

新乡市凤泉区产业集聚区管理委员会新乡市凤泉区产业集聚区物业服务项目合同

甲方：新乡市凤泉区产业集聚区管理委员会

乙方：联合体牵头人：新乡市凤泉湖市政环卫有限公司

联合体成员：新乡市付氏物业管理有限公司

日期：2026年 4 月 30 日

新乡市凤泉区产业集聚区管理委员会新乡市凤泉区产业集聚区物业服务项目合同

甲方：新乡市凤泉区产业集聚区管理委员会（以下简称甲方）

乙方：联合体牵头人：新乡市凤泉湖市政环卫有限公司

联合体成员：新乡市付氏物业管理有限公司（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，明确甲、乙双方在承包过程中的权利、义务和责任，经甲乙双方协商，本着平等互利和诚实守信的原则，双方一致同意签定本合同，双方共同遵守。

一、服务范围及内容

1.1 服务范围

新乡市凤泉区产业集聚区管理委员会新乡市凤泉区产业集聚区物业服务项目内容为凤泉区产业集聚区道路清扫保洁服务（包括道路清扫、洒水降尘、垃圾收集清运、绿化修剪养护等物业服务项目）、安保服务、综合服务楼保洁服务、大气污染防治相关工作等。服务区域包括但不限于车行道、人行道、辅路、花坛、绿化带、公交车站，道路两侧延伸至民居、商铺、围墙、农田等边界处或路外绿化带外侧边界处等所包含面积及其他相关市政设施。

具体范围为凤泉区产业集聚区启航路、顺安路、青阳路、科创路、华兴路、愚公泉路六条道路人行道及绿化，标准化厂房区D区道路及绿化，综合服务楼前广场及绿化，经河南汇鼎勘察设计有限公司现场勘察，总面积为168453.1平方米。

1.2 服务内容

（1）乙方应按照甲方要求，配备充足的环卫保洁人员及所需机械车辆、设备，应至少配备物业经理1人、环卫工人16人、绿化管养人员2人、安保人员4人、综合楼保洁人员3人及相应的作业车辆、设备操作人员。并组织实施对项目区域内各道路的日常清扫、保洁、洒水降尘、垃圾清运、果皮箱及公共环卫设施清洗维护、设施增补和消杀作业。

(2) 乙方应安排作业人员实行“两扫常保”，即每日分两次集中普扫和全天候巡回保洁，依照质量标准确保主次干道、边角区域、绿地隔离带、桥涵等全覆盖，无卫生死角遗留。

(3) 所有垃圾乙方应收集清运至甲方指定的垃圾中转站，不得出现乱扔、乱倒、焚烧、倾倒入雨水井篦、花坛或周边非法区域的行为。

(4) 乙方负责编制并执行应急和特殊时段保洁工作预案，能够及时响应甲方、市、区政府临时部署的保洁整理、检查迎检、突击整治、环保专项、重大活动等环境卫生保障指令，服从甲方车辆、设备及人力资源等综合调配。

(5) 乙方需建立作业情况实时监控和信息上传、反馈机制，并如实提交日常巡查、保洁、养护等相关作业资料和考核数据，及时接受主管部门专项督查检查。

(6) 乙方应按照采购人要求，配备4名安保人员，做好24小时执勤值守、夜间巡逻等，配合做好突发应急事件处置。

(7) 乙方需依据招标文件及政府采购文件、法律法规以及相关行业标准，承担与上述各项服务有关的附属或延伸工作内容，包括但不限于环卫设备、工具、防疫物资采购、使用、维护管理等。

(8) 标书内要求的其他内容。

二、服务标准与管理要求

2.1 管理与作业标准

(1) 乙方在履行本合同服务过程中，必须严格遵照招标文件、《新乡市城市环境卫生管理考核办法》、《凤泉区主次干道清扫保洁质量标准及考核办法》、新乡市人民政府办公室《关于印发新乡市区道路积尘负荷“以克论净”考核办法（试行）》的通知（新政办（2021）72号）等有关标准执行，以保障清扫保洁质量始终达到合同约定和行业规范的最高要求。

(2) 乙方需建立健全服务组织体系和内部管理制度，实行项目负责人负责制，合理配置人力及物资保障，按要求完善人员岗位安排、作业记录与质量巡检台账，保证管理工作的科学性和数据的完整性、准确性、可追溯性。

(3) 乙方须确保项目范围内机械化作业率不低于100%，所有主次干道、慢车道、人行道联动执行

“机洗+机扫+人工保洁”复合模式，保证车辆、设备新能源化。

(4) 乙方应严格执行每日清扫2次以上、道路冲洗2次以上、洒水降尘6次以上（气候极端时增补）、公共果皮箱每日清洗和消杀等频次要求。遇有大雾、大雨、大雪等极端天气，需及时根据甲方批复调整作业方案，确保灾害后二十四小时内全面恢复道路环境卫生，并将执行情况及时书面报告甲方。

(5) 乙方应做好安保服务工作。一是24小时值班值守。做好维持园区正常秩序，保障道路畅通；履行进入登记制度，掌握进出园区人员动态，对行为陌生人员要礼貌查问，发现问题要及时上报，加强对晚间进入园区服务楼人员管控，问询情况后方可进入；工作期间禁止串岗、睡岗、脱岗；每日交接班前应检查园区内门窗有无损坏，存放车辆以及有无被盗情况发生；二是做好夜间巡逻。每天夜间巡逻2次，制定合理巡逻的线路，关注存在不安全因素的重点部位，对巡逻中发现的各种情况、问题，做好记录，及时沟通，并做好现场管控。

