境净	收集点内及周边5米范围内应保持场地整洁, 定时清洗、消杀, 无可视蚊蝇, 无散落、存留垃圾和污水, 无异味散发, 无乱拉乱挂, 无积尘、蛛网、杂物及乱贴乱画。	未定时清洗、消杀的, 有可视蚊蝇, 有异味的, 有积尘或蛛网, 每处扣1-2分; 散落、留存垃圾或污水, 每处1-3分; 存在乱拉乱挂、乱堆杂物、乱贴乱画的, 每处扣1-2分。
	垃圾收集容器净	收集点及周边5米范围内收集容器类别设置、摆放符合要求, 无缺失、无破损、无乱摆乱放现象, 收集点门外无垃圾桶; 定时清洗、消杀, 保持容器外表面干净、无吊挂, 无积垢; 垃圾应及时清除, 无满溢。	收集容器类别设置错误、摆放不符合要求, 破损、缺失或乱摆乱放的, 每个扣1-2分; 收集点门外摆放垃圾桶的, 每例扣2-3分; 未及时清洗、消杀, 收集容器外体脏污的, 每个扣1-3分; 垃圾清除不及时, 造成垃圾满溢的, 每处扣2-5分。
	分类成效达标	其他垃圾、厨余垃圾、可回收物、有害垃圾精准分类。	厨余垃圾桶内有1-3处其他类别垃圾的, 每桶扣1分, 有3处以上的, 每桶扣2分; 其他垃圾桶内存在3-5处其他类别垃圾的, 每桶扣1分, 有6处以上的, 每桶扣2分; 有害垃圾收集容器混入其他类别垃圾, 每例扣5分; 可回收物收集容器混入其他类别垃圾的, 每例扣5分。

管理方 (盖章)



服务方 (盖章)



附件 2:

生活垃圾分类收运考核细则

考核项目		作业要求	扣分标准
管理标准 (20分)	规范监管	收运车辆、设备正常运行, 设置车载在线监测系统, 并保持正常运行; 配备专人对作业情况进行实时监控。	未设置车载在线监测系统的, 每例扣 5 分, 在线监测数据未正常运行的, 每例扣 2 分, 并移交相关执法单位查处; 未按要求配备人员的每例扣 2 分;
	设备(含车辆)管理	设备、车辆操作人员经培训合格后方可上岗, 保证安全运输、文明驾驶; 定期维修、保养生活垃圾分类收集、运输设施、设备, 建立生活垃圾转运车辆保养及运行台账, 实行一车一档, 不得人为破坏。	操作人员未经培训上岗的, 每例扣 2 分, 业务不熟悉的, 每次扣 1 分; 存在不文明驾驶行为的, 每例 1-5 分; 未按时维修、保养生活垃圾分类收集、运输设施、设备的, 每例扣 2-5 分; 未建立车辆保养和运行台账的, 每例扣 1-3 分; 人为损坏生活垃圾收运设施、设备的, 每例扣 2-10 分。
	车容车貌	作业时保持车容整洁, 标志清晰、规范、齐全, 车体无破损、无锈蚀, 车辆渗滤液收集器完好, 及时检查、定期更换密封条。	标志不规范的, 每例 5 分, 不清晰、不齐全每例扣 2 分; 车体破损、锈蚀每例扣 2-5 分, 车体不洁、车容不整每例扣 2-5 分。
	人员管理	作业时应穿戴统一、有警示标识的工作服, 并保持着装整洁。	未按规定着装的, 每例扣 2 分; 工作服装脏污每例扣 1 分。
作业标准 (80分)	作业模式	厨余垃圾应采用“以桶换桶”方式收集, 按照车辆核定桶数装载。其他垃圾采用桶车对接方式收集, 收集过程中确保垃圾不落地。可回收物(含大件垃圾)、有害垃圾、大件垃圾使用专用车辆定期清运或采用预约上门收集方式收运至指定地点。	作业模式不符合要求的, 每例扣 5-10 分。
	规范作业	按照规定的时间、路线和要求及时、分类收运四类生活垃圾及大件垃圾。	未按规定的时间、路线和要求作业的, 每例扣 2-5 分; 未及时收运四类生活垃圾及大件垃圾的, 每例扣 2-10 分。
		收集车辆运输过程中, 车辆容器应保持密闭状态, 车体无外挂、夹带垃圾杂物, 无冒、扬、撒、拖、挂、滴、漏现象。	车辆容器未密闭的, 每例扣 2-5 分; 车辆存在外挂、夹带垃圾杂物, 冒、扬、撒、拖、挂、滴、漏等现象的, 每例扣 2-5 分。

附件 3：厨余垃圾驳运点考核细则

考核项目		作业要求	扣分标准
管理标准 (30分)	制度管理	点内运行台账记录规范、完整、准确，对厨余垃圾的来源、数量、去向等信息进行记录规范、完整、准确；建立安全作业制度、安全培训记录	无相关台账，每次扣 5 分；记录不规范、不完整、不准确的，每次扣 2-5 分；台账记录造假的，每次扣 2-10 分；厨余垃圾造假（掺水或蓄意混入餐厨垃圾等）的，每次扣 5-20 分。
	人员管理	管理人员统一服装上岗，保持整洁；人员离岗时须断水断电；午间及夜间禁止人员留宿。	未着统一工作服的，每次扣 3 分，着装不规范的，每次扣 1 分；人员离岗时须断水断电的，每次扣 5 分；午间及夜间留宿的，每次扣 10 分。
	行为规范	工作期间应使用文明用语、不得有与他人争吵、辱骂、斗殴等行为；严禁喝酒、打牌等与工作无关的事情	引导员工作期间发生与他人争吵、辱骂、斗殴等不文明行为的，每次扣 5 分；工作期间喝酒、打牌等与工作无关的事情的，每次扣 1-3 分。
	工具管理	作业工具规范，符合使用要求，摆放整齐，不乱塞乱放；配置消防安全设施，定期维护	作业工具摆放不整齐，乱塞乱放的，每次扣 1-2 分；未按要求配置消防安全设施的，每次扣 3 分。
作业规范 (70分)	设施要求	应通风良好，配备清洗设备，并应有除臭、除虫和污水排放措施	未配备清洗设备的，每次扣 10 分；未采取除臭、除虫和污水排放措施的，每次每项扣 2-10 分。
	作业要求	进入驳运点的厨余垃圾及时转运，转运过程中垃圾不落地，不得产生扬尘、明显异味，噪声不得超标；	驳运点厨余垃圾未及时驳运的，每例扣 5-10 分；转运作业不规范，有洒落垃圾的，每例扣 3-10 分；产生扬尘、明显异味的，每例 3-10 分；噪声超标的，每例扣 2-10 分。
	质量要求	定时清洗、消杀，无明显异味，无可视蚊蝇、活鼠等；	存在明显异味的，每次扣 2-5 分；有可视蚊蝇、活鼠的，每次扣 2-5 分。
		应保持场地整洁，无乱拉乱挂，无垃圾及污水污渍；	有乱拉乱挂现象的，每次扣 2-5 分；场地不洁，有垃圾、污水污渍的，不足 1 平方米的，每处扣 2 分，超过 1 平方米的，每处扣 5 分。
		墙壁、窗户及机械部分等管理区域内应无积尘、蛛网、杂物及乱贴乱画。	管理区域内有积尘、蛛网、杂物的，每处扣 2-5 分；有乱贴乱画的，每处扣 3-5 分。

管理方（盖章）

泰山街道办事处

服务方（盖章）



附件 4:

重点项目考核细则

考核项目	作业要求	扣分标准
分类收运	严禁将已分类的生活垃圾混合收运。	将已分类的生活垃圾混收混运的，每次扣 5 分。
收集点按时开放、关闭	按要求开放、关闭收集点	未经批准，无故推迟或提前开放、关闭收集点的每次扣 2 分。
人员管理	收集点开放时段配备专人引导，驳运点设置专人管理	收集点开放时段无引导员的，或驳运点无人管理的，每次扣 5 分。
有责投诉	应主动接受上级部门及社会各界监督，有责投诉问题应在规定的期限内整改；市级以上检查不失责任分。	上级督办和新闻媒体曝光，经确认有责的，每次扣 2 分；12319 和 12345 等电话受理、各信访渠道交办的市民投诉，经确认有责的，每次扣 5 分；发生有责投诉和有责管理事件后，未在规定的时间内整改到位的扣 5 分；市级以上检查失分的，每次扣 5 分；同一问题两次投诉以上的，每次累计加扣 5 分。
整改落实	作业单位应及时对反馈的重点问题进行有效整改；按时、按要求处理数字化信息采集案件。	针对各考核主体反馈重点问题，未能在合同规定时限内完成有效整改，每次扣 1 分；未及时处理案件造成案件超时的每个扣 1 分；处理不符合要求造成返工的每次扣 1 分。
配合监督检查	自觉接受相关考核主体的监督考核	阻挠妨碍考核人员正常检查工作的每次扣 2-5 分。
宣传服务	按照区、街宣传工作要求，有效开展入户宣传、媒体宣传报道、主题宣传、其他场所宣传等活动。	未按要求开展宣传活动的，每场次扣 2-5 分。
节假日、重大活动等保障	按照甲方要求及时调整作业内容。	未按照要求及时调整的，每次扣 5-10 分；造成不良影响的，每次扣 10-20 分。

管理方（盖章）

服务方（盖章）

备注：上述重点项目考核细则，在分数计算时，直接从标段月度考核总分中扣减。

自管小区（含城中村）及自管公厕保洁考核细则				
类别		考核要求		扣分标准
管理标准 (10分)	人员管理（5分）		人员配备要按照合同规定执行；保洁员按要求进行作业；着装统一、整洁、佩戴上岗证；作业期间内不得脱岗、离岗、聚众闲聊。	未按规定配足保洁人员的，每人次扣2分；保洁员在岗不作为、不履职，每例扣2分；未统一着装、佩戴上岗证，每例扣2分，工作服装脏污每例扣1分；在公厕管理间、工具间飞线充电、使用明火、煤气、大功率电器、做饭、居住、过夜，每例扣1分。
	设施标准（5分）	作业工具	作业工具规范，符合使用要求。保洁车辆保持完好，车体整洁，停放有序，安全操作。	作业工具不规范，不符合使用要求，每例扣1分；车辆明显损坏、不能正常使用，每例扣1分；车体不洁、有明显污垢，每例扣1分；车辆乱停乱放，每例扣1分
		公厕设施	灯明：配置适当的照明设施，保证夜间正常使用	照明设施缺失或无法使用，每次扣1分。
			设施设备完好：无障碍设施、门窗、隔断，洗手盆、便池、便器、阀门等洁具完好无损，确保正常使用（72小时内整改）。	在规定时间内未整改的，无障碍设施、门窗、隔断、洗手盆损坏的每处扣0.5分，缺失每处扣1分；便池、便器、阀门等洁具损坏的每处扣1分，缺失每处扣2分。
		无溢流：排污管道通畅（72小时内处理完毕），化粪池不得堵塞、外溢（24小时内处理完毕）。	在规定时间内未整改的，排污管道堵塞每次扣2分；外溢每次扣3分。	
质量标准 (90分)	文明作业（10分）		作业时严禁向窨井口内扫垃圾；严禁焚烧垃圾；工作期间应使用文明用语，不得与他人争吵、辱骂、斗殴；严禁饮酒、打牌等与工作无关的事情，禁止饲养宠物。	作业时向窨井口内扫垃圾、焚烧垃圾每例扣5分；工作期间未使用文明用语、有与他人争吵、辱骂、斗殴等行为的每例扣5分；有喝酒、打牌等与工作无关的事情，每例扣3分；饲养宠物等的每例扣3分
	清扫保洁（60分）	小区及城中村	7点前完成保洁区域全覆盖普扫工作，普扫结束后，巡回保洁至晚18：00	未按时完成的扣5分；普扫不到位的每处扣2分；巡回保洁未按时、标准作业的，每次扣2分
			保洁区域内做到“四净”，即：路面净、路牙净、公共场所净、花坛内外净；“六无”，无粪便、无垃圾、无杂物、无保洁漏片漏段、无污水积水、无砖	保洁范围内有粪便、垃圾堆、杂物、污水、砖瓦石块的每处扣2分；保洁员作业漏片、漏段的，每次扣3分。

	公厕保 洁	瓦石块。	
		楼道清扫每周一次。	楼道未每周清理的,每漏一楼道扣2分。
		地面净:地面干净整洁、无溢流、无污渍、无痕迹,无烟头(烟灰)。	有积水、污渍、痕迹,烟头(烟灰),漂浮物等,每个扣0.5分。
		墙壁净、周边净、设施设备净:公厕内需保持墙面和设施的整洁,无垃圾、污渍、蛛网、野广告等;公厕3米范围内无积存垃圾或杂物。	有垃圾、污渍、蛛网、野广告等每例扣0.5分,有积存垃圾或杂物每处扣3分。
		厕位净:便池无积粪、无污垢、无水锈等;纸篓及时清理,无满溢现象。	便池有积粪每处扣2分,污垢、水锈等现象每处扣0.5分;未配置纸篓的,每处扣0.5分;纸篓有满溢现象每个扣1分。
		无蚊蝇、无臭味,按需要进行消杀,通风良好,不得有臭味、蚊蝇、蛆虫等现象。	有蚊蝇、蛆虫三个以上扣1分,五个以上扣2分。
	绿化带捡拾(5分)	绿化带、花坛、绿地、树穴无果皮、纸屑、塑料袋、烟头和其他杂物,无积存、暴露垃圾。	有果皮、纸屑、塑料袋、烟头和其他杂物,每100平方米范围内发现3片(个)扣1分,每多3片(个)加扣1分
	野广告清理(10分)	清理道路路面、楼道、树木及各类灯(线)杆或其他设施里面1.8m以下野广告,做到及时发现及时清理,覆盖严密、清理彻底、不留残余;色差均匀,与周边环境协调一致。	野广告未及时清理的,每个扣1分;清理不规范的,每个扣1分
	应急保障(5分)	对于道路污染防治、雨雪冰冻等应急保障;迎检、节假日、赛事等重大活动环境保障;环境卫生管理方面数字化案件及12345工单处理回复。	对应急保障处理不到位的,重大活动环境保障不力的,每次扣5分;环境卫生管理方面数字化案件及12345工单处理回复不及时、不到位的,每次扣3分。

管理方(盖章)

服务方(盖章)

备注:上述附件1-5中考核细则按照项目实际情况、根据甲方需要可进行调整,最终解释权归甲方所有。

政府采购合同

项目编号：JSZC-320311-TTDL-G2025-0025

项目名称：泉山区居民小区生活垃圾分类及自管小区保洁市场化项目

采购包：采购包三

采购单位（甲方）：徐州市泉山区城市管理局

中标投标人（乙方）：江苏东圣物业管理有限公司

签订日期：2025 年 12 月 31 日

友情提醒：采购人与中标、成交投标人应当在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

第一节 总 则

第一条 本合同当事人

甲方：徐州市泉山区城市管理局

管理方：徐州市泉山区人民政府奎山街道办事处

乙方：江苏东圣物业管理有限公司

合同服务期限： 2026 年 1 月 1 日— 2026 年 12 月 31 日。

合同要求：甲方负责采购流程办理、节点付款、统筹管理全区服务需求等内容，管理方（街道办事处）负责日常监督管理、考核并及时向甲方汇报考核结果及社会化服务情况。具体管理协议详见附件。

第二条 合同编号

合同编号：

采购编号：JSZC-320311-TTDL-G2025-0025

签订地点：徐州市泉山区城市管理局

第三条 签订依据

甲乙双方根据 2025 年 12 月 25 日 泉山区居民小区生活垃圾分类及自管小区保洁市场化 项目（项目编号：JSZC-320311-TTDL-G2025-0025）招标结果，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《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》、《徐州市生活垃圾管理条例》等有关法律、法规，经双方友好协商，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. 泉山区居民小区生活垃圾分类及自管小区保洁市场化 项目（项目编号 JSZC-320311-TTDL-G2025-0025）招标文件以及相关的澄清、补充文件等；
2. 乙方的投标文件及其澄清、补充说明文件等；
3. 中标通知书。

第五条 承包范围

招标文件（项目编号：JSZC-320311-TTDL-G2025-0025）采购包 三，具体内容见招标文件《采购需求》。

第二节 项目内容

第六条 项目名称：泉山区居民小区生活垃圾分类及自管小区保洁市场化项目

第七条 （一）作业范围及内容：

- 1、居民小区（含城中村）的厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾、可回收物、大件垃圾收运。
- 2、居民小区（含城中村）生活垃圾收集亭房及周边环境卫生管理，包括日常保洁、桶边引导、垃圾巡回捡拾、亭房设施维护维修等。
- 3、厨余垃圾驳运点专人管理，负责驳运点环境卫生管理、消杀除臭、厨余垃圾计量、安全管理等工作。
- 4、生活垃圾分类宣传，指导、督促居民分类投放。
- 5、自管小区（含城中村）的路面清洗保洁及绿化带捡拾。
- 6、自管小区（含城中村）的野广告清理。保洁区域内公共设施、楼体(含平房)外墙立面(1.8 米以下)。
- 7、自管公厕保洁管理。按照“五净三无三通一明一 好”（地面净、墙壁净、厕位净、周边净、设施设备净，无溢流、 无蚊蝇、无臭味，水通、电通、通风，灯明设施设备完好）的标准进行保洁。
- 8、环卫设施(果皮箱、灭烟器等)保洁和维护维修。
- 9、大气污染、雨雪冰冻、突发应急处理事项等保障。
- 10、节假日、重大活动等保障。
- 11、数字化案件、12345 等投诉处理。

（二）垃圾分类服务要求

2.1 前端分类收运

1. 生活垃圾前端分类收集：收集房厨余垃圾每天不少于 2 次收运，在收集房关闭后 3 小时（夏季 2 小时）内将厨余垃圾桶驳运至驳运点、从驳运点收运至餐厨厂；收集房其他垃圾使用挂桶，密闭降噪收运至中转站，按照收集房垃圾桶不满溢、日产日清的工作要求，每天收运频次原则上不少于 2 次，夏季垃圾量明显

增加时随产随清；有害垃圾每半月至少清运 1 次；可回收物、大件垃圾采用定期收集或预约上门收集等方式。

2. 厨余垃圾驳运点管理：配备专人管理，负责驳运点环境卫生管理、消杀除臭、厨余垃圾计量、安全管理等工作。

2.2 居民小区（含城中村）垃圾分类

1. 收集房保洁：按时开放、关闭收集房、每天清洗或擦洗收集房地面、垃圾桶等；每天至少 4 次对收集房内外及至少 2 次垃圾桶进行消杀；关闭时段巡查捡拾收集房周边垃圾包；确保收集房照明、洗手、信息等设施能正常使用，各类标志标识完好、规范。

2. 收集房引导：居民小区（含城中村等，以下同）收集房每天开放时间不少于 4 小时，具体开放时间根据小区居民投放习惯合理设置；开放时段必须安排专人现场引导，向居民宣传分类知识，指导、督促居民分类投放生活垃圾。

3. 居民小区环境管理：居民小区散落垃圾桶、袋装垃圾、积存垃圾等小区环境管理、宣传氛围营造、各项重大活动保障任务等。

2.3 其他相关要求

1. 引导员管理：收集点配备专人引导、管理，在开放时段对居民分类投放行为进行引导、督促居民分类投放生活垃圾，并做好台账管理。

2. 收集点运行管理：负责收集点设施设备日常运行及周边（5 米范围内）环境卫生管理、消杀除臭等工作，开放时段安排专人管理、引导，非开放时段安排人员巡查，确保收集点标识规范，功能完好，环境整洁。

3. 生活垃圾前端分类收运：收集点厨余垃圾每天 2 次收运，在收集房关闭后 3 小时（夏季 2 小时）内将厨余垃圾桶驳运至驳运点，从驳运点收运至餐厨厂；收集点其他垃圾使用挂桶、密闭收集至中转站，按照垃圾桶不满溢、日产日清的工作要求，确定每天收运频次，原则上每天不少于 1 次；收集点有害垃圾、可回收物、大件垃圾采取预约收集或定期收集方式，运送至指定场所。

4. 驳运点管理：驳运点配备专人管理，每天清洗垃圾桶、驳运车等设施设备，

确保每个厨余垃圾桶清理干净后再投放至居民小区收集点，同时负责驳运点环境卫生管理、消杀除臭、厨余垃圾计量、安全管理等工作。

5、垃圾清运过程中不得扰民，如产生扰民，及时调整收运路线、收运时间、收运方式，不得反复。

6、进一步规范小区生活垃圾分类收集点管理，严格落实定人管理，实行专人定时督导，做好设施设备日常运行管理和分类投放宣传督导，防止出现分类收集房(亭)外摆放垃圾桶收集生活垃圾现象。安排专职督导人员，每天在收集房(亭)现场督导时段早晚不少于 2 小时，节假日增加不少于 1 小时的中午督导时段，每周在小区或社区开展垃圾分类宣传活动时间不少于 8 小时。加强督导人员的管理，定期组织培训教育，人员经过考核合格后上岗。

7、厨余垃圾从中端到末端的转运、有害垃圾的收运由甲方统一组织。

(三) 自管小区（含城中村）及自管公厕保洁服务要求

3.1 作业要求

1. 环卫作业应做到文明、安全和有序，不得造成环境污染，不得影响公众生活。

2. 环卫作业人员应穿着统一制式的作业服装（含鞋、帽等），做到着装整齐。

3. 环卫作业机具、设备的式样、颜色、结构等应统一。作业机具、设备喷涂的字样或图样，由环卫主管部门规定。

4. 乙方应编制突发事件应急预案，成立应急突击队，做好各类重大活动、应急处置等保障。

3.2 作业时间

1、居民区道路保洁

早上 7：00 之前必须完成小区道路、花坛（含绿化带）、公共区域、停车区域普扫，普扫结束后，巡回保洁至 18：00。

2、野广告清理（建筑物、构筑物的 1.8m 以下公共设施和楼道内）随时发现随时清理。

3、公厕保持 24 小时开放，保洁时间每天不少于 8 小时。早晚两次深度清洁，高峰期和人流大的时段，做好即时清洁。

3.3 作业模式

- 1、居民区道路作业模式人工清扫保洁加小型车辆冲洗。
- 2、野广告清理专人巡查、清理。
- 3、公厕保洁：定时清洁、定期消杀。

第八条 作业规范、标准及要求：作业规范符合但不限于《江苏省城市环境卫生作业服务质量标准》、《生活垃圾分类标志》（GB/T 19095-2019）、《生活垃圾分类投放操作规程》（T/HW 00001-2018）、《生活垃圾收集运输作业规程》（T/HW 00003-2019）、《生活垃圾收集运输质量标准》（T/HW 00004-2019）、《垃圾清运工职业技能标准》（T/HW 00005-2019）、《分类收运车辆/容器技术要求》（T/HW 00012-2020）等现行有关法律法规、规章和规范性文件，以及相关的作业标准、规范。

第三节 作业人员及设备配置

第九条 人员要求

人员数量至少满足以下要求：垃圾分类：垃圾分类：引导员 236 人，厨余驳运点管理人员 3 人，巡检员 24 人，管理人员 24 人，宣传员 24 人；厨余驳运车驾驶员 12 人；其他垃圾压缩车驾驶员 10 人；厨余转运车驾驶员 12 人；自管小区及自管公厕：小区保洁员 58 人，公厕保洁员 13 人，公厕维修工 1 人，管理人员 1 人。

1. 上述人数不含法定节假日、周末调休人数；
2. 按照相关法律法规及文件要求，配备统一服装、劳动保护和安全用品等。

（一）人员、设备专用原则

1. 人员专用原则：项目所有人员专门服务于本项目，不得用于其他项目中，乙方项目负责人应为乙方本单位人员（提供开标前 6 个月内任意一月社保缴纳证明），必须具有 1 年以上垃圾分类和自管保洁管理经验，且须常驻本项目。

2. 设备（车辆）专用原则：乙方必须按照招标文件要求配备相关车辆设备，且投入标段车辆均为该标段专用车辆，不得用于其他标段或其他项目。

3、乙方在本项目中新增或更新的轻型生活垃圾压缩车辆中新能源比例不低于 80%。乙方应充分了解徐州市新能源车辆上牌上路政策，如因上牌等问题造成的车辆被交警扣留等情况由乙方自行负责。

建议增加：“乙方投入本项目的车辆必须与投标文件承诺一致。车辆必须车况良好，外观整洁。合同期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自调减车辆或用劣质车辆替换。甲方有权随时抽检，发现车辆与备案不符的，每辆次扣款 XXX 元。”

（二）人员、设备配置基本要求

1. 人员配置

1.1 人员年龄要求：年龄按照相关法律法规要求其中男不高于 60 岁，女不高于 55 岁。

1.2 乙方承担所有人员及设备的安全责任及费用。

1.3 乙方须为作业人员提供工作服及必要的劳动防护用品。

1.4 每个标段至少配备一名专业的公厕维修工。

1.5 上述人数不含法定节假日、周末调休人数。

2. 设备配置

2.1 人力三轮保洁车按照自管小区（含城中村）保洁人数，每两人一辆，桃园、苏山、庞庄一人一辆。

2.2 人力三轮车使用中要严格遵守交通规则。

2.3 设备（车辆）外观要求按全市统一标识，中标后，必须按采购方要求进行车辆涂装，相关费用包含于投标报价内。

2.4 采购需求表述车辆为项目运行车辆，项目运行中如车辆不能达到合同约定的质量要求，由投标单位自行解决。

（三）其他内容和要求

1. 由于拆迁、施工改造等原因收集点停止使用的，扣减相应经费；由于拆迁、施工改造等原因造成自管小区（含城中村）、公厕无法正常保洁，保洁费用按合同量进行核减。根据政策等要求减少或暂停保洁工作的，保洁费用按合同量进行核减。

2. 乙方必须遵守劳动法，依法规范用工，全员签订劳动合同，符合条件的须参加基本养老保险，小区保洁员、公厕保洁员、公厕维修工、小区管理人员工资不低于最新公布的徐州市最低工资标准的，工资待遇、各项津贴等按法律、法规及文件规定执行。对于因年龄等原因无法缴纳社会保险的作业人员，乙方必须为其购买足额的商业意外伤害保险及雇主责任险，并将保单复印件报甲方备案。未购买保险的人员不得上岗。

3. 按甲方要求在按月向甲方提供相关运行资料，包括但不限于人员信息、工资发放、设备（车辆）信息、垃圾清运量等，并确保资料信息的真实性。

4. 保障环卫工人权益。乙方严格按照国家规定足额缴纳环卫工人的社会保险。按照《住房城乡建设部等四部门关于建立城市环卫工人工资专用账户制度的通知》（建城(2025)39号）等要求，为城市环卫工人工资开设专用账户资金专款专用、按时足额发放环卫工人工资。合同履行期间遇政策调整，要求提高环卫工人待遇的，乙方必须于政策调整执行日期起执行，甲方不予追加任何经费。

5. 乙方应具备一定的抗风险能力，以应对项目服务过程中出现的安全、经济、人员变动等突发事件。

第十条 设备配置数量要求

乙方根据合同约定质量要求配置车辆，数量至少满足以下要求：有害垃圾厢式货车3台；可回收物厢式货车3台；大件垃圾收集车3台；厨余驳运车6台；其他垃圾压缩车5台；厨余转运车6台，小型冲洗车8台，人力三轮车28台。

第四节 合同价款与支付

第十一条 合同金额为 562.6752 万元，月合同金额为 46.8896 万元，支付期不足月时，按当月实际天数折算支付金额。

第十二条 合同期内，甲方根据检查考核结果按照合同价款按月支付。

第十三条 合同价款实行包干制。在合同约定的作业量范围内，甲方不再额外支付本合同约定以外的任何费用。

第十四条 进场作业后，于次月起甲方根据检查考核结果按照财政拨款进度向乙方支付，乙方须凭项目所在地税务机关开具的等额发票办理结算。

1、付款方式：本合同总金额为人民币大写金额伍佰陆拾贰万陆仟柒佰伍拾贰元（小写金额：5626752元），经双方协商一致，选择以下第二种付款方式：

付款方式一：提交预付款保函的

合同价款的百分之五十(50%)即¥ ，大写：人民币 元整，在双方签订合同，乙方提供对应金额的增值税发票后 15 日内，办理政府采购资金结算手续支付给乙方。

合同总价的百分之五十(50%)即¥ ，大写：人民币 ，在双方签订合同且乙方完成合同全部工作内容后，乙方提供对应金额的发票后 15 日内，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。

本项目资金来源为财政资金。如因财政拨款进度、审批流程等非甲方主观原因导致付款时间延迟的，不视为甲方违约，甲方不承担违约金或利息，乙方不得以此为由停止或降低服务质量。