2.2操作规程与安全管理

(1) 所有在岗作业人员必须统一标准着装，佩戴反光标志，按规定岗位作业。作业过程中应遵守安全操作流程，如车行道内清扫时应迎车流方向操作，严禁脱岗、替岗、聚众闲谈、酒后上岗。

(2) 环卫车辆、机械设备均需保持完好、整洁，出现故障时第一时间报修或替换，绝不允许因车辆故障影响保洁作业。设备停放、调度、启用等应遵守甲方管理要求，确保作业安全、有序。

(3) 各类特殊作业（夜间、人流密集、恶劣天气）应定岗定人加强安全管理，按约定配备安全警示灯、反光标志、交通指示牌等，防止出现安全责任事故，对各类突发状况及时采取补救措施并报甲方。

三、乙方服务承诺

3.1人员管理与劳动保障

(1) 乙方应确保项目人员配置完全满足相关标准，合理设置各类岗位，按工种签订合法有效的劳动（劳务）合同，不得违反规定用工或规避法定用工责任。

(2) 乙方负责环卫工人、机械司机及维修人员、项目管理人员及其他作业人员的工资、福利、服装、社保、意外保险等费用开支，负责按国家、省、市有关规定按时支付环卫工人工资及福利待遇。

坚决杜绝出现任何形式拖欠工资的问题，甲方有权要求乙方提供人员工资明细，并有权代发工资，该代发工资款项从应付款项中扣除。

(3) 乙方应依法为全体从业人员足额缴纳意外伤害等各种社会保险，确保员工合法权益得到切实保障。

(4) 签订用工合同、办理用工备案、建立人员花名册、工资及社保缴纳台账，建立内部劳动纠纷申诉处理机制，积极配合劳动保障部门日常检查。

3.2 运营管理与设备保障

(1) 乙方承诺在项目服务期间完全承担设备、工具、水电、消杀及维修等全部费用，并负责承担任何物价与人工成本的变动，保证服务连续不间断。

(2) 乙方全部作业机械车辆要做到及时及时响应甲方和市区主管部门的临时调度指令，不推诿、不拖延。对特殊迎检、重大活动、环保专项等，必须全员无条件服从甲方统一调度。

(3) 乙方进场前需与原服务公司按甲方要求完成全面对接和善后，独立妥善解决人员、车辆、保险和相关遗留问题，确保服务无缝衔接，不影响环境卫生质量。

(4) 乙方无条件配合做好市、区布置的临时性、阶段性任务（含检查、突击整治、重大活动、环保指令、防汛指令等）中的环境卫生工作。

3.3 法律、政策等变更响应

(1) 服务过程中如遇国家、省、市相关政策调整，或甲方因工作需要调整服务内容、质量标准、作业时间等作出调整，乙方承诺无条件快速落实。

(2) 对于合同履行期间上级主管部门或市区政府因保洁不到位造成的考核扣分、行政处罚，所有有关款项及由此导致的一切损失均由乙方承担，不得推卸、拖延。

(3) 若乙方存在工作疏漏、管理缺陷或其他原因导致服务款被第三方追索，或出现被劳动监察等部门处罚的情形，各项赔偿金、罚款均由乙方全部承担。

四、人员配备及管理

4.1 配备要求

乙方须严格按照国家住建部《城镇市容环境卫生劳动定额》及行业质量标准、地方政策规定，合理配备道路清扫、巡回保洁、冲洗、果皮箱管理、机械操作和应急处置等各类岗位人员，做到定岗定人、不随意减少人员、保障项目覆盖率为100%。乙方应至少配备物业经理1人、环卫工人16人、绿化管养人员2人、安保人员4人、综合楼保洁人员3人及相应的作业车辆、设备操作人员。

4.2行为管理与作业纪律

(1) 乙方及项目负责人须落实岗位巡查制度，对全部环卫工人、驾驶员、管理人员实施严格的作业纪律和从业标准管理。要求保洁人员依法依规作业，不擅离岗位，不得由非项目人员替岗、顶岗、串岗，严格执行清扫技术操作规范，不准擅自离岗、聊天、聚众。

(2) 工作期间，应有专人监督、上岗签到、巡查检查等制度，重大节日、灾害天气、检查迎检等特殊时间段应加派人员值守，有事故应急预案。

(3) 对发生推诿、拒绝调度、与甲方或督查人员发生争执等严重不服从管理的保洁人员，乙方应按约定立即清退，三次及以上出现此类问题的乙方将被视为重大违约，甲方有权单方解除合同。

五、设备配备与管理

5.1车辆装备配备及标准

(1) 乙方须按照标书承诺及合同约定配置足够的道路清扫、洗扫、冲洗、洒水车辆，根据“新乡市城市管理局关于印发《新乡市城市环境卫生管理考核办法》的通知（新城管〔2025〕16号）”文件中的工作指标要求配备车辆，配置数量及性能应满足服务范围和频次要求，核心区域内、国控站点周边路段保证新能源率为100%。

(2) 车辆、设备需定期检修、维护和翻新，保持无锈蚀、无破损、外观整洁，作业过程中不得违规超载、撒漏、乱倒、满溢，严禁停放在非指定位置及作业完成后车内留存垃圾。

5.2车辆设备使用与安全管理

(1) 乙方负责设备、车辆的日常管理、运行、维护、保养及由此发生的一切费用。车辆设备一旦发生故障、损坏，乙方应立即替换修复，确保道路作业不受影响。

(2) 作业车辆、设备使用期间，应严格遵守交通法规、作业技术规范，按大气环境保护、城市管理等相关要求合理安排作业时间、减少夜间噪音，防止洗扫车辆扰民和影响交通疏导。