乙方需提交的支付文件包括：

乙方出具的全额正式发票；

付款方式二：不提交预付款保函的

(1) 合同价款的百分之十(10%)即¥ 562675.2 元，大写：伍拾陆万贰仟陆佰柒拾伍元贰角，在双方签订合同，乙方提供对应金额的增值税发票后 15 个工作日内，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。

(2) 合同价款的百分之九十(90%)平均分 12 个月支付,即¥ 5064076.8 元,大写: 伍佰零陆万肆仟零柒拾陆元捌角,每月具体付款金额由甲方按当月考核结果支付,每月月底前对当月保洁情况进行考核结果汇总,按考核结果,由甲方据实办理结算。

备注:采购包七:苏山、庞庄街道保洁经费由苏山、庞庄街道办事处,根据月合同价款考核结果,按月支付,区级经费由苏山街道根据月合同价款考核结果,按月支付。甲方仅负责协调督促,如因街道办事处原因导致付款延迟或拖欠,甲方不承担连带付款责任或违约责任。

乙方需提交的支付文件包括:

乙方出具的全额正式发票;

收款人:江苏东圣物业管理有限公司港务分公司

开户行:中国农业银行股份有限公司徐州塔东支行

账 号:10247401040029848

第五节 合同各方的权利和义务

第十五条 甲方的权利和义务

(一)甲方有权对乙方作业质量、文明作业、安全作业等情况进行定期检查考评,有权查阅、复制合同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。并根据管理方检查考评结果作为每月支付给乙方合同价款的依据。

(二)各类重大活动,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,并应纳入考核范围。

(三)监督检查乙方对法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范的履行情况。

(四)对乙方本项目的列支费用进行监督审查。

(五)根据服务项目实际情况对服务优化调整。

(六)对乙方在规定时间内提供上年度的有效社会保险缴费清单进行审核。

(七)对乙方工人工资发放情况进行不定期检查。

(八)甲方有权要求乙方撤换不称职的项目负责人或关键岗位人员。乙方应在接到甲方书面通知后 3 个工作日内完成人员更换,并报甲方备案。如乙方拒绝或拖延更换,视为一次一般违约,甲方有权扣除当月服务费的 20%。

(九)根据市委、市政府重要工作部署、重大活动保障及我市城市环境卫生

管理现状等因素，动态调整考核办法。

(十) 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

第十六条 乙方权利和义务

(一) 遵守法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范。

(二) 根据合同自觉开展各项工作，确保承包区域内各项作业符合相关标准、规范，达到合同约定的质量标准；严禁在承包范围内从事非经甲方认定或有碍甲方利益的各类业务。

(三) 接受甲方、管理方的指导、监督、检查和考核，并自觉接受社会监督。

(四) 根据法律、法规及合同约定组建专业作业队伍、配备作业工具，健全各类管理制度，设备（含车辆）定期维修保养，建立定期维修保养制度，完善日常运营台账。按甲方要求将从业人员资料、作业计划、作业方案、设备（含车辆）维修保养方案等报甲方备案并接受甲方的检查。

(五) 独立承担作业人员及设施设备（含车辆等）的安全责任、用人责任。

(六) 做好各项应急保障工作。

(七) 按照相关要求和标准建立每日自查制度，完善各项台账资料。

(八) 对徐州市政府 12345 服务热线、12319 数字城管监督指挥中心派单、媒体曝光、信访来电等投诉必须按规定进行整改，并将整改结果书面报送甲方。

(九) 承担其工作人员的人身财产损害及造成第三人损害的法律风险。

(十) 必须将所投入本项目的设备（含车辆）向甲方备案，设备（含车辆）只能在本项目专用，未经甲方书面同意不得用于其他项目。

(十一) 负责项目内设施、设备（含车辆）管理和维护，如有遗失、损坏由乙方承担赔偿责任。未经甲方书面同意不得迁移生活垃圾收集设施。

(十二) 积极按甲方要求参加相关会议和各类培训。

(十三) 必须对企业员工进行安全生产、职业技能等培训，教育职工严格遵守国家法律法规、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。

(十四) 接受政府相关部门的财务审核，提供真实有效资料。

(十五) 按照法律、法规和国家、省、市的规定，按月足额、以银行代发方式发放人员工资等。合同履行期内遇政策调整，要求提高工人待遇的，乙方必须于政策调整执行日期起执行，甲方不予补贴。

(十六) 按照法律、法规规定为作业人员缴纳相应的保险。

(十七) 按法律、法规等的相关规定为作业人员提供必要的劳动保护和防护

用品。

（十八）自觉接受甲方、对应服务街道办事处及其上级行政主管部门、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。

（十九）不断提高企业管理水平和作业能力，提高企业运营管理实力。

（二十）未经甲方批准，不得自行调整人员数量、作业范围、作业模式、作业量。

（二十一）对于市民、物业服务企业等主体不配合生活垃圾分类的行为，乙方应积极举报并收集证据，有义务配合执法人员调查取证。

（二十二）未经甲方同意不得更换项目负责人。

（二十三）生活垃圾自乙方收集之时起，其污染防治责任及安全运输责任即完全转移至乙方。因垃圾遗撒、滴漏、混装或处置不当造成的环境污染罚款、第三方索赔及行政责任，均由乙方独立承担。

第六节 不间断服务约定

第十七条 乙方不得因法定代表人变更或其他管理缺失而影响服务质量；

第十八条 乙方在任何情况下都必须保证其所服务项目的人员配置符合合同约定；

第十九条 乙方在任何情况下都必须保证其所服务项目的设备（含车辆等）运行状态符合合同约定。

第七节 项目接管

第二十条 甲方有权在下列情形下接管乙方项目：

- （一）因乙方经营管理不善，发生重大质量、生产安全事故；
- （二）乙方擅自停业、歇业；
- （三）乙方作业过程造成重大环境污染；
- （四）其他重大、紧急可能危及公共安全行为的。

乙方必须对其过错承担责任，包括经济赔偿责任及其他责任，事故处理后是否恢复履行合同由甲方决定。

第八节 违约责任

第二十一条 甲方按约定支付合同价款。

第二十二条 发现以下情况的，甲方按下列条款扣除当月合同经费：

- （一）未经甲方允许，自行减少人员的，缺少人数按每人每月 3 千元。
- （二）未按规定发放工人工资、津贴等，每次 1 万元。
- （三）因混收混运、未按时开关收集点、收集点管理不到位、收运作业不规范等原因造成市民投诉并查实的，每次 1 千元。
- （四）因不文明作业被市民投诉并查实的，每次 1 千元，如造成市民人身和财产损失的，每次 1 千元，按责任认定由此给市民造成的损失由乙方承担。
- （五）不执行重大活动保障及应急处置指令，不服从全市统一调度指挥的，每次 1 万元。
- （六）被媒体曝光经查属实且有责的，每次 2 千元。
- （七）厨余垃圾分出量连续 3 个月未达标的，每次 1 万元。
- （八）非因不可抗力导致发生安全事故的，每次 1 万元。
- （九）未按照合同要求配备设备，按每次每台 5 万元。
- （十）未按合同规定配发服装及劳动防护用品的，每次 5 千元。
- （十一）未按要求完成数据申报、规章制度落实执行的，每次 5 千元。

如乙方在合同期内、存在上述情形累计超过 3 次以上，每次扣除合同经费 5%。

第九节 不可抗力

第二十三条 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，不能免除责任。

第二十四条 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。

第十节 合同的解除

第二十五条 如履行合同期间乙方擅自退场或因违约导致合同解除，乙方应向甲方支付合同总金额的 20% 作为违约金。同时，乙方应赔偿甲方因此采取应急接管措施所产生的全部费用（包括但不限于接管服务差价、行政处置成本等）。

第二十六条 有下列情形之一的，甲方有权解除合同

(一) 连续 3 个月得分低于 80 分。

(二) 合同期内累计三次以上(含三次)受到甲方或市级以上(含)相关机构书面通报批评的。

(三) 服务内容不符合项目要求,新闻媒体曝光及群众投诉造成重大影响的或受到上级部门书面通报的,经查属实且有责三次以上(含三次);

(四) 突发事件(如灾害性天气)或重大活动期间,不执行指令性任务或未按相关要求、标准完成任务,达三次以上(含三次);

(五) 未经甲方同意,将合同转让或进行分包的;

(六) 乙方与其职工发生劳资、工伤等纠纷,未按规定妥善解决,导致职工越级上访或引发群体性事件的;

(七) 擅自停业、歇业,影响社会公共利益和安全的;

(八) 乙方未按规定发放工人工资的,被查实三次以上的;

(九) 其他严重违反第十五条所列的乙方的权利和义务的行为。

第二十七条 合同解除时应书面通知乙方。

第二十八条 因乙方违约解除合同的,其履约保证金不予退回,并视情况轻重列入政府采购失信行为记录名单。

第二十九条 合同解除后,甲方有权临时接管或指定第三方负责该标段服务工作。在合同解除或终止后的交接过渡期内,或者因乙方违约导致甲方临时接管时,为保障社会公共利益,甲方及甲方指定的第三方有权无偿使用乙方投入本项目的车辆、设备、垃圾房及相关设施,乙方不得阻挠。待平稳过渡后,双方再进行资产交接或结算。

第十一节 附则

第三十条 双方约定自本合同生效之日起,乙方根据甲方委托承包事项,办理接管验收手续,同时接受管理方管理。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同连同附件页,一式肆份,具有同等法律效力,甲方贰份,乙方贰份。

第三十三条 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。

第三十四条 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。如果不能协商一致，合同任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方（签章）：

地址：

邮编：

传真：

电话：

法定代表人或授权代表（签名）：

2025 年 12 月 31 日



乙方（签章）：江苏东圣物业管理有限公司

地址：徐州市解放南路祥悦大厦 401 室

邮编：221000

传真：0516-83950575

电话：0516-83950575

法定代表人或授权代表（签名）：

2025 年 12 月 31 日



张靖

合同附件（管理合同）

管理方（街道办事处）：徐州市泉山区人民政府奎山街道办事处

服务方：江苏东圣物业管理有限公司

一、考核范围及内容

- 1、居民小区（含城中村）的厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾、可回收物、大件垃圾收运。
- 2、居民小区（含城中村）生活垃圾收集亭房及周边环境卫生管理，包括日常保洁、桶边引导、垃圾巡回捡拾、亭房设施维护维修等。
- 3、厨余垃圾驳运点专人管理，负责驳运点环境卫生管理、消杀除臭、厨余垃圾计量、安全管理等工作。
- 4、生活垃圾分类宣传，指导、督促居民分类投放。
- 5、自管小区（含城中村）的路面清洗保洁及绿化带捡拾。
- 6、自管小区（含城中村）的野广告清理。保洁区域内公共设施、楼体（含平房）外墙立面（1.8 米以下）。
- 7、自管公厕保洁管理。按照“五净三无三通一明一好”（地面净、墙壁净、厕位净、周边净、设施设备净，无溢流、无蚊蝇、无臭味，水通、电通、通风，灯明设施设备完好）的标准进行保洁。
- 8、环卫设施（果皮箱、灭烟器等）保洁和维护维修。
- 9、大气污染、雨雪冰冻、突发应急处理事项等保障。
- 10、节假日等重大活动保障。
- 11、数字化案件、12345 等投诉处理。

二、考核主体及方式

（一）专业考核

泉山区城管局、街道办事处每月对项目运行情况进行百分制考核，检查方式采取日常巡查和专项检查相结合的方式。

（二）考核细则：详见考核附件。

三、考核及扣款

（一）考核

自管保洁和垃圾分类按 4:6 的比例考核。区城管局及街道按照区、街 5:5 的比例核算自管保洁月考核得分和垃圾分类月考核得分。

日常考核得分=自管保洁月考核得分*40%+垃圾分类月考核得分*60%。

1. 日常考核

1.1 垃圾分类及自管保洁日常考核

泉山区城管局及街道按照《泉山区自管小区（含城中村）及自管公厕保洁考核细则》、居民小区《生活垃圾分类集中收集点管理考核细则》等考核细则及服务合同，对服务方作业质量、文明作业、安全作业等情况进行检查考核，各街道按月将考核得分上报区城管局。

2. 专项考核

2.1 垃圾分类专项考核

泉山区城管局及街道按照每月对垃圾分类市场化运行情况进行百分制考核。对服务方作业质量、文明作业、安全作业等情况进行检查考核，各街道按月将考核得分上报区城管局。

2.2 厨余垃圾分出量考核

按照区城管局确定的厨余垃圾分出量标准进行考核，考核按厨余垃圾收运、终端处理量核算。

2.3 可回收物收集量考核

按照区城管局确定的可回收物收集量标准进行考核，考核按可回收物交投点、终端收集量核算。

2.4 其他垃圾减量考核

按照区级其他垃圾收运处理量（进入焚烧厂量）为基础，考核按收集至中转站的转运量核算。

（二）扣款

1、 日常扣款

日常考核扣款=（月平均合同金额—作业量扣款）*扣减率。

当月得分大于 95 分（含）的不扣减作业经费；当月得分大于 90 分（含）小于 95 分的，以 95 分为基数，每低 0.01 分，扣减当月作业经费 0.01%；当月得分大于 85 分（含）小于 90 分的，在扣减当月作业经费 5%的基础上，以 90 分为基数，每低 0.01 分，扣减当月作业经费 0.02%；得分低于 85 分，在扣减当月作业经费 15%的基础上，以 85 分为基数，每低 0.01 分，扣减当月作业经费 0.03%；当月得分低于 70 分（含）的，当月作业经费为 0。

作业量扣款。由于拆迁、施工等原因造成居民小区收集点、自管小区（含城中村）、自管公厕无法正常保洁，收集点未正常使用、小区未作业、公厕未开放期间保洁费用按合同量进行核减。根据政策等要求减少或暂停保洁工作的，保洁费用按合同量进行核减。

2、专项扣款：

2.1 垃圾分类专项考核

2.2 厨余垃圾分出量考核

2.3 可回收物收集量考核

2.4 其他垃圾减量考核

以上专项考核每项每低于标准收集量 0.01 个百分点，扣 0.1 分（扣除月合同金额的 0.1%）。采取倒扣分的考核模式。

2.5 其他扣款。包含但不限于以下内容：

（1）合同违约扣款；

（2）其他违反合同的情形。

四、双方的权利和义务

第一条 管理方的权利和义务

（一）街道办事处按照考核办法（详见合同附件）对服务方作业质量、文明作业、安全作业等情况进行定期检查考评，有权查阅、复制合同项目的有关文件和资料以及进入现场开展检查，但不得干扰服务方的正常作业。检查考评结果上报甲方作为每月支付给服务方合同价款的依据。