(3) 乙方应建立环卫车辆、作业设备台账，完善“一网化”监控调度机制，随时响应甲方特殊任务分配，确保保洁工作连续、可靠、不间断。

六、承包经费、付款方式

6.1 本项目总承包费用为 3032155.71 元人民币（1010718.57元/年），大写叁佰零叁万贰仟壹佰伍拾伍元柒角壹分，税率6%，此价为含税价；不含税价2860524.25元，税金171631.46元。

6.2 支付方式：承包经费经综合考核后无异议，按季度支付的方式付款（服务期内每服务满一个季度给予支付，如遇政策变动或特殊情况，支付付款进行适当顺延）。具体支付时间及扣减金额以服务期间有效绩效考核和结算清单为准。

6.3 6.1条约定的承包费用已经包含环卫工、驾驶员及管理人员、安保人员的所有工资费用、保险费用（社会保险与人身意外伤害险）、果皮箱维修增补费、一切劳动工具费用、加班费、福利费、服装费用、作业车辆运行费用及服务过程中产生的人身意外伤害险等所有费用。

6.4 合同服务期内如出现道路、区域面积调整，或主管部门临时要求增加保洁作业面积、时间等，双方应以现行单价为基准签署补充协议，合同效力及财务支付规则不变。

6.5 所有变更或调整事项均须以书面补充协议为准，口头约定无效，补充协议自签字盖章后生效。

七、承包期限及程序

7.1 服务期限

(1) 承包服务期限为3年，自2026年4月30日起至2029年4月29日止。

7.2 终止及延续

(1) 若合同期限内因政策调整、重大公共事件等客观原因导致项目不能按期履行，双方应协商合理终止或调整，及时解决后续事宜。

八、乙方合同义务

8.1. 乙方必须服从甲方的监督与领导，严格根据《新乡市城市环境卫生管理考核办法》和《凤泉区主次干道清扫保洁质量标准及考核办法》文件中规定的卫生保洁标准执行。甲方有权按照服务质量考核和奖惩标准对乙方进行考核并奖惩。

8.2. 乙方负责承包范围内的安全作业管理，严格按照安全生产法律法规和有关部门的要求，制定有关规章制度，确保作业安全。

8.3. 乙方负责在本合同规定的道路进行清扫保洁、垃圾收集清运、洒水降尘及绿地绿化隔离带花坛垃圾的捡拾等。

8.4. 乙方负责对作业人员的思想教育，专业培训，做到遵纪守法，佩证上岗。

8.5. 乙方负责在承包期内发生的一切事故，做到依法管理和履行职责，如治安、交通安全事故和劳资纠纷等，均由乙方承担全部责任与费用，与甲方无关。若相关损失按规定先由甲方支付的，甲方可在乙方的承包费用扣除，不足部分由乙方补足。

8.6. 乙方在承包期内应按国家、省、市有关规定及时足额发放工人工资和有关福利待遇（如加班费、高温补助、防暑降温等）。劳动用工纳入劳动保障部门的巡查机制之中，违规违法用工被劳动保障部门发现的，根据情况扣除相应承包经费。

九、服务质量考核与奖惩

9.1 质量考核标准

(1) 服务质量考核、奖惩严格参照本合同附件所载《新乡市城市环境卫生管理考核办法》、《凤泉区主次干道清扫保洁质量标准及考核办法》等文件执行。

(2) 考核实行综合评分与专项考核相结合，月综合考核得分80分（含）以上为合格，80分以下至70分及60分，按对应区间扣减费用。单月得分60分以下者或多次考核不合格者，甲方有权直接解除合同。

(3) 专项作业未达标、重大负面曝光、群众有效投诉、拖欠环卫工人工资、项目内管理失序等，除按附件细节扣罚外，造成严重影响的甲方有权单方解除合同并另追损失。

9.2 奖惩及费用扣减

(1) 乙方服务考核不合格、被通报批评或被媒体曝光，每次以相关文件、考核标准直接扣除当月承包服务费用。

(2) 考核周期内，如乙方连续3个月或同一年度累计4个月综合得分低于80分，甲方有权按照合同直接解除合同，相关未支付费用亦不再支付。

(3) 因保洁公司清扫保洁不到位造成上级部门对凤泉区的各项处罚，甲方对乙方进行同等处罚。

(4) 根据国家大气环保要求，因环卫公司保洁不到位或保洁工人焚烧树叶引起的各项处罚由乙方承担。

(5) 如乙方按合同需要承担的罚款、赔偿金与任何违约成本由甲方垫付，甲方可自应付款项中直接扣除，金额不足时，乙方应在5日内补足。

十、违约责任

10.1 乙方在履行期间存在服务质量不达标、拒绝临时调度、擅自减少作业人员、拖欠工资及保险、安全生产漏洞、违法用工等情形，甲方有权责令限期整改，逾期未改正的，有权直接解除合同，扣减相关费用并追究法律责任。

10.2 乙方在服务质量考核中被扣款，甲方可在乙方的承包经费中扣减相应的费用。

十一、合同的解除

11.1 乙方如因管理不善、服务不到位导致合同规定的质量标准和管理要求不能达到，经相关部门一年连续二次通报或累计三次通报，甲方有权解除合同，乙方承担所有损失。

11.2 如乙方存在违法、违规行为，因重大失误导致重大保障失效的，甲方有权单方解除合同，并有权依法索赔。

11.3 合同期间或重大迎检期间，因乙方管理不到位致环境管理标准严重下滑，经相关部门一年内连续通报两次或累计三次的，甲方有权解除合同，乙方无权主张剩余期间付款。

甲方依据11.1-11.3条款单方解除本合同的，自解除合同通知送达乙方之日起，本合同解除，甲方可以将本合同约定的任务交由他人实施。同时，甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约及赔偿责任。

11.4 出现无法克服政策障碍、不可抗力导致合同无法正常履行的，经双方协商可解除履约义务，互不追究违约责任。

十二、不可抗力

12.1 不可抗力定义

不可抗力指地震、暴雨、洪水、台风、极寒极热、国家发布战争或突发公共安全事件、流行疫情、上级政府紧急调度命令等无法合理预见、避免并不能克服的客观事件。

12.2 不可抗力事件处理

(1) 合同履行期间，任何一方如因不可抗力导致无法正常履行合同全部或部分义务，应在不可抗力发生后24小时内及时以书面形式通知对方，并于10日内提供有效证明材料。

(2) 如不可抗力导致合同标的的全部或主要履行无法继续，甲方有权单方面解除合同，双方互不承担违约责任。

(3) 不可抗力影响结束后，由双方协商恢复合同履行的具体条件和时间，对受不可抗力影响未履行的部分免于违约责任。

十三、保密与知识产权

13.1 保密要求

乙方须对本合同履行期间获悉的甲方业务数据、管理信息、智慧环卫平台运维资料、项目技术秘密等承担严格保密义务。未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式向第三方泄露、转让、利用有关信息。违反本条约定，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿全部损失。

13.2 知识产权归属

本项目所形成的服务成果、工作报告及作业创新技术（包括但不限于环卫作业流程、系统数据、调度平台信息资料等）归甲方所有。乙方不得擅自复制、转让、授权或用于其他非本合同授权业务。乙方如涉及自主开发成果与第三方知识产权冲突，产生法律纠纷由乙方独立承担全部责任。

十四、争议解决

14.1 协商解决

因合同履行产生的争议，双方首先应本着诚实信用、平等协商原则解决争议。协商不成时，任何一方均可向凤泉区人民法院提起诉讼。

十五、其他

15.1 本合同自甲乙双方当事人签字盖章后生效。合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充协议，补充协议（合同）与本合同具有同等效力。

15.2 本合同所有附件及政府采购文件均为合同的有效组成部分 与本合同具有同等法律效力。

15.3 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

15.4 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，未及时通知导致产生全部后果由变动方全权承担。

十六、合同组成

16.1组成合同的文件：

(1) 招标文件

(2) 乙方提供的投标文件

(3) 服务承诺

(4) 中标通知书

(5) 甲乙双方商定的其他文件包括附件1、2、3等。

16.2法律效力

所有附件、补充协议均为本合同不可分割的有效组成部分。如附件与本合同正文内容存在表述不一致时，以本合同正文为准；如出现政策和法律变动情况时，优先适用国家法律法规或调增补充合同条款。

本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，备案贰份，自双方当事人签字盖章之日起生效。合同签订后2个工作日内招标人将所有合同原件报相关部门财政局备案。





甲方：新乡市凤泉区产业集聚区管理委员会

地址：

开户银行：中国建设银行新乡北站支行

账号：41001559710058000634

法定代表人或委托代理人（签字盖章）



2026年4月30日

乙方：

联合体牵头人：新乡市凤泉湖市政环卫有限公司

地址：

电话：15937368462

开户银行：中国银行新乡分行北站支行

开户银行：

账号：259895711703

法定代表人或委托代理人（签字盖章）：



2026年4月30日

联合体成员：新乡市付氏物业管理有限公司

地址：

电话：13949601826

开户银行：中国建设银行新乡北站支行

开户银行：

账号：41050163620800000051

法定代表人或委托代理人（签字盖章）：



2026年4月30日

第一章 凤泉区主次干道清扫保洁质量标准及考核办法

为建设美丽城市，规范城市道路清扫保洁作业，提高清扫保洁质量，制定以下标准及考核办法。

（一）道路清扫保洁作业质量标准

第一条 道路清扫保洁范围

园区道路清扫保洁工作按照“精细化、规范化”和“一眼净”的基本原则，实施专业化、机械化、标准化、一体化清扫保洁工作，做到“两扫常保”。道路保洁范围应为建筑物与建筑物之间的车行道、人行道、花坛绿地、车行地下道隧道、公交车站、人行过街地下通道、及其他设施等。

第二条 道路人工清扫保洁质量

道路人工清扫保洁要达到“以克论净、六净六无”、“双十”质量标准。

以克论净:快慢车道积尘不超过10克/m²，人行道积尘不超过15克/m²。

六净:路面净、道沿净、树池净、雨污水口净、绿化带净、垃圾(果皮)箱净。

六无:无果皮纸屑、无烟蒂痰渍、无积水积雪、无遗撒物和扬尘、无漂浮垃圾、无卫生死角。

双十标准:道路每平方米浮尘量不超过10克，地表垃圾存留时间不超过10分钟。

第三条 道路人工清扫保洁率达到100%，路面应见道路本色。

第四条 道路人工清扫保洁时间

在规定工作时间内对快慢车道、人行道、绿地花坛等进行清扫保洁，每天实行两次清扫和不间断巡回保洁。

第一次清扫:每日7:00前完成。

第二次清扫:5月—9月，每日14:30前完成;10月—次年4月，每日14:00前完成。如遇迎检等特殊情况，全员不间断清扫保洁。

清扫完成后转入不间断巡回保洁，冬季落叶一周集中清扫不少于2次。

第五条 特殊天气清扫保洁规范

清扫保洁原则上采取全天候作业，如遇大雾、大雨、大雪等特殊天气，需暂停清扫作业，待雨停、雾散、雪小后必须全员出勤清理路面积水和积雪。大风天气要及时调整上班时间，在规定的时间内完成清扫工作。