（二）各类重大活动，管理方有权要求服务方无条件保质保量按活动要求完成工作任务，如未能完成，管理方应纳入考核。

（三）监督检查服务方对法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范的履行情况。

- (四) 对服务方本项目的列支费用进行监督审查。
- (五) 根据服务项目实际情况对服务优化调整。
- (六) 对服务方工人工资发放情况进行不定期检查。
- (七) 有权要求服务方更换项目负责人及其他服务人员。

第二条 服务方权利和义务

- (一) 遵守法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范。
- (二) 根据合同自觉开展各项工作, 确保承包区域内各项作业符合相关标准、规范, 达到合同约定的质量标准; 严禁在承包范围内从事非经管理方认定或有碍管理方利益的各类业务。
- (三) 接受管理方、甲方的指导、监督、检查和考核, 并自觉接受社会监督。
- (四) 根据法律、法规及合同约定组建专业作业队伍、配备作业工具, 健全各类管理制度, 设备(含车辆)定期维修保养, 建立定期维修保养制度, 完善日常运营台账。按管理方要求将从业人员资料、作业计划、作业方案、设备(含车辆)维修保养方案等报管理方备案并接受管理方的检查。
- (五) 独立承担作业人员及设备(含车辆)的安全责任、用人责任。
- (六) 做好各项应急保障工作。
- (七) 按照相关要求和标准建立每日自查制度, 完善各项台账资料。
- (八) 对徐州市政府 12345 服务热线、12319 数字城管监督指挥中心派单、媒体曝光、信访来电等投诉必须按规定进行整改, 并将整改结果书面报送管理方。
- (九) 承担其工作人员的人身财产损害及造成第三人损害的法律风险。
- (十) 必须将所投入本项目的设备(含车辆)向管理方备案, 设备(含车辆)只能在本项目专用, 未经管理方书面同意不得用于其他项目。
- (十一) 负责项目内设施、设备(含车辆)管理和维护, 如有遗失、损坏由服务方承担赔偿责任。未经管理方书面同意不得迁移生活垃圾收集设施。
- (十二) 积极按管理方要求参加相关会议和各类培训。
- (十三) 必须对企业员工进行安全生产、职业技能等培训, 教育职工严格遵守国家法律法规、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。
- (十四) 接受政府相关部门的财务审核, 提供真实有效资料。
- (十五) 按照法律、法规和国家、省、市的规定, 按月足额、以银行代发方式发放人员工资。合同履行期内遇政策调整, 要求提高工人待遇的, 服务方必须于政策调整执行日期起执行, 管理方不予补贴。
- (十六) 按照法律、法规规定为作业人员缴纳相应的保险。
- (十七) 按法律、法规等的相关规定为作业人员提供必要的劳动保护和防护

用品。

(十八) 自觉接受管理方及其上级行政主管部门、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，服务方不得阻扰检查人员的检查工作。

(十九) 不断提高企业管理水平和作业能力，提高企业运营管理实力。

(二十) 未经甲方批准，不得自行调整人员数量、作业范围、作业模式、作业量。

(二十一) 对于市民、物业服务企业等主体不配合生活垃圾分类的行为，服务方应积极举报并收集证据，有义务配合执法人员调查取证。

(二十二) 未经甲方同意不得更换项目负责人。

附件：1. 生活垃圾分类集中收集点管理考核细则

附件：2. 生活垃圾分类收运考核细则

附件：3. 厨余垃圾驳运点管理考核细则

附件：4. 重点项目考核细则

附件：5 自管小区（含城中村）及自管公厕保洁考核细则

管理方（签章）：

地址：

邮编：

传真：

电话：

法定代表人或授权代表（签名）：

2025年12月31日



服务方（签章）：江苏东圣物业管理有限公司

地址：徐州市解放南路祥悦大厦 401 室

邮编：221000

传真：0516-83950575

电话：0516-83950575

法定代表人或授权代表（签名）：

2025年12月31日



附件 1:

生活垃圾分类集中收集点管理考核细则

考核项目		作业要求	扣分标准
管理标准 (30分)	制度管理	建立岗位培训制度、台账制度	引导员未经培训上岗的, 每人扣 1-2 分, 业务不熟悉的, 每人扣 1 分; 无相关台账或台账记录不全、不规范的, 每次扣 1-3 分。
	标志标识管理	各项生活垃圾分类标志标识符合要求, 并保持完好、清晰、整洁	未按要求设置分类标志, 每处扣 1-2 分, 标志错误或不规范的, 每处扣 1-2 分。
	公示信息管理	收集房布局图、分类宣传、责任网格、分类收运等信息公示	小区出入口无收集房布局图, 每处扣 2 分, 不规范的, 每处扣 1-2 分; 投放时间、分类收运、责任网格等公示信息不规范(公示其他垃圾、厨余垃圾收运时间段不得超过 1 小时), 每例扣 1-2 分; 实际收运作业与公示不符的(误差超过 1 小时), 每例扣 1-2 分。
	人员管理	引导员佩戴工作证, 统一服装上岗, 保持整洁; 在开放时段引导居民分类投放生活垃圾。	未着统一工作服的, 每次扣 1 分, 着装不规范的, 每次扣 1 分; 未佩戴工作证的, 每次扣 1 分。
	作业工具管理	作业工具规范, 符合使用要求, 摆放整齐, 不乱塞乱放	作业工具摆放不整齐, 乱塞乱放的, 每次扣 1-2 分。
	行为规范	工作期间应使用文明用语、不得有与他人争吵、辱骂、斗殴等行为; 严禁喝酒、打牌等与工作无关的事情。	引导员工作期间发生与他人争吵、辱骂、斗殴等不文明行为的, 每次扣 5 分; 工作期间喝酒、打牌等与工作无关的事情的, 每次扣 1-3 分。
设施标准 (30分)	洗手设施	保证洗手设施功能完好, 开放时段正常使用	开放时段洗手设施不能正常使用的, 每次扣 1-2 分。
	照明设施	保证照明设施功能完好, 光线不足条件正常使用	光线不足条件下未及时开启照明设备, 影响居民正常投放的, 每次扣 1-2 分。
	其他设施要求	收集点门窗功能完好, 采取通风、除臭等措施	收集点门窗损坏未及时修复的, 每处扣 3-5 分; 未采取通风、除臭等措施的, 每缺一项扣 1-2 分, 扣完为止。

质量标准 (40分)	环境净	收集点内及周边5米范围内应保持场地整洁, 定时清洗、消杀, 无可视蚊蝇, 无散落、存留垃圾和污水, 无异味散发, 无乱拉乱挂, 无积尘、蛛网、杂物及乱贴乱画。	未定时清洗、消杀的, 有可视蚊蝇, 有异味的, 有积尘或蛛网, 每处扣1-2分; 散落、留存垃圾或污水, 每处1-3分; 存在乱拉乱挂、乱堆杂物、乱贴乱画的, 每处扣1-2分。
	垃圾收集容器净	收集点及周边5米范围内收集容器类别设置、摆放符合要求, 无缺失、无破损、无乱摆乱放现象, 收集点门外无垃圾桶; 定时清洗、消杀, 保持容器外表面干净、无吊挂, 无积垢; 垃圾应及时清除, 无满溢。	收集容器类别设置错误、摆放不符合要求, 破损、缺失或乱摆乱放的, 每个扣1-2分; 收集点门外摆放垃圾桶的, 每例扣2-3分; 未及时清洗、消杀, 收集容器外体脏污的, 每个扣1-3分; 垃圾清除不及时, 造成垃圾满溢的, 每处扣2-5分。
	分类成效达标	其他垃圾、厨余垃圾、可回收物、有害垃圾精准分类。	厨余垃圾桶内有1-3处其他类别垃圾的, 每桶扣1分, 有3处以上的, 每桶扣2分; 其他垃圾桶内存在3-5处其他类别垃圾的, 每桶扣1分, 有6处以上的, 每桶扣2分; 有害垃圾收集容器混入其他类别垃圾, 每例扣5分; 可回收物收集容器混入其他类别垃圾的, 每例扣5分。

管理方 (盖章)



服务方 (盖章)



附件 2:

生活垃圾分类收运考核细则

考核项目		作业要求	扣分标准
管理标准 (20分)	规范监管	收运车辆、设备正常运行, 设置车载在线监测系统, 并保持正常运行; 配备专人对作业情况进行实时监控。	未设置车载在线监测系统的, 每例扣 5 分, 在线监测数据未正常运行的, 每例扣 2 分, 并移交相关执法单位查处; 未按要求配备人员的每例扣 2 分;
	设备(含车辆)管理	设备、车辆操作人员经培训合格后方可上岗, 保证安全运输、文明驾驶; 定期维修、保养生活垃圾分类收集、运输设施、设备, 建立生活垃圾转运车辆保养及运行台账, 实行一车一档, 不得人为破坏。	操作人员未经培训上岗的, 每例扣 2 分, 业务不熟悉的, 每次扣 1 分; 存在不文明驾驶行为的, 每例 1-5 分; 未按时维修、保养生活垃圾分类收集、运输设施、设备的, 每例扣 2-5 分; 未建立车辆保养和运行台账的, 每例扣 1-3 分; 人为损坏生活垃圾收运设施、设备的, 每例扣 2-10 分。
	车容车貌	作业时保持车容整洁, 标志清晰、规范、齐全, 车体无破损、无锈蚀, 车辆渗滤液收集器完好, 及时检查、定期更换密封条。	标志不规范的, 每例 5 分, 不清晰、不齐全每例扣 2 分; 车体破损、锈蚀每例扣 2-5 分, 车体不洁、车容不整每例扣 2-5 分。
	人员管理	作业时应穿戴统一、有警示标识的工作服, 并保持着装整洁。	未按规定着装的, 每例扣 2 分; 工作服装脏污每例扣 1 分。
作业标准 (80分)	作业模式	厨余垃圾应采用“以桶换桶”方式收集, 按照车辆核定桶数装载。其他垃圾采用桶车对接方式收集, 收集过程中确保垃圾不落地。可回收物(含大件垃圾)、有害垃圾、大件垃圾使用专用车辆定期清运或采用预约上门收集方式收运至指定地点。	作业模式不符合要求的, 每例扣 5-10 分。
	规范作业	按照规定的时间、路线和要求及时、分类收运四类生活垃圾及大件垃圾。	未按规定的时间、路线和要求作业的, 每例扣 2-5 分; 未及时收运四类生活垃圾及大件垃圾的, 每例扣 2-10 分。
		收集车辆运输过程中, 车辆容器应保持密闭状态, 车体无外挂、夹带垃圾杂物, 无冒、扬、撒、拖、挂、滴、漏现象。	车辆容器未密闭的, 每例扣 2-5 分; 车辆存在外挂、夹带垃圾杂物, 冒、扬、撒、拖、挂、滴、漏等现象的, 每例扣 2-5 分。

考核项目		作业要求	扣分标准
		收集作业结束后，应当将收集容器复位、保洁，并清扫、清洗场地，保持场地环境整洁，应确保无散落垃圾和积留污水。	作业后未将收集容器复位的，每例扣 1-2 分；场地不洁，有散落垃圾、积留污水的，每例扣 2-5 分。
	文明作业	作业过程中必须严格遵守交通法规；避免或者减少噪声扰民和交通拥堵；收集作业过程中不得影响道路通行，禁止占用两条及以上车道进行作业；工作期间应使用文明用语、不得有与他人争吵、辱骂、斗殴等行为。	未按交通法规行车，每辆次扣 10 分；有噪声扰民、造成交通拥堵等行为的，每辆次扣 2-10 分；有与他人争吵、辱骂或斗殴等不文明行为的，每例扣 2-10 分。

管理方（盖章）



服务方（盖章）



附件 3：厨余垃圾驳运点考核细则

考核项目		作业要求	扣分标准
管理标准 (30分)	制度管理	点内运行台账记录规范、完整、准确，对厨余垃圾的来源、数量、去向等信息进行记录规范、完整、准确；建立安全作业制度、安全培训记录	无相关台账，每次扣 5 分；记录不规范、不完整、不准确的，每次扣 2-5 分；台账记录造假的，每次扣 2-10 分；厨余垃圾造假（掺水或蓄意混入餐厨垃圾等）的，每次扣 5-20 分。
	人员管理	管理人员统一服装上岗，保持整洁；人员离岗时须断水断电；午间及夜间禁止人员留宿。	未着统一工作服的，每次扣 3 分，着装不规范的，每次扣 1 分；人员离岗时须断水断电的，每次扣 5 分；午间及夜间留宿的，每次扣 10 分。
	行为规范	工作期间应使用文明用语、不得有与他人争吵、辱骂、斗殴等行为；严禁喝酒、打牌等与工作无关的事情	引导员工作期间发生与他人争吵、辱骂、斗殴等不文明行为的，每次扣 5 分；工作期间喝酒、打牌等与工作无关的事情的，每次扣 1-3 分。
	工具管理	作业工具规范，符合使用要求，摆放整齐，不乱塞乱放；配置消防安全设施，定期维护	作业工具摆放不整齐，乱塞乱放的，每次扣 1-2 分；未按要求配置消防安全设施的，每次扣 3 分。
作业规范 (70分)	设施要求	应通风良好，配备清洗设备，并应有除臭、除虫和污水排放措施	未配备清洗设备的，每次扣 10 分；未采取除臭、除虫和污水排放措施的，每次每项扣 2-10 分。
	作业要求	进入驳运点的厨余垃圾及时转运，转运过程中垃圾不落地，不得产生扬尘、明显异味，噪声不得超标；	驳运点厨余垃圾未及时驳运的，每例扣 5-10 分；转运作业不规范，有洒落垃圾的，每例扣 3-10 分；产生扬尘、明显异味的，每例 3-10 分；噪声超标的，每例扣 2-10 分。
	质量要求	定时清洗、消杀，无明显异味，无可视蚊蝇、活鼠等；	存在明显异味的，每次扣 2-5 分；有可视蚊蝇、活鼠的，每次扣 2-5 分。
		应保持场地整洁，无乱拉乱挂，无垃圾及污水污渍；	有乱拉乱挂现象的，每次扣 2-5 分；场地不洁，有垃圾、污水污渍的，不足 1 平方米的，每处扣 2 分，超过 1 平方米的，每处扣 5 分。
		墙壁、窗户及机械部分等管理区域内应无积尘、蛛网、杂物及乱贴乱画。	管理区域内有积尘、蛛网、杂物的，每处扣 2-5 分；有乱贴乱画的，每处扣 3-5 分。