第六条 道路人工清扫保洁人员操作规程

(1) 清扫保洁人员上岗作业，需统一着装(有明显标志)、统一工具。

(2) 清扫保洁人员工作服装整洁，身着安全标志，头戴工作帽，注意行人和来往车辆，安全作业。

(3) 清扫保洁作业中不得聚堆闲谈，不得擅离作业岗位，不得由外人替岗，保持不扬尘、不扰民、礼貌待人。

(4) 清扫的路面垃圾必须按要求堆放在指定地点或垃圾站，禁止随意乱倒和焚烧。

(5) 在规定时间内必须完成各路段作业，因突发事件造成的路面污染，应在1小时内突击清理冲洗完毕。

(6) 保洁产生垃圾应随扫随清，严禁向雨水井篦、花坛和树坑内倾倒垃圾。

(7) 中小雨天气一律外出作业，穿戴雨衣及时将路面积水清理干净，如遇大雨则先将雨水井口表面杂物清理干净，待大雨停后将积水清理干净，做到水退路净方可下班。

(8) 遇降雪天，雪后要及时清除路上积雪，清除的冰雪一律整齐堆放在向阳处，或清运到指定地点。

第七条 道路人工清扫保洁人员安全作业规定

(1) 道路人工作业时必须穿戴有安全标志的工作衣、帽。

(2) 严禁岗前饮酒，工作中严禁嬉笑打闹等与工作无关事项。

(3) 道路人工作业时应注意观察道路路况(车辆、积水、积雪)，确保自身安全，防止发生安全事故。

(4) 早晨作业时人员要相对集中，前后呼应，防止因距离过大，造成人身受到伤害时而不能及时发现。

(5) 雷雨天气禁止在树下避雨，防止雷击。

(二) 道路环卫机械化作业质量标准

第一条 道路环卫机械化作业类别

凤泉区道路环卫机械化作业包括:机扫作业、冲洗作业、洒水(喷雾)作业、清雪除冰作业。

机扫(洗扫、吸尘)作业:利用车辆控制的扫刷、吸尘设备，对城市道路进行环卫清洁作业。

冲洗作业:利用车辆控制的喷嘴，采用一定水压的水流对城市道路进行彻底清洗作业。冲洗范围包括机动车道、非机动车道、人行道。冲洗作业一般按照路面清洗、路边收水的顺序作业。

洒水(喷雾)作业:利用车辆控制的喷嘴,对城市道路进行洒水(喷雾)保持路面湿润,并减少路面尘埃对空气污染的环卫清洁作业。

清雪除冰作业:大雪天气,应及时出动机械设备对道路进行清雪除冰。

第二条 道路环卫机械化作业模式

(1)应采用“机洗+机扫+人工”的保洁模式,道路以机械化清扫为主,要求机扫率达到100%,不能机扫的慢车道、人行道安排人工清扫保洁或冲洗作业。

(2)机械清洗作业应在机械洗扫作业前进行,机械洗扫作业与机械清洗作业间隔时间不超过30分钟。

(3)机械清洗应覆盖全部机动车道,机械洗扫可只在最外侧和最内侧机动车道进行。

(4)白天机械化清扫车、洗扫车、吸尘车主要进行保洁作业,针对大的垃圾,人工先行捡拾,再由机械化清扫车辆对清扫路段进行分段清扫,人、机交叉清扫保洁作业。

第三条 道路环卫机械化作业时间

(1)每年3月15日-11月15日机扫(洗扫、吸尘)作业:所有道路每天机扫不少于2次,实行常保。作业时间:每日7:00前完成第一次机扫、15:00前完成第二次机扫,其他时间进行全天候保洁。

冲洗作业:所有道路每天冲洗不少于1次。人行道每3天至少冲洗1次。

洒水(喷雾)作业:道路洒水降尘每天不少于6次,视气温和天气变化情况,以及市、区政府工作部署增减洒水次数和洒水量。

(2)每年11月16日-次年3月14日

实行白天错峰方式作业,每天气温0℃以上实施机扫2次,气温0℃以下适时进行吸尘清扫作业,温度适宜时段进行冲洗洒水作业确保路面不起尘。气温在4℃以下时,禁止任何道路机械带水作业,尤其桥梁、涵洞严禁洒水冲洗作业,防止因洒水造成道路结冰带来安全隐患。另外,根据气温和天气变化情况,以及上级部门工作部署安排洒水。

第四条 道路环卫机械化作业要求

(1)秉承“清洁、规范、安全、精细、高效”理念,在提高城市道路干净整洁度的同时,努力做到文明、有序,最大限度地减少机械化作业对周边环境的污染、对市民生活的影响。

(2)冲洗、洗扫和洒水作业时保持车身整洁干净,专用标志清晰完整,专用设备、警示灯和指示板齐全、灵敏、有效,无残缺。

(3)冲洗、洗扫和洒水作业时,作业车辆车尾安置反光标志,开启警示灯和示宽灯,并严

格遵守道路交通安全规则安全行驶。

(4) 机扫车清扫完毕后应及时到指定场所倾倒垃圾，严禁将污水排入城市管网。

(5) 作业效果要达到路面见本色，做到路面、路沿石、交通隔离带以及道路相关公共设施周围无积水、污物，同时将车辆按序停放在指定场所。

(三) 果皮箱日常保洁维护要求

第一条 果皮箱保洁要求

(1) 果皮箱应每日清掏垃圾二次、清洗一次，时间从7:00—17:00。

(2) 果皮箱应保持箱体洁净，箱内垃圾每天及时清除，无漫溢、无恶臭。保持果皮箱周围2-3米内整洁，无散落、存留垃圾和流溢污水。

(3) 果皮箱每日消杀消毒不少于2次，蝇、蚊孳生季节，应定时喷洒消毒、灭蚊蝇药物。

(4) 如遇有重要活动或卫生检查，按上级要求，不分作业时间坚持对果皮箱常掏常保。

第二条 果皮箱更新维护要求

(1) 在履约期间，中标公司须对未设置果皮箱的保洁路段进行增设，设置应当根据人流量大小和废弃物产生量与公共区域周围环境相协调，并从位置、形式、景观等方面统筹考虑，购买果皮箱的经费由中标公司承担。

(2) 果皮箱应保持日常维护保养，要求密封良好，不残缺、不破损，遇到损坏、歪斜、丢失现象应及时维修、扶正、补缺、更换，保证完好率不低于95%。

(3) 一切单位和个人不得擅自拆除果皮箱，因建设需要拆除的，建设单位必须事先提出拆迁方案，报凤泉区城乡建设和城市管理局批准。

(四) 花坛绿地的清扫保洁要求

第一条 花坛绿地(包括树坑)应保持干净整洁，确保无烟头、纸屑、塑料袋、粪便等杂物。

第二条 花坛绿地(包括树坑)内若有烟头、纸屑、塑料袋、粪便等杂物应及时清理，不得倾倒、堆放垃圾，保持随脏随清，不留卫生死角。

(五) 安保服务要求

第一条 安保人员应做到24小时值班值守。做好维持园区正常秩序，保障道路畅通;履行进入登记制度，掌握进出园区人员动态，对行为陌生人员要礼貌查问，发现问题要及时上报，加强对晚间进入园区服务楼人员管控，问询情况后方可进入。

第二条 安保人员工作期间禁止串岗、睡岗、脱岗;每日交接班前应检查园区内门窗有无损坏，存放车辆以及有无被盗情况发生。

第三条 安保人员应做好夜间巡逻。每天夜间巡逻2次，制定合理巡逻的线路，关注存在不安全因素的重点部位，对巡逻中发现的各种情况、问题，做好记录，及时沟通，并做好现场管控。

（六）服务楼保洁服务要求

第一条 地面清洁标准：每日至少两次全面清扫办公楼公共区域（含走廊、楼梯、大堂），使用无痕拖地工具清除灰尘与污渍，确保地面无积水、无杂物、无脚印，重点区域（如入口、电梯口）需每2小时巡查补扫。

第二条 垃圾管理规范：各楼层设置分类垃圾桶，每日早晚各清运一次，垃圾袋满载率不得超过80%，严禁垃圾外溢；有害废弃物（如电池、墨盒）须单独存放并交由专业机构处理，不得混入普通生活垃圾。

第二章 凤泉区产业集聚区物业服务质量考核办法及考核标准

（一）考核办法

第一条 考核目的

树立环卫作业精细化管理理念。以考核促进制度精细化、标准精细化、程序精细化和服务精细化，最终达到管理单位精准考核，作业单位精细服务，以高质量管理服务推动环境卫生事业高质量发展。

第二条 考核范围

凤泉区道路清扫保洁服合同内约定主次干道。

第三条 考核主体、对象及项目

(1)考核主体:新乡市凤泉区产业集聚区管理委员会

(2)考核对象:中标公司

(3)考核项目:路面、花坛、绿地卫生保洁,快慢车道和人行道“以克论净”,果皮箱清掏、保洁、维护等环境卫生管理工作。

第四条 考核方法及计分办法

(1)考核方法

1.综合考核。每月组织一次综合考核验收,综合考核为定期通知考核,由新乡市凤泉区产业集聚区管委会统一组织,考核人员由规划建设办人员组成,服务单位指派一名负责同志陪同。

2.日常督查考核。由规划建设办每天安排专人对社会化购买服务单位清扫保洁工作进行日常督查考核,对检查中发现的问题,由考核人员即时通知社会化购买服务单位管理人员及一线工人现场解决,并下达整改通知单进行扣分汇总纳入当月考核。

3.其他监督考核。其他监督考核包括上级领导视察、重大活动、专项活动中没有按要求落实,存在问题的;领导交办的事项不按要求落实的;媒体曝光通过核实属承包公司责任的;市民投诉经查属实不妥善处理的。对发生以上问题的承包路段,从社会化购买服务单位环境卫生当月的总分中直接扣分纳入当月考核。

(2)计分办法

1.计分办法采用扣分制,每发现一处不合格,按《凤泉区道路清扫保洁质量考核标准》(见附件)扣除相应分值。综合考核分值为100分,每月综合考核得分80分以上(含80分)为达标不予扣款;考核得分80分以下且不低于70分(含70分),按照每低于1分相应扣除当月清扫保洁承包费用500元。最高扣除15000元;考核得分70分以下且不低于60分(含60分)按照每低于1分相应扣除当月服务费用2000元。最高扣除80000元;考核得分60分以下,甲方有权直接解除合同。