管理方（盖章）



服务方（盖章）



附件 4:

重点项目考核细则

考核项目	作业要求	扣分标准
分类收运	严禁将已分类的生活垃圾混合收运。	将已分类的生活垃圾混收混运的，每次扣 5 分。
收集点按时开放、关闭	按要求开放、关闭收集点	未经批准，无故推迟或提前开放、关闭收集点的每次扣 2 分。
人员管理	收集点开放时段配备专人引导，驳运点设置专人管理	收集点开放时段无引导员的，或驳运点无人管理的，每次扣 5 分。
有责投诉	应主动接受上级部门及社会各界监督，有责投诉问题应在规定的期限内整改；市级以上检查不失责任分。	上级督办和新闻媒体曝光，经确认有责的，每次扣 2 分；12319 和 12345 等电话受理、各信访渠道交办的市民投诉，经确认有责的，每次扣 5 分；发生有责投诉和有责管理事件后，未在规定的时间内整改到位的扣 5 分；市级以上检查失分的，每次扣 5 分；同一问题两次投诉以上的，每次累计加扣 5 分。
整改落实	作业单位应及时对反馈的重点问题进行有效整改；按时、按要求处理数字化信息采集案件。	针对各考核主体反馈重点问题，未能在合同规定时限内完成有效整改，每次扣 1 分；未及时处理案件造成案件超时的每个扣 1 分；处理不符合要求造成返工的每次扣 1 分。
配合监督检查	自觉接受相关考核主体的监督考核	阻挠妨碍考核人员正常检查工作的每次扣 2-5 分。
宣传服务	按照区、街宣传工作要求，有效开展入户宣传、媒体宣传报道、主题宣传、其他场所宣传等活动。	未按要求开展宣传活动的，每场次扣 2-5 分。
节假日、重大活动等保障	按照甲方要求及时调整作业内容。	未按照要求及时调整的，每次扣 5-10 分；造成不良影响的，每次扣 10-20 分。

管理方（盖章）

服务方（盖章）

备注：上述重点项目考核细则，在分数计算时，直接从标段月度考核总分中扣减。

附件 5

自管小区（含城中村）及自管公厕保洁考核细则				
类别		考核要求		扣分标准
管理标准 （10分）	人员管理（5分）		人员配备要按照合同规定执行；保洁员按要求进行作业；着装统一、整洁、佩戴上岗证；作业期间内不得脱岗、离岗、聚众闲聊。	未按规定配足保洁人员的，每人次扣2分；保洁员在岗不作为、不履职，每例扣2分；未统一着装、佩戴上岗证，每例扣2分，工作服装脏污每例扣1分；在公厕管理间、工具间飞线充电、使用明火、煤气、大功率电器、做饭、居住、过夜，每例扣1分。
	设施标准（5分）	作业工具	作业工具规范，符合使用要求。保洁车辆保持完好，车体整洁，停放有序，安全操作。	作业工具不规范，不符合使用要求，每例扣1分；车辆明显损坏、不能正常使用，每例扣1分；车体不洁、有明显污垢，每例扣1分；车辆乱停乱放，每例扣1分
		公厕设施	灯明：配置适当的照明设施，保证夜间正常使用	照明设施缺失或无法使用，每次扣1分。
			设施设备完好：无障碍设施、门窗、隔断，洗手盆、便池、便器、阀门等洁具完好无损，确保正常使用（72小时内整改）。	在规定时间内未整改的，无障碍设施、门窗、隔断、洗手盆损坏的每处扣0.5分，缺失每处扣1分；便池、便器、阀门等洁具损坏的每处扣1分，缺失每处扣2分。
		无溢流：排污管道通畅（72小时内处理完毕），化粪池不得堵塞、外溢（24小时内处理完毕）。	在规定时间内未整改的，排污管道堵塞每次扣2分；外溢每次扣3分。	
质量标准 （90分）	文明作业（10分）		作业时严禁向窨井口内扫垃圾；严禁焚烧垃圾；工作期间应使用文明用语，不得与他人争吵、辱骂、斗殴；严禁饮酒、打牌等与工作无关的事情，禁止饲养宠物。	作业时向窨井口内扫垃圾、焚烧垃圾每例扣5分；工作期间未使用文明用语、有与他人争吵、辱骂、斗殴等行为的每例扣5分；有喝酒、打牌等与工作无关的事情，每例扣3分；饲养宠物等的每例扣3分
	清扫保洁（60分）	小区及城中村	7点前完成保洁区域全覆盖普扫工作，普扫结束后，巡回保洁至晚18：00	未按时完成的扣5分；普扫不到位的每处扣2分；巡回保洁未按时、标准作业的，每次扣2分
			保洁区域内做到“四净”，即：路面净、路牙净、公共场所净、花坛内外净；“六无”，无粪便、无垃圾、无杂物、无保洁漏片漏段、无污水积水、无砖	保洁范围内有粪便、垃圾堆、杂物、污水、砖瓦石块的每处扣2分；保洁员作业漏片、漏段的，每次扣3分。

	公厕保洁	瓦石块。	
		楼道清扫每周一次。	楼道未每周清理的,每漏一楼道扣2分。
		地面净:地面干净整洁、无溢流、无污渍、无痰迹,无烟头(烟灰)。	有积水、污渍、痰迹,烟头(烟灰),漂浮物等,每个扣0.5分。
		墙壁净、周边净、设施设备净:公厕内需保持墙面和设施的整洁,无垃圾、污渍、蛛网、野广告等;公厕3米范围内无积存垃圾或杂物。	有垃圾、污渍、蛛网、野广告等每例扣0.5分,有积存垃圾或杂物每处扣3分。
		厕位净:便池无积粪、无污垢、无水锈等;纸篓及时清理,无满溢现象。	便池有积粪每处扣2分,污垢、水锈等现象每处扣0.5分;未配置纸篓的,每处扣0.5分;纸篓有满溢现象每个扣1分。
		无蚊蝇、无臭味,按需要进行消杀,通风良好,不得有臭味、蚊蝇、蛆虫等现象。	有蚊蝇、蛆虫三个以上扣1分,五个以上扣2分。
	绿化带捡拾(5分)	绿化带、花坛、绿地、树穴无果皮、纸屑、塑料袋、烟头和其他杂物,无积存、暴露垃圾。	有果皮、纸屑、塑料袋、烟头和其他杂物,每100平方米范围内发现3片(个)扣1分,每多3片(个)加扣1分
	野广告清理(10分)	清理道路路面、楼道、树木及各类灯(线)杆或其他设施里面1.8m以下野广告,做到及时发现及时清理,覆盖严密、清理彻底、不留残余;色差均匀,与周边环境协调一致。	野广告未及时清理的,每个扣1分;清理不规范的,每个扣1分
	应急保障(5分)	对于道路污染防治、雨雪冰冻等应急保障;迎检、节假日、赛事等重大活动环境保障;环境卫生管理方面数字化案件及12345工单处理回复。	对应急保障处理不到位的,重大活动环境保障不力的,每次扣5分;环境卫生管理方面数字化案件及12345工单处理回复不及时、不到位的,每次扣3分。

管理方(盖章)

服务方(盖章)

备注:上述附件1-5中考核细则按照项目实际情况、根据甲方需要可进行调整,最终解释权归甲方所有。



政府采购合同

项目编号：JSZC-320311-TTDL-G2025-0025

项目名称：泉山区居民小区生活垃圾分类及自管小区保洁市场化项目

采购包：采购包三

采购单位（甲方）：徐州市泉山区城市管理局

中标投标人（乙方）：江苏东圣物业管理有限公司

签订日期：2025 年 12 月 31 日

友情提醒：采购人与中标、成交投标人应当在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

第一节 总 则

第一条 本合同当事人

甲方：徐州市泉山区城市管理局

管理方：徐州市泉山区人民政府七里沟街道办事处

乙方：江苏东圣物业管理有限公司

合同服务期限： 2026 年 1 月 1 日— 2026 年 12 月 31 日。

合同要求：甲方负责采购流程办理、节点付款、统筹管理全区服务需求等内容，管理方（街道办事处）负责日常监督管理、考核并及时向甲方汇报考核结果及社会化服务情况。具体管理协议详见附件。

第二条 合同编号

合同编号：

采购编号：JSZC-320311-TTDL-G2025-0025

签订地点：徐州市泉山区城市管理局

第三条 签订依据

甲乙双方根据 2025 年 12 月 25 日 泉山区居民小区生活垃圾分类及自管小区保洁市场化 项目(项目编号：JSZC-320311-TTDL-G2025-0025)招标结果，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《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》、《徐州市生活垃圾管理条例》等有关法律、法规，经双方友好协商，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. 泉山区居民小区生活垃圾分类及自管小区保洁市场化 项目(项目编号 JSZC-320311-TTDL-G2025-0025)招标文件以及相关的澄清、补充文件等；
2. 乙方的投标文件及其澄清、补充说明文件等；
3. 中标通知书。

第五条 承包范围

招标文件(项目编号：JSZC-320311-TTDL-G2025-0025)采购包 三，具体内容见招标文件《采购需求》。

第二节 项目内容

第六条 项目名称：泉山区居民小区生活垃圾分类及自管小区保洁市场化项目

第七条 （一）作业范围及内容：

- 1、居民小区（含城中村）的厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾、可回收物、大件垃圾收运。
- 2、居民小区（含城中村）生活垃圾收集亭房及周边环境卫生管理，包括日常保洁、桶边引导、垃圾巡回捡拾、亭房设施维护维修等。
- 3、厨余垃圾驳运点专人管理，负责驳运点环境卫生管理、消杀除臭、厨余垃圾计量、安全管理等工作。
- 4、生活垃圾分类宣传，指导、督促居民分类投放。
- 5、自管小区（含城中村）的路面清洗保洁及绿化带捡拾。
- 6、自管小区（含城中村）的野广告清理。保洁区域内公共设施、楼体（含平房）外墙立面（1.8 米以下）。
- 7、自管公厕保洁管理。按照“五净三无三通一明一 好”（地面净、墙壁净、厕位净、周边净、设施设备净，无溢流、无蚊蝇、无臭味，水通、电通、通风，灯明设施设备完好）的标准进行保洁。
- 8、环卫设施（果皮箱、灭烟器等）保洁和维护维修。
- 9、大气污染、雨雪冰冻、突发应急处理事项等保障。
- 10、节假日、重大活动等保障。
- 11、数字化案件、12345 等投诉处理。

（二）垃圾分类服务要求

2.1 前端分类收运

- 1.生活垃圾前端分类收集：收集房厨余垃圾每天不少于 2 次收运，在收集房关闭后 3 小时（夏季 2 小时）内将厨余垃圾桶驳运至驳运点、从驳运点收运至餐厨厂；收集房其他垃圾使用挂桶，密闭降噪收运至中转站，按照收集房垃圾桶不满溢、日产日清的工作要求，每天收运频次原则上不少于 2 次，夏季垃圾量明显

增加时随产随清；有害垃圾每半月至少清运 1 次；可回收物、大件垃圾采用定期收集或预约上门收集等方式。

2. 厨余垃圾驳运点管理：配备专人管理，负责驳运点环境卫生管理、消杀除臭、厨余垃圾计量、安全管理等工作。

2.2 居民小区（含城中村）垃圾分类

1. 收集房保洁：按时开放、关闭收集房、每天清洗或擦洗收集房地面、垃圾桶等；每天至少 4 次对收集房内外及至少 2 次垃圾桶进行消杀；关闭时段巡查捡拾收集房周边垃圾包；确保收集房照明、洗手、信息等设施能正常使用，各类标志标识完好、规范。

2. 收集房引导：居民小区（含城中村等，以下同）收集房每天开放时间不少于 4 小时，具体开放时间根据小区居民投放习惯合理设置；开放时段必须安排专人现场引导，向居民宣传分类知识，指导、督促居民分类投放生活垃圾。

3. 居民小区环境管理：居民小区散落垃圾桶、袋装垃圾、积存垃圾等小区环境管理、宣传氛围营造、各项重大活动保障任务等。

2.3 其他相关要求

1. 引导员管理：收集点配备专人引导、管理，在开放时段对居民分类投放行为进行引导、督促居民分类投放生活垃圾，并做好台账管理。

2. 收集点运行管理：负责收集点设施设备日常运行及周边（5 米范围内）环境卫生管理、消杀除臭等工作，开放时段安排专人管理、引导，非开放时段安排人员巡查，确保收集点标识规范，功能完好，环境整洁。

3. 生活垃圾前端分类收运：收集点厨余垃圾每天 2 次收运，在收集房关闭后 3 小时（夏季 2 小时）内将厨余垃圾桶驳运至驳运点，从驳运点收运至餐厨厂；收集点其他垃圾使用挂桶、密闭收集至中转站，按照垃圾桶不满溢、日产日清的工作要求，确定每天收运频次，原则上每天不少于 1 次；收集点有害垃圾、可回收物、大件垃圾采取预约收集或定期收集方式，运送至指定场所。

4. 驳运点管理：驳运点配备专人管理，每天清洗垃圾桶、驳运车等设施设备，

确保每个厨余垃圾桶清理干净后再投放至居民小区收集点，同时负责驳运点环境卫生管理、消杀除臭、厨余垃圾计量、安全管理等工作。

5、垃圾清运过程中不得扰民，如产生扰民，及时调整收运路线、收运时间、收运方式，不得反复。

6、进一步规范小区生活垃圾分类收集点管理，严格落实定人管理，实行专人定时督导，做好设施设备日常运行管理和分类投放宣传督导，防止出现分类收集房(亭)外摆放垃圾桶收集生活垃圾现象。安排专职督导人员，每天在收集房(亭)现场督导时段早晚不少于2小时，节假日增加不少于1小时的中午督导时段，每周在小区或社区开展垃圾分类宣传活动时间不少于8小时。加强督导人员的管理，定期组织培训教育，人员经过考核合格后上岗。