2.根据通报和督办情况及媒体监督的情况进行处罚。凡受到被区级通报和督办情况及12345投诉属实的,每次罚款2000元;市级通报和督办情况及新闻媒体曝光投诉属实的,每次罚款5000元;被省级以上新闻媒体曝光,每次罚款20000元;如造成负面恶劣影响的,甲方有权终止合同

3.乙方在连续3个月或同一年度内累计有4个月考核得分80分以下的,甲方可以按合同约定直接解除合同,同时可重新组织招标,以确定新的清扫保洁企业接管。

4. 乙方在无特殊情况下，未按照合同约定按时支付环卫工人工资的，每次罚款1000元，如因未按时支付环卫工人工资造成信访或者舆情，每次罚款5000元。

5. 专项考核

①道路人工清扫保洁作业，每次每条道路按照规定工作保洁面积少完成不足1公里，按照1公里扣除计算，每公里罚款500元；每次每条道路按照规定工作保洁面积少完成不足2公里，按照2公里扣除计算，每公里罚款500元，以此类推。

②机扫（洗扫、吸尘）作业，每次每条道路按照规定工作保洁面积少完成不足1公里，按照1公里扣除计算，每公里罚款1000元；每次每条道路按照规定工作保洁面积少完成不足2公里，按照2公里扣除计算，每公里罚款1000元，以此类推。

③冲洗作业，每次每条道路按照规定工作保洁面积少完成不足1公里，按照1公里扣除计算，每公里罚款500元；每次每条道路按照规定工作保洁面积少完成不足2公里，按照2公里扣除计算，每公里罚款500元，以此类推。

④洒水（喷雾）作业，每次每条道路按照规定工作保洁面积少完成不足1公里，按照1公里扣除计算，每公里罚款500元；每次每条道路按照规定工作保洁面积少完成不足2公里，按照2公里扣除计算，每公里罚款500元，以此类推。

⑤人行道冲洗、清扫作业，每次每条道路按照规定工作保洁面积少完成不足1公里，按照1公里扣除计算，每公里罚款500元；每次每条道路按照规定工作保洁面积少完成不足2公里，按照2公里扣除计算，每公里罚款500元，以此类推。⑥雨雪、大风等天气后大清洗作业，每次每条道路按照规定工作保洁面积少完成不足1公里，按照1公里扣除计算，每公里罚款1500元；每次每条道路按照规定工作保洁面积少完成不足2公里，按照2公里扣除计算，每公里罚款1500元，以此类推。

(3) 考核结果

考核结果作为主管部门向社会化购买服务单位支付当月清扫保洁服务费核减费用的依据。

(二) 凤泉区产业集聚区物业服务质量考核标准

| 服务内容 | 作业要求及质量标准 | 扣分标准 | 备注 |
|-------------------|--|--|----|
| 道路环境卫生管理 (1-7) | 1、第一次清扫:每日7:00前完成。 第二次清扫:5月—9月,每日14:30前完成;10月—次年4月,每日14:00前完成。 如遇迎检等特殊情况,全员不间断清扫保洁。 清扫完成后转入不间断巡回保洁,冬季落叶一周集中清扫不少于2次。 用餐时间内道路上要求每路段留人保洁。 | 未按规定时间完成作业任务发现一处扣0.5分。 | |
| | 2、普扫时,必须对路面、人行道、道牙、沙井口、树根(穴)周围进行全面清扫,做到“六净六无”(六净:路面净、道沿净、树池净、雨污水口净、绿化带净、垃圾(果皮)箱净;六无:无垃圾浮土、无果皮果核、烟蒂痰渍、纸屑抛撒物,无污泥积水,无卫生死角)达到“以克论净”控尘标准。 | 未达到质量标准的,每处扣0.2分。 | |
| | 3、环卫保洁员必须巡回保洁,及时清扫各类散落垃圾,做到勤走、勤看、勤扫,确保路面整洁。可视范围内无散落垃圾和成堆垃圾、无泥渣积水。路面清扫保洁的垃圾应倒入保洁车或就近的垃圾站、垃圾收集点等指定的垃圾容器中。禁止往泄水井、绿化带、人行道、果皮筒倾倒垃圾;严禁焚烧垃圾等。 | 1、保洁路段每30分钟没有巡回保洁一遍的扣0.5分。 2、可视范围内发现有散落垃圾和成堆垃圾,15分钟内未清理的,每处扣0.5分。 3、垃圾未倒入指定垃圾站点的,每次扣0.2分。 4、焚烧垃圾的,发现一处扣0.5分。 5、任意往绿化带、人行道等地倾倒、堆放垃圾的,每处扣1分。 | |
| | 4、保洁作业:所有主道、辅道、慢车道、人行道实行“以克论净”。 | 每条道路每次“以克论净”浮尘超标扣1分。 | |
| | 5、保洁车辆:车辆整洁完好、标识清楚,无破损、锈迹,定期检修刷漆,装运过程中不得满溢、洒漏;保洁车辆不能积存垃圾过夜,严禁在车辆内焚烧垃圾。车体外不准悬挂与工作无关的物品。 | 1、外表不整洁、有悬挂与工作无关的物品的,每次扣0.2分。 2、装运过程中有满溢、洒漏、在车辆内焚烧垃圾积存垃圾过夜的,每次扣0.5分。 | |

| | | | |
|-----------------------|---|--|--|
| | | 3、车容车貌不整洁，每次扣0.2分。 4、车辆乱停乱放，每次扣0.2分。 | |
| | 6、垃圾箱（果皮箱）保洁：垃圾桶（果皮箱），实行定时（早上8点前完成第一次清理，下2点前完成第二次清理，其它时间随满随清）收集服务，收集后的垃圾倒入指定的垃圾收集站点容器内。每天清洗一次，保持果皮箱外表清洁，无痕迹、污垢。不准用有可能损坏箱体的工具洗刷。无满溢、无污水溢出，周边无堆物，做到及时上锁，确保锁具齐全有效。发现破损、歪斜和倒下的果皮箱，作业人员应及时修理、紧固。果皮箱被盗或严重损坏应报告中标单位及时增补更换。 | 果皮箱外表不清洁、有歪斜和倒下现象；每天未清洗；发现破损残缺、箱体内胆、被盗未及时上报维修及维修不到位的，每项扣0.2分。果皮箱未及清掏，有积存垃圾、有溢出、有散落垃圾的，每项扣0.5分。 | |
| | 7、清扫保洁员必须着行业标志服上岗（带反光），不准打伞、穿拖鞋、高跟鞋、赤膊上岗。上班不得迟到、串岗、提前离岗、在路边看牌、看棋、做与工作无关的事。 | 每发现一例扣0.5分。 | |
| 道路环卫机械化作业管理 (8-14) | 8、确保机械清扫率达到100%以上，质量达到“以克论净”标准。 | 未达到机扫率每次扣2分。 | |
| | 9、冲洗作业所有主道、辅道，同机扫作业时间相结合每天冲洗2次。所有道路的冲洒水要全程覆盖、不得丢段、丢道、丢块。 | 每条道路每天少一次扣0.5分，丢段、丢道、丢块，每条道路每发现一次扣0.5分。 | |
| | 10、洒水作业每天不得少于2次。车速不得高于20公里/小时。所有道路的冲洒水要全程覆盖、不得丢段、丢道、丢块。 | 每条道路每天少一次扣0.5分，丢段、丢道、丢块，每条道路每发现一次扣0.5分。 | |
| | 11、遇大风、雨、雪等其它恶劣天气造成道路大污染情况后，要及时调整上班时间，确保完成清扫保洁任务，雨、雪停后必须全员上岗清扫，24小时内进行完成道路环卫机械化大清洗作业。 | 每条道路及时大清洗不到位一次扣0.5分。不按规范作业扣0.5分。 | |
| | 12、道路冲洗分车道清洗和人行道冲洗。所有主道、辅道每天冲洗三次。人行道冲洗采用小型冲洗车加人工的方式进行，每三天一次。 | 逐路考核，每条道路人行道冲洗每少一次扣0.5分，每条道路主路、辅道清每少一次扣1分。 | |

| | | | |
|-----------------|--|--|--|
| | 13、要确保道路无积尘、泥沙，无漏洗痕迹，无积水，道牙净、雨水口净、路边石净，路面和交通标志线见本色。 | 道路侧边石有泥沙、积尘的，每20米扣0.2分。道路泥沙、油渍每平方米扣0.2分。道路交通标志不洁每20米扣0.2分。 | |
| | 14、机械化作业时，要求车况良好、车容整洁，必须安生、文明作业，尽可能不造成交通拥堵，遇过路人应减速提示，按规定使用警示音乐、前后警示灯。夜间作业在23:00—凌晨 6:00时段。高考期间等管制期间，严禁使用高音警示音乐，不得扰民。夜间作业时必须安排专人负责安排安全调度工作。 | 未按要求作业、出现惊扰市民的，每项扣0.5分。 | |
| 安保服务 (15-16) | 15、安保人员出现脱岗情况 | 每次扣1分。 | |
| | 16、安保人员未按规定执勤值守、夜间巡逻不到位，发现问题未及时上报处置的情况 | 每发现一次扣3分。 | |
| 其它 (17-20) | 17、园区综合服务楼保洁不到位，被投诉的情况 | 每次扣2分。 | |
| | 18、被主管部门督查后，承包公司管理员处理措施不到位的。 | 每次扣2分。 | |
| | 19、乙方刁难和谩骂督查人员，严重不服从管理的。 | 每次扣1分。三次自动清退。 | |
| | 20、无故不完成其他交办任务的。 | 每次扣2分。 | |
| | 21、被媒体曝光、群众投诉或被市、局领导严厉批评，造成恶劣影响，在市政府工作部署以及市、区重大迎检、创建等活动中发生问题。 | 每次扣10分。 | |

第三章 环卫清扫车辆和人员配备标准

第一条 参照住建部《城镇市容环境卫生劳动定额》及《城市环境卫生质量标准》中的有关规定及标准，配备足够的清扫、保洁人员及环卫机械作业车辆。

第二条在履约期间，中标公司须建立智能化环卫监控平台，做到科学化、合理化、精准化道路清扫作业部署与实施。

第四章 防疫消杀和安全工作要求

第一条 按照防疫消杀工作要求对环卫人员配备专业的清洁消毒设备和工具，做好环卫人员安全防护，加强环卫车辆、设备、设施的消杀消毒等工作，确保防疫措施到位，环卫工作安全有序开展。

第二条 道路清扫保洁人员、车辆、设备等有关安全事项全部由中标公司负责。中标公司应建立劳动安全制度，落实安全责任，严格执行安全管理制度和安全操作规程，承担全部安全事故责任。