7、厨余垃圾从中端到末端的转运、有害垃圾的收运由甲方统一组织。

(三) 自管小区（含城中村）及自管公厕保洁服务要求

3.1 作业要求

1. 环卫作业应做到文明、安全和有序，不得造成环境污染，不得影响公众生活。

2. 环卫作业人员应穿着统一制式的作业服装（含鞋、帽等），做到着装整齐。

3. 环卫作业机具、设备的式样、颜色、结构等应统一。作业机具、设备喷涂的字样或图样，由环卫主管部门规定。

4. 乙方应编制突发事件应急预案，成立应急突击队，做好各类重大活动、应急处置等保障。

3.2 作业时间

1、居民区道路保洁

早上7:00之前必须完成小区道路、花坛（含绿化带）、公共区域、停车区域普扫，普扫结束后，巡回保洁至18:00。

2、野广告清理（建筑物、构筑物的1.8m以下公共设施和楼道内）随时发现随时清理。

3、公厕保持 24 小时开放，保洁时间每天不少于 8 小时。早晚两次深度清洁，高峰期和人流大的时段，做好即时清洁。

3.3 作业模式

- 1、居民区道路作业模式人工清扫保洁加小型车辆冲洗。
- 2、野广告清理专人巡查、清理。
- 3、公厕保洁：定时清洁、定期消杀。

第八条 作业规范、标准及要求：作业规范符合但不限于《江苏省城市环境卫生作业服务质量标准》、《生活垃圾分类标志》（GB/T 19095-2019）、《生活垃圾分类投放操作规程》（T/HW 00001-2018）、《生活垃圾收集运输作业规程》（T/HW 00003-2019）、《生活垃圾收集运输质量标准》（T/HW 00004-2019）、《垃圾清运工职业技能标准》（T/HW 00005-2019）、《分类收运车辆/容器技术要求》（T/HW 00012-2020）等现行有关法律法规、规章和规范性文件，以及相关的作业标准、规范。

第三节 作业人员及设备配置

第九条 人员要求

人员数量至少满足以下要求：垃圾分类：垃圾分类：引导员 236 人，厨余驳运点管理人员 3 人，巡检员 24 人，管理人员 24 人，宣传员 24 人；厨余驳运车驾驶员 12 人；其他垃圾压缩车驾驶员 10 人；厨余转运车驾驶员 12 人；自管小区及自管公厕：小区保洁员 58 人，公厕保洁员 13 人，公厕维修工 1 人，管理人员 1 人。

1. 上述人数不含法定节假日、周末调休人数；
2. 按照相关法律法规及文件要求，配备统一服装、劳动保护和安全用品等。

（一）人员、设备专用原则

1. 人员专用原则：项目所有人员专门服务于本项目，不得用于其他项目中，乙方项目负责人应为乙方本单位人员（提供开标前 6 个月内任意一月社保缴纳证明），必须具有 1 年以上垃圾分类和自管保洁管理经验，且须常驻本项目。

2. 设备（车辆）专用原则：乙方必须按照招标文件要求配备相关车辆设备，且投入标段车辆均为该标段专用车辆，不得用于其他标段或其他项目。

3、乙方在本项目中新增或更新的轻型生活垃圾压缩车辆中新能源比例不低于 80%。乙方应充分了解徐州市新能源车辆上牌上路政策，如因上牌等问题造成的车辆被交警扣留等情况由乙方自行负责。

建议增加：“乙方投入本项目的车辆必须与投标文件承诺一致。车辆必须车况良好，外观整洁。合同期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自调减车辆或用劣质车辆替换。甲方有权随时抽检，发现车辆与备案不符的，每辆次扣款 XXX 元。”

（二）人员、设备配置基本要求

1. 人员配置

1.1 人员年龄要求：年龄按照相关法律法规要求其中男不高于 60 岁，女不高于 55 岁。

1.2 乙方承担所有人员及设备的安全责任及费用。

1.3 乙方须为作业人员提供工作服及必要的劳动防护用品。

1.4 每个标段至少配备一名专业的公厕维修工。

1.5 上述人数不含法定节假日、周末调休人数。

2. 设备配置

2.1 人力三轮保洁车按照自管小区（含城中村）保洁人数，每两人一辆，桃园、苏山、庞庄一人一辆。

2.2 人力三轮车使用中要严格遵守交通规则。

2.3 设备（车辆）外观要求按全市统一标识，中标后，必须按采购方要求进行车辆涂装，相关费用包含于投标报价内。

2.4 采购需求表述车辆为项目运行车辆，项目运行中如车辆不能达到合同约定的质量要求，由投标单位自行解决。

（三）其他内容和要求

1. 由于拆迁、施工改造等原因收集点停止使用的，扣减相应经费；由于拆迁、施工改造等原因造成自管小区（含城中村）、公厕无法正常保洁，保洁费用按合同量进行核减。根据政策等要求减少或暂停保洁工作的，保洁费用按合同量进行核减。

2. 乙方必须遵守劳动法，依法规范用工，全员签订劳动合同，符合条件的须参加基本社会养老保险，小区保洁员、公厕保洁员、公厕维修工、小区管理人员工资不低于最新公布的徐州市最低工资标准的，工资待遇、各项津贴等按法律、法规及文件规定执行。对于因年龄等原因无法缴纳社会保险的作业人员，乙方必须为其购买足额的商业意外伤害保险及雇主责任险，并将保单复印件报甲方备案。未购买保险的人员不得上岗。

3. 按甲方要求在按月向甲方提供相关运行资料，包括但不限于人员信息、工资发放、设备（车辆）信息、垃圾清运量等，并确保资料信息的真实性。

4. 保障环卫工人权益。乙方严格按照国家规定足额缴纳环卫工人的社会保险。按照《住房城乡建设部等四部门关于建立城市环卫工人工资专用账户制度的通知》（建城〔2025〕39号）等要求，为城市环卫工人工资开设专用账户资金专款专用、按时足额发放环卫工人工资。合同履行期间遇政策调整，要求提高环卫工人待遇的，乙方必须于政策调整执行日期起执行，甲方不予追加任何经费。

5. 乙方应具备一定的抗风险能力，以应对项目服务过程中出现的安全、经济、人员变动等突发事件。

第十条 设备配置数量要求

乙方根据合同约定质量要求配置车辆，数量至少满足以下要求：有害垃圾厢式货车3台；可回收物厢式货车3台；大件垃圾收集车3台；厨余驳运车6台；其他垃圾压缩车5台；厨余转运车6台，小型冲洗车8台，人力三轮车28台。

第四节 合同价款与支付

第十一条 合同金额为 562.6752 万元，月合同金额为 46.8896 万元，支付期不足月时，按当月实际天数折算支付金额。

第十二条 合同期内，甲方根据检查考核结果按照合同价款按月支付。

第十三条 合同价款实行包干制。在合同约定的作业量范围内，甲方不再额外支付本合同约定以外的任何费用。

第十四条 进场作业后，于次月起甲方根据检查考核结果按照财政拨款进度向乙方支付，乙方须凭项目所在地税务机关开具的等额发票办理结算。

1、付款方式：本合同总金额为人民币大写金额伍佰陆拾贰万陆仟柒佰伍拾贰元（小写金额：5626752 元），经双方协商一致，选择以下第 二 种付款方式：

付款方式一：提交预付款保函的

合同价款的百分之五十(50%)即¥ ，大写：人民币 元整，在双方签订合同，乙方提供对应金额的增值税发票后 15 日内，办理政府采购资金结算手续支付给乙方。

合同总价的百分之五十(50%)即¥ ，大写：人民币 ，在双方签订合同且乙方完成合同全部工作内容后，乙方提供对应金额的发票后 15 日内，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。

本项目资金来源为财政资金。如因财政拨款进度、审批流程等非甲方主观原因导致付款时间延迟的，不视为甲方违约，甲方不承担违约金或利息，乙方不得以此为由停止或降低服务质量。

乙方需提交的支付文件包括：

乙方出具的全额正式发票；

付款方式二：不提交预付款保函的

(1) 合同价款的百分之十(10%)即¥ 562675.2 元，大写：伍拾陆万贰仟陆佰柒拾伍元贰角，在双方签订合同，乙方提供对应金额的增值税发票后 15 个工作日内，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。

(2) 合同价款的百分之九十(90%)平均分 12 个月支付, 即¥ 5064076.8 元, 大写: 伍佰零陆万肆仟零柒拾陆元捌角, 每月具体付款金额由甲方按当月考核结果支付, 每月月底前对当月保洁情况进行考核结果汇总, 按考核结果, 由甲方据实办理结算。

备注: 采购包七: 苏山、庞庄街道保洁经费由苏山、庞庄街道办事处, 根据月合同价款考核结果, 按月支付, 区级经费由苏山街道根据月合同价款考核结果, 按月支付。甲方仅负责协调督促, 如因街道办事处原因导致付款延迟或拖欠, 甲方不承担连带付款责任或违约责任。

乙方需提交的支付文件包括:

乙方出具的全额正式发票;

收款人: 江苏东圣物业管理有限公司港务分公司

开户行: 中国农业银行股份有限公司徐州塔东支行

账 号: 10247401040029848

第五节 合同各方的权利和义务

第十五条 甲方的权利和义务

(一) 甲方有权对乙方作业质量、文明作业、安全作业等情况进行定期检查考评, 有权查阅、复制合同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。并根据管理方检查考评结果作为每月支付给乙方合同价款的依据。

(二) 各类重大活动, 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, 并应纳入考核范围。

(三) 监督检查乙方对法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范的履行情况。

(四) 对乙方本项目的列支费用进行监督审查。

(五) 根据服务项目实际情况对服务优化调整。

(六) 对乙方在规定时间内提供上年度的有效社会保险缴费清单进行审核。

(七) 对乙方工人工资发放情况进行不定期检查。

(八) 甲方有权要求乙方撤换不称职的项目负责人或关键岗位人员。乙方应在接到甲方书面通知后 3 个工作日内完成人员更换, 并报甲方备案。如乙方拒绝或拖延更换, 视为一次一般违约, 甲方有权扣除当月服务费的 20%。

(九) 根据市委、市政府重要工作部署、重大活动保障及我市城市环境卫生

管理现状等因素，动态调整考核办法。

(十) 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

第十六条 乙方权利和义务

(一) 遵守法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范。

(二) 根据合同自觉开展各项工作，确保承包区域内各项作业符合相关标准、规范，达到合同约定的质量标准；严禁在承包范围内从事非经甲方认定或有碍甲方利益的各类业务。

(三) 接受甲方、管理方的指导、监督、检查和考核，并自觉接受社会监督。

(四) 根据法律、法规及合同约定组建专业作业队伍、配备作业工具，健全各类管理制度，设备（含车辆）定期维修保养，建立定期维修保养制度，完善日常运营台账。按甲方要求将从业人员资料、作业计划、作业方案、设备（含车辆）维修保养方案等报甲方备案并接受甲方的检查。

(五) 独立承担作业人员及设施设备（含车辆等）的安全责任、用人责任。

(六) 做好各项应急保障工作。

(七) 按照相关要求和标准建立每日自查制度，完善各项台账资料。

(八) 对徐州市政府 12345 服务热线、12319 数字城管监督指挥中心派单、媒体曝光、信访来电等投诉必须按规定进行整改，并将整改结果书面报送甲方。

(九) 承担其工作人员的人身财产损害及造成第三人损害的法律风险。

(十) 必须将所投入本项目的设备（含车辆）向甲方备案，设备（含车辆）只能在本项目专用，未经甲方书面同意不得用于其他项目。

(十一) 负责项目内设施、设备（含车辆）管理和维护，如有遗失、损坏由乙方承担赔偿责任。未经甲方书面同意不得迁移生活垃圾收集设施。

(十二) 积极按甲方要求参加相关会议和各类培训。

(十三) 必须对企业员工进行安全生产、职业技能等培训，教育职工严格遵守国家法律法规、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。

(十四) 接受政府相关部门的财务审核，提供真实有效资料。

(十五) 按照法律、法规和国家、省、市的规定，按月足额、以银行代发方式发放人员工资等。合同履行期内遇政策调整，要求提高工人待遇的，乙方必须于政策调整执行日期起执行，甲方不予补贴。

(十六) 按照法律、法规规定为作业人员缴纳相应的保险。

(十七) 按法律、法规等的相关规定为作业人员提供必要的劳动保护和防护

用品。

（十八）自觉接受甲方、对应服务街道办事处及其上级行政主管部门、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。

（十九）不断提高企业管理水平和作业能力，提高企业运营管理实力。

（二十）未经甲方批准，不得自行调整人员数量、作业范围、作业模式、作业量。

（二十一）对于市民、物业服务企业等主体不配合生活垃圾分类的行为，乙方应积极举报并收集证据，有义务配合执法人员调查取证。

（二十二）未经甲方同意不得更换项目负责人。

（二十三）生活垃圾自乙方收集之时起，其污染防治责任及安全运输责任即完全转移至乙方。因垃圾遗撒、滴漏、混装或处置不当造成的环境污染罚款、第三方索赔及行政责任，均由乙方独立承担。

第六节 不间断服务约定

第十七条 乙方不得因法定代表人变更或其他管理缺失而影响服务质量；

第十八条 乙方在任何情况下都必须保证其所服务项目的人员配置符合合同约定；

第十九条 乙方在任何情况下都必须保证其所服务项目的设备（含车辆等）运行状态符合合同约定。

第七节 项目接管

第二十条 甲方有权在下列情形下接管乙方项目：

- （一）因乙方经营管理不善，发生重大质量、生产安全事故；
- （二）乙方擅自停业、歇业；
- （三）乙方作业过程造成重大环境污染；
- （四）其他重大、紧急可能危急公共安全行为的。

乙方必须对其过错承担责任，包括经济赔偿责任及其他责任，事故处理后是否恢复履行合同由甲方决定。

第八节 违约责任

第二十一条 甲方按约定支付合同价款。

第二十二条 发现以下情况的，甲方按下列条款扣除当月合同经费：

- （一）未经甲方允许，自行减少人员的，缺少人数按每人每月 3 千元。
 - （二）未按规定发放工人工资、津贴等，每次 1 万元。
 - （三）因混收混运、未按时开关收集点、收集点管理不到位、收运作业不规范等原因造成市民投诉并查实的，每次 1 千元。
 - （四）因不文明作业被市民投诉并查实的，每次 1 千元，如造成市民人身和财产损失的，每次 1 千元，按责任认定由此给市民造成的损失由乙方承担。
 - （五）不执行重大活动保障及应急处置指令，不服从全市统一调度指挥的，每次 1 万元。
 - （六）被媒体曝光经查属实且有责的，每次 2 千元。
 - （七）厨余垃圾分出量连续 3 个月未达标的，每次 1 万元。
 - （八）非因不可抗力导致发生安全事故的，每次 1 万元。
 - （九）未按照合同要求配备设备，按每次每台 5 万元。
 - （十）未按合同规定配发服装及劳动防护用品的，每次 5 千元。
 - （十一）未按要求完成数据申报、规章制度落实执行的，每次 5 千元。
- 如乙方在合同期内、存在上述情形累计超过 3 次以上，每次扣除合同经费 5%。

第九节 不可抗力

第二十三条 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，不能免除责任。

第二十四条 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。

第十节 合同的解除

第二十五条 如履行合同期间乙方擅自退场或因违约导致合同解除，乙方应向甲方支付合同总金额的 20% 作为违约金。同时，乙方应赔偿甲方因此采取应急接管措施所产生的全部费用（包括但不限于接管服务差价、行政处置成本等）。

第二十六条 有下列情形之一的，甲方有权解除合同

- (一) 连续 3 个月得分低于 80 分。
- (二) 合同期内累计三次以上（含三次）受到甲方或市级以上（含）相关机构书面通报批评的。
- (三) 服务内容不符合项目要求，新闻媒体曝光及群众投诉造成重大影响的或受到上级部门书面通报的，经查属实且有责三次以上（含三次）；
- (四) 突发事件（如灾害性天气）或重大活动期间，不执行指令性任务或未按相关要求、标准完成任务，达三次以上（含三次）；
- (五) 未经甲方同意，将合同转让或进行分包的；
- (六) 乙方与其职工发生劳资、工伤等纠纷，未按规定妥善解决，导致职工越级上访或引发群体性事件的；
- (七) 擅自停业、歇业，影响社会公共利益和安全的；
- (八) 乙方未按规定发放工人工资的，被查实三次以上的；
- (九) 其他严重违反第十五条所列的乙方的权利和义务的行为。

第二十七条 合同解除时应书面通知乙方。

第二十八条 因乙方违约解除合同的，其履约保证金不予退回，并视情况轻重列入政府采购失信行为记录名单。

第二十九条 合同解除后，甲方有权临时接管或指定第三方负责该标段服务工作。在合同解除或终止后的交接过渡期内，或者因乙方违约导致甲方临时接管时，为保障社会公共利益，甲方及甲方指定的第三方有权无偿使用乙方投入本项目的车辆、设备、垃圾房及相关设施，乙方不得阻挠。待平稳过渡后，双方再进行资产交接或结算。

第十一节 附则

第三十条 双方约定自本合同生效之日起，乙方根据甲方委托承包事项，办理接管验收手续，同时接受管理方管理。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同连同附件页，一式肆份，具有同等法律效力，甲方贰份，乙方贰份。

第三十三条 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。

第三十四条 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。如果不能协商一致，合同任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方（签章）：

地址：

邮编：

传真：

电话：

法定代表人或授权代表（签名）：

2025年12月31日



乙方（签章）：江苏东圣物业管理有限公司

地址：徐州市解放南路祥悦大厦401室

邮编：221000

传真：0516-83950575

电话：0516-83950575

法定代表人或授权代表（签名）：

2025年12月31日



合同附件（管理合同）

管理方（街道办事处）：徐州市泉山区人民政府七里沟街道办事处

服务方：江苏东圣物业管理有限公司

一、考核范围及内容

- 1、居民小区（含城中村）的厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾、可回收物、大件垃圾收运。
- 2、居民小区（含城中村）生活垃圾收集亭房及周边环境卫生管理，包括日常保洁、桶边引导、垃圾巡回捡拾、亭房设施维护维修等。
- 3、厨余垃圾驳运点专人管理，负责驳运点环境卫生管理、消杀除臭、厨余垃圾计量、安全管理等工作。
- 4、生活垃圾分类宣传，指导、督促居民分类投放。
- 5、自管小区（含城中村）的路面清洗保洁及绿化带捡拾。
- 6、自管小区（含城中村）的野广告清理。保洁区域内公共设施、楼体（含平房）外墙立面（1.8 米以下）。
- 7、自管公厕保洁管理。按照“五净三无三通一明一好”（地面净、墙壁净、厕位净、周边净、设施设备净，无溢流、无蚊蝇、无臭味，水通、电通、通风，灯明设施设备完好）的标准进行保洁。
- 8、环卫设施（果皮箱、灭烟器等）保洁和维护维修。
- 9、大气污染、雨雪冰冻、突发应急处理事项等保障。
- 10、节假日等重大活动保障。
- 11、数字化案件、12345 等投诉处理。

二、考核主体及方式

（一）专业考核

泉山区城管局、街道办事处每月对项目运行情况进行百分制考核，检查方式采取日常巡查和专项检查相结合的方式。

（二）考核细则：详见考核附件。

三、考核及扣款

（一）考核

自管保洁和垃圾分类按 4:6 的比例考核。区城管局及街道按照区、街 5:5 的比例核算自管保洁月考核得分和垃圾分类月考核得分。

日常考核得分=自管保洁月考核得分*40%+垃圾分类月考核得分*60%。

1. 日常考核

1.1 垃圾分类及自管保洁日常考核

泉山区城管局及街道按照《泉山区自管小区（含城中村）及自管公厕保洁考核细则》、居民小区《生活垃圾分类集中收集点管理考核细则》等考核细则及服务合同，对服务方作业质量、文明作业、安全作业等情况进行检查考核，各街道按月将考核得分上报区城管局。

2. 专项考核

2.1 垃圾分类专项考核

泉山区城管局及街道按照每月对垃圾分类市场化运行情况进行百分制考核。对服务方作业质量、文明作业、安全作业等情况进行检查考核，各街道按月将考核得分上报区城管局。

2.2 厨余垃圾分出量考核

按照区城管局确定的厨余垃圾分出量标准进行考核，考核按厨余垃圾收运、终端处理量核算。

2.3 可回收物收集量考核

按照区城管局确定的可回收物收集量标准进行考核，考核按可回收物交投点、终端收集量核算。

2.4 其他垃圾减量考核

按照区级其他垃圾收运处理量（进入焚烧厂量）为基础，考核按收集至中转站的转运量核算。

（二）扣款

1、 日常扣款

日常考核扣款=（月平均合同金额—作业量扣款）*扣减率。

当月得分大于 95 分（含）的不扣减作业经费；当月得分大于 90 分（含）小于 95 分的，以 95 分为基数，每低 0.01 分，扣减当月作业经费 0.01%；当月得分大于 85 分（含）小于 90 分的，在扣减当月作业经费 5%的基础上，以 90 分为基数，每低 0.01 分，扣减当月作业经费 0.02%；得分低于 85 分，在扣减当月作业经费 15%的基础上，以 85 分为基数，每低 0.01 分，扣减当月作业经费 0.03%；当月得分低于 70 分（含）的，当月作业经费为 0。

作业量扣款。由于拆迁、施工等原因造成居民小区收集点、自管小区（含城中村）、自管公厕无法正常保洁，收集点未正常使用、小区未作业、公厕未开放期间保洁费用按合同量进行核减。根据政策等要求减少或暂停保洁工作的，保洁费用按合同量进行核减。

2、专项扣款：

2.1 垃圾分类专项考核

2.2 厨余垃圾分出量考核

2.3 可回收物收集量考核

2.4 其他垃圾减量考核

以上专项考核每项每低于标准收集量 0.01 个百分点，扣 0.1 分（扣除月合同金额的 0.1%）。采取倒扣分的考核模式。

2.5 其他扣款。包含但不限于以下内容：

（1）合同违约扣款；

（2）其他违反合同的情形。

四、双方的权利和义务

第一条 管理方的权利和义务

（一）街道办事处按照考核办法（详见合同附件）对服务方作业质量、文明作业、安全作业等情况进行定期检查考评，有权查阅、复制合同项目的有关文件和资料以及进入现场开展检查，但不得干扰服务方的正常作业。检查考评结果上报甲方作为每月支付给服务方合同价款的依据。

（二）各类重大活动，管理方有权要求服务方无条件保质保量按活动要求完成工作任务，如未能完成，管理方应纳入考核。

（三）监督检查服务方对法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范的履行情况。

- (四) 对服务方本项目的列支费用进行监督审查。
- (五) 根据服务项目实际情况对服务优化调整。
- (六) 对服务方工人工资发放情况进行不定期检查。
- (七) 有权要求服务方更换项目负责人及其他服务人员。

第二条 服务方权利和义务

- (一) 遵守法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范。
- (二) 根据合同自觉开展各项工作,确保承包区域内各项作业符合相关标准、规范,达到合同约定的质量标准;严禁在承包范围内从事非经管理方认定或有碍管理方利益的各类业务。
- (三) 接受管理方、甲方的指导、监督、检查和考核,并自觉接受社会监督。
- (四) 根据法律、法规及合同约定组建专业作业队伍、配备作业工具,健全各类管理制度,设备(含车辆)定期维修保养,建立定期维修保养制度,完善日常运营台账。按管理方要求将从业人员资料、作业计划、作业方案、设备(含车辆)维修保养方案等报管理方备案并接受管理方的检查。
- (五) 独立承担作业人员及设备(含车辆)的安全责任、用人责任。
- (六) 做好各项应急保障工作。
- (七) 按照相关要求和标准建立每日自查制度,完善各项台账资料。
- (八) 对徐州市政府 12345 服务热线、12319 数字城管监督指挥中心派单、媒体曝光、信访来电等投诉必须按规定进行整改,并将整改结果书面报送管理方。
- (九) 承担其工作人员的人身财产损害及造成第三人损害的法律赔偿责任。
- (十) 必须将所投入本项目的设备(含车辆)向管理方备案,设备(含车辆)只能在本项目专用,未经管理方书面同意不得用于其他项目。
- (十一) 负责项目内设施、设备(含车辆)管理和维护,如有遗失、损坏由服务方承担赔偿责任。未经管理方书面同意不得迁移生活垃圾收集设施。
- (十二) 积极按管理方要求参加相关会议和各类培训。
- (十三) 必须对企业员工进行安全生产、职业技能等培训,教育职工严格遵守国家法律法规、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。
- (十四) 接受政府相关部门的财务审核,提供真实有效资料。
- (十五) 按照法律、法规和国家、省、市的规定,按月足额、以银行代发方式发放人员工资。合同履行期内遇政策调整,要求提高工人待遇的,服务方必须于政策调整执行日期起执行,管理方不予补贴。
- (十六) 按照法律、法规规定为作业人员缴纳相应的保险。
- (十七) 按法律、法规等的相关规定为作业人员提供必要的劳动保护和防护

用品。

(十八) 自觉接受管理方及其上级行政主管部门、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, 服务方不得阻扰检查人员的检查工作。

(十九) 不断提高企业管理水平和作业能力, 提高企业运营管理实力。

(二十) 未经甲方批准, 不得自行调整人员数量、作业范围、作业模式、作业量。

(二十一) 对于市民、物业服务企业等主体不配合生活垃圾分类的行为, 服务方应积极举报并收集证据, 有义务配合执法人员调查取证。

(二十二) 未经甲方同意不得更换项目负责人。

附件: 1. 生活垃圾分类集中收集点管理考核细则

附件: 2. 生活垃圾分类收运考核细则

附件: 3. 厨余垃圾驳运点管理考核细则

附件: 4. 重点项目考核细则

附件: 5 自管小区 (含城中村) 及自管公厕保洁考核细则

管理方 (签章):

地址:

邮编:

传真:

电话:

法定代表人或授权代表 (签名):

2025 年 12 月 31 日



服务方 (签章): 江苏东圣物业管理有限公司

地址: 徐州市解放南路祥悦大厦 401 室

邮编: 221000

传真: 0516-83950575

电话: 0516-83950575

法定代表人或授权代表 (签名):

2025 年 12 月 31 日



附件 1:

生活垃圾分类集中收集点管理考核细则

考核项目		作业要求	扣分标准
管理标准 (30分)	制度管理	建立岗位培训制度、台账制度	引导员未经培训上岗的, 每人扣 1-2 分, 业务不熟悉的, 每人扣 1 分; 无相关台账或台账记录不全、不规范的, 每次扣 1-3 分。
	标志标识管理	各项生活垃圾分类标志标识符合要求, 并保持完好、清晰、整洁	未按要求设置分类标志, 每处扣 1-2 分, 标志错误或不规范的, 每处扣 1-2 分。
	公示信息管理	收集房布局图、分类宣传、责任网格、分类收运等信息公示	小区出入口无收集房布局图, 每处扣 2 分, 不规范的, 每处扣 1-2 分; 投放时间、分类收运、责任网格等公示信息不规范 (公示其他垃圾、厨余垃圾收运时间段不得超过 1 小时), 每例扣 1-2 分; 实际收运作业与公示不符的 (误差超过 1 小时), 每例扣 1-2 分。
	人员管理	引导员佩戴工作证, 统一服装上岗, 保持整洁; 在开放时段引导居民分类投放生活垃圾。	未着统一工作服的, 每次扣 1 分, 着装不规范的, 每次扣 1 分; 未佩戴工作证的, 每次扣 1 分。
	作业工具管理	作业工具规范, 符合使用要求, 摆放整齐, 不乱塞乱放	作业工具摆放不整齐, 乱塞乱放的, 每次扣 1-2 分。
	行为规范	工作期间应使用文明用语、不得有与他人争吵、辱骂、斗殴等行为; 严禁喝酒、打牌等与工作无关的事情。	引导员工作期间发生与他人争吵、辱骂、斗殴等不文明行为的, 每次扣 5 分; 工作期间喝酒、打牌等与工作无关的事情的, 每次扣 1-3 分。
设施标准 (30分)	洗手设施	保证洗手设施功能完好, 开放时段正常使用	开放时段洗手设施不能正常使用的, 每次扣 1-2 分。
	照明设施	保证照明设施功能完好, 光线不足条件正常使用	光线不足条件下未及时开启照明设备, 影响居民正常投放的, 每次扣 1-2 分。
	其他设施要求	收集点门窗功能完好, 采取通风、除臭等措施	收集点门窗损坏未及时修复的, 每处扣 3-5 分; 未采取通风、除臭等措施的, 每缺一项扣 1-2 分, 扣完为止。

质量标准 (40分)	环境净	收集点内及周边5米范围内应保持场地整洁, 定时清洗、消杀, 无可视蚊蝇, 无散落、存留垃圾和污水, 无异味散发, 无乱拉乱挂, 无积尘、蛛网、杂物及乱贴乱画。	未定时清洗、消杀的, 有可视蚊蝇, 有异味的, 有积尘或蛛网, 每处扣1-2分; 散落、留存垃圾或污水, 每处1-3分; 存在乱拉乱挂、乱堆杂物、乱贴乱画的, 每处扣1-2分。
	垃圾收集容器净	收集点及周边5米范围内收集容器类别设置、摆放符合要求, 无缺失、无破损、无乱摆乱放现象, 收集点门外无垃圾桶; 定时清洗、消杀, 保持容器外表面干净、无吊挂, 无积垢; 垃圾应及时清除, 无满溢。	收集容器类别设置错误、摆放不符合要求, 破损、缺失或乱摆乱放的, 每个扣1-2分; 收集点门外摆放垃圾桶的, 每例扣2-3分; 未及时清洗、消杀, 收集容器外体脏污的, 每个扣1-3分; 垃圾清除不及时, 造成垃圾满溢的, 每处扣2-5分。
	分类成效达标	其他垃圾、厨余垃圾、可回收物、有害垃圾精准分类。	厨余垃圾桶内有1-3处其他类别垃圾的, 每桶扣1分, 有3处以上的, 每桶扣2分; 其他垃圾桶内存在3-5处其他类别垃圾的, 每桶扣1分, 有6处以上的, 每桶扣2分; 有害垃圾收集容器混入其他类别垃圾, 每例扣5分; 可回收物收集容器混入其他类别垃圾的, 每例扣5分。

管理方 (盖章)



服务方 (盖章)



附件 2:

生活垃圾分类收运考核细则

考核项目		作业要求	扣分标准
管理标准 (20分)	规范监管	收运车辆、设备正常运行, 设置车载在线监测系统, 并保持正常运行; 配备专人对作业情况进行实时监控。	未设置车载在线监测系统的, 每例扣 5 分, 在线监测数据未正常运行的, 每例扣 2 分, 并移交相关执法单位查处; 未按要求配备人员的每例扣 2 分;
	设备(含车辆)管理	设备、车辆操作人员经培训合格后方可上岗, 保证安全运输、文明驾驶; 定期维修、保养生活垃圾分类收集、运输设施、设备, 建立生活垃圾转运车辆保养及运行台账, 实行一车一档, 不得人为破坏。	操作人员未经培训上岗的, 每例扣 2 分, 业务不熟悉的, 每次扣 1 分; 存在不文明驾驶行为的, 每例 1-5 分; 未按时维修、保养生活垃圾分类收集、运输设施、设备的, 每例扣 2-5 分; 未建立车辆保养和运行台账的, 每例扣 1-3 分; 人为损坏生活垃圾收运设施、设备的, 每例扣 2-10 分。
	车容车貌	作业时保持车容整洁, 标志清晰、规范、齐全, 车体无破损、无锈蚀, 车辆渗滤液收集器完好, 及时检查、定期更换密封条。	标志不规范的, 每例 5 分, 不清晰、不齐全每例扣 2 分; 车体破损、锈蚀每例扣 2-5 分, 车体不洁、车容不整每例扣 2-5 分。
	人员管理	作业时应穿戴统一、有警示标识的工作服, 并保持着装整洁。	未按规定着装的, 每例扣 2 分; 工作服装脏污每例扣 1 分。
作业标准 (80分)	作业模式	厨余垃圾应采用“以桶换桶”方式收集, 按照车辆核定桶数装载。其他垃圾采用桶车对接方式收集, 收集过程中确保垃圾不落地。可回收物(含大件垃圾)、有害垃圾、大件垃圾使用专用车辆定期清运或采用预约上门收集方式收运至指定地点。	作业模式不符合要求的, 每例扣 5-10 分。
	规范作业	按照规定的时间、路线和要求及时、分类收运四类生活垃圾及大件垃圾。	未按规定的时间、路线和要求作业的, 每例扣 2-5 分; 未及时收运四类生活垃圾及大件垃圾的, 每例扣 2-10 分。
		收集车辆运输过程中, 车辆容器应保持密闭状态, 车体无外挂、夹带垃圾杂物, 无冒、扬、撒、拖、挂、滴、漏现象。	车辆容器未密闭的, 每例扣 2-5 分; 车辆存在外挂、夹带垃圾杂物, 冒、扬、撒、拖、挂、滴、漏等现象的, 每例扣 2-5 分。

考核项目		作业要求	扣分标准
		收集作业结束后，应当将收集容器复位、保洁，并清扫、清洗场地，保持场地环境整洁，应确保无散落垃圾和积留污水。	作业后未将收集容器复位的，每例扣 1-2 分；场地不洁，有散落垃圾、积留污水的，每例扣 2-5 分。
	文明作业	作业过程中必须严格遵守交通法规；避免或者减少噪声扰民和交通拥堵；收集作业过程中不得影响道路通行，禁止占用两条及以上车道进行作业；工作期间应使用文明用语、不得有与他人争吵、辱骂、斗殴等行为。	未按交通法规行车，每辆次扣 10 分；有噪声扰民、造成交通拥堵等行为的，每辆次扣 2-10 分；有与他人争吵、辱骂或斗殴等不文明行为的，每例扣 2-10 分。

管理方（盖章）



服务方（盖章）



附件 3：厨余垃圾驳运点考核细则

考核项目		作业要求	扣分标准
管理标准 (30分)	制度管理	点内运行台账记录规范、完整、准确，对厨余垃圾的来源、数量、去向等信息进行记录规范、完整、准确；建立安全作业制度、安全培训记录	无相关台账，每次扣 5 分；记录不规范、不完整、不准确的，每次扣 2-5 分；台账记录造假的，每次扣 2-10 分；厨余垃圾造假（掺水或蓄意混入餐厨垃圾等）的，每次扣 5-20 分。
	人员管理	管理人员统一服装上岗，保持整洁；人员离岗时须断水断电；午间及夜间禁止人员留宿。	未着统一工作服的，每次扣 3 分，着装不规范的，每次扣 1 分；人员离岗时须断水断电的，每次扣 5 分；午间及夜间留宿的，每次扣 10 分。
	行为规范	工作期间应使用文明用语、不得有与他人争吵、辱骂、斗殴等行为；严禁喝酒、打牌等与工作无关的事情	引导员工作期间发生与他人争吵、辱骂、斗殴等不文明行为的，每次扣 5 分；工作期间喝酒、打牌等与工作无关的事情的，每次扣 1-3 分。
	工具管理	作业工具规范，符合使用要求，摆放整齐，不乱塞乱放；配置消防安全设施，定期维护	作业工具摆放不整齐，乱塞乱放的，每次扣 1-2 分；未按要求配置消防安全设施的，每次扣 3 分。
作业规范 (70分)	设施要求	应通风良好，配备清洗设备，并应有除臭、除虫和污水排放措施	未配备清洗设备的，每次扣 10 分；未采取除臭、除虫和污水排放措施的，每次每项扣 2-10 分。
	作业要求	进入驳运点的厨余垃圾及时转运，转运过程中垃圾不落地，不得产生扬尘、明显异味，噪声不得超标；	驳运点厨余垃圾未及时驳运的，每例扣 5-10 分；转运作业不规范，有洒落垃圾的，每例扣 3-10 分；产生扬尘、明显异味的，每例扣 3-10 分；噪声超标的，每例扣 2-10 分。
	质量要求	定时清洗、消杀，无明显异味，无可视蚊蝇、活鼠等；	存在明显异味的，每次扣 2-5 分；有可视蚊蝇、活鼠的，每次扣 2-5 分。
		应保持场地整洁，不乱拉乱挂，无垃圾及污水污渍；	有乱拉乱挂现象的，每次扣 2-5 分；场地不洁，有垃圾、污水污渍的，不足 1 平方米的，每处扣 2 分，超过 1 平方米的，每处扣 5 分。
		墙壁、窗户及机械部分等管理区域内应无积尘、蛛网、杂物及乱贴乱画。	管理区域内有积尘、蛛网、杂物的，每处扣 2-5 分；有乱贴乱画的，每处扣 3-5 分。

管理方（盖章）

服务方（盖章）

附件 4:

重点项目考核细则

考核项目	作业要求	扣分标准
分类收运	严禁将已分类的生活垃圾混合收运。	将已分类的生活垃圾混收混运的，每次扣 5 分。
收集点按时开放、关闭	按要求开放、关闭收集点	未经批准，无故推迟或提前开放、关闭收集点的每次扣 2 分。
人员管理	收集点开放时段配备专人引导，驳运点设置专人管理	收集点开放时段无引导员的，或驳运点无人管理的，每次扣 5 分。
有责投诉	应主动接受上级部门及社会各界监督，有责投诉问题应在规定的期限内整改；市级以上检查不失责任分。	上级督办和新闻媒体曝光，经确认有责的，每次扣 2 分；12319 和 12345 等电话受理、各信访渠道交办的市民投诉，经确认有责的，每次扣 5 分；发生有责投诉和有责管理事件后，未在规定时间内整改到位的扣 5 分；市级以上检查失分的，每次扣 5 分；同一问题两次投诉以上的，每次累计加扣 5 分。
整改落实	作业单位应及时对反馈的重点问题进行有效整改；按时、按要求处理数字化信息采集案件。	针对各考核主体反馈重点问题，未能在合同规定时限内完成有效整改，每次扣 1 分；未及时处理案件造成案件超时的每个扣 1 分；处理不符合要求造成返工的每次扣 1 分。
配合监督检查	自觉接受相关考核主体的监督考核	阻挠妨碍考核人员正常检查工作的每次扣 2-5 分。
宣传服务	按照区、街宣传工作要求，有效开展入户宣传、媒体宣传报道、主题宣传、其他场所宣传等活动。	未按要求开展宣传活动的，每场次扣 2-5 分。
节假日、重大活动等保障	按照甲方要求及时调整作业内容。	未按照要求及时调整的，每次扣 5-10 分；造成不良影响的，每次扣 10-20 分。

管理方（盖章）

服务方（盖章）

备注：上述重点项目考核细则，在分数计算时，直接从标段月度考核总分中扣减。

自管小区（含城中村）及自管公厕保洁考核细则				
类别		考核要求		扣分标准
管理标准 （10分）	人员管理（5分）		人员配备要按照合同规定执行；保洁员按要求进行作业；着装统一、整洁、佩戴上岗证；作业期间内不得脱岗、离岗、聚众闲聊。	未按规定配足保洁人员的，每人次扣2分；保洁员在岗不作为、不履职，每例扣2分；未统一着装、佩戴上岗证，每例扣2分，工作服装脏污每例扣1分；在公厕管理间、工具间飞线充电、使用明火、煤气、大功率电器、做饭、居住、过夜，每例扣1分。
	设施标准（5分）	作业工具	作业工具规范，符合使用要求。保洁车辆保持完好，车体整洁，停放有序，安全操作。	作业工具不规范，不符合使用要求，每例扣1分；车辆明显损坏、不能正常使用，每例扣1分；车体不洁、有明显污垢，每例扣1分；车辆乱停乱放，每例扣1分
		公厕设施	灯明：配置适当的照明设施，保证夜间正常使用	照明设施缺失或无法使用，每次扣1分。
			设施设备完好：无障碍设施、门窗、隔断，洗手盆、便池、便器、阀门等洁具完好无损，确保正常使用（72小时内整改）。	在规定时间内未整改的，无障碍设施、门窗、隔断、洗手盆损坏的每处扣0.5分，缺失每处扣1分；便池、便器、阀门等洁具损坏的每处扣1分，缺失每处扣2分。
	无溢流：排污管道通畅（72小时内处理完毕），化粪池不得堵塞、外溢（24小时内处理完毕）。	在规定时间内未整改的，排污管道堵塞每次扣2分；外溢每次扣3分。		
质量标准 （90分）	文明作业（10分）		作业时严禁向窨井口内扫垃圾；严禁焚烧垃圾；工作期间应使用文明用语，不得与他人争吵、辱骂、斗殴；严禁饮酒、打牌等与工作无关的事情，禁止饲养宠物。	作业时向窨井口内扫垃圾、焚烧垃圾每例扣5分；工作期间未使用文明用语、有与他人争吵、辱骂、斗殴等行为的每例扣5分；有喝酒、打牌等与工作无关的事情，每例扣3分；饲养宠物等的每例扣3分
	清扫保洁（60分）	小区及城中村	7点前完成保洁区域全覆盖普扫工作，普扫结束后，巡回保洁至晚18：00	未按时完成的扣5分；普扫不到位的每处扣2分；巡回保洁未按时、标准作业的，每次扣2分
			保洁区域内做到“四净”，即：路面净、路牙净、公共场所净、花坛内外净；“六无”，无粪便、无垃圾、无杂物、无保洁漏片漏段、无污水积水、无砖	保洁范围内有粪便、垃圾堆、杂物、污水、砖瓦石块的每处扣2分；保洁员作业漏片、漏段的，每次扣3分。

	公厕保洁	瓦石块。	
		楼道清扫每周一次。	楼道未每周清理的,每漏一楼道扣2分。
		地面净:地面干净整洁、无溢流、无污渍、无痰迹,无烟头(烟灰)。	有积水、污渍、痰迹,烟头(烟灰),漂浮物等,每个扣0.5分。
		墙壁净、周边净、设施设备净:公厕内需保持墙面和设施的整洁,无垃圾、污渍、蛛网、野广告等;公厕3米范围内无积存垃圾或杂物。	有垃圾、污渍、蛛网、野广告等每例扣0.5分,有积存垃圾或杂物每处扣3分。
		厕位净:便池无积粪、无污垢、无水锈等;纸篓及时清理,无满溢现象。	便池有积粪每处扣2分,污垢、水锈等现象每处扣0.5分;未配置纸篓的,每处扣0.5分;纸篓有满溢现象每个扣1分。
		无蚊蝇、无臭味,按需要进行消杀,通风良好,不得有臭味、蚊蝇、蛆虫等现象。	有蚊蝇、蛆虫三个以上扣1分,五个以上扣2分。
	绿化带捡拾(5分)	绿化带、花坛、绿地、树穴无果皮、纸屑、塑料袋、烟头和其他杂物,无积存、暴露垃圾。	有果皮、纸屑、塑料袋、烟头和其他杂物,每100平方米范围内发现3片(个)扣1分,每多3片(个)加扣1分
	野广告清理(10分)	清理道路路面、楼道、树木及各类灯(线)杆或其他设施里面1.8m以下野广告,做到及时发现及时清理,覆盖严密、清理彻底、不留残余;色差均匀,与周边环境协调一致。	野广告未及时清理的,每个扣1分;清理不规范的,每个扣1分
	应急保障(5分)	对于道路污染防治、雨雪冰冻等应急保障;迎检、节假日、赛事等重大活动环境保障;环境卫生管理方面数字化案件及12345工单处理回复。	对应急保障处理不到位的,重大活动环境保障不力的,每次扣5分;环境卫生管理方面数字化案件及12345工单处理回复不及时、不到位的,每次扣3分。

管理方(盖章)

服务方(盖章)

备注:上述附件1-5中考核细则按照项目实际情况、根据甲方需要可进行调整,最终解释权归甲方所有。