

长垣市蒲西街道办事处环卫保洁
服务项目

合

同

发包人：长垣市蒲西街道办事处（购买方）

承包人：长垣鑫润物业服务有限公司（服务方）

签订日期：2025 年 02 月 07 日

发包人：长垣市蒲西街道办事处 (购买方)

承包人：长垣鑫润物业服务有限公司 (服务方)

根据《中华人民共和国民法典》有关规定，为保证所购的服务质量，明确双方的权利义务，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就有关事宜达成如下协议：

第一条：项目内容

1. 服务范围和-content

1.1 服务范围：原则上实行全域保洁（不包括市政分管的主干道和公共场所），主要包括：蒲西街道办事处共计 30 个村（社区）、约 15 万人口。无物业小区、小游园、小广场、村（社区）周边、村（社区）道路、坑塘及沟渠、背街小巷、道路两侧视野内垃圾杂物和漂浮物等清扫保洁、洒水、垃圾清运、洗扫。果皮箱、垃圾箱等清理工作及环卫设备的管理清洁维护工作等。

1.2 服务内容

- 1)、签订合同后一个月内完成蒲西街道办事处全域积存垃圾、建筑物料的彻底清理；
- 2)、负责日常秸秆禁烧及秸秆清运工作；
- 3)、辖区道路、背街小巷、村庄道路及村庄连接道路、空闲院落、村庄（包含公厕）、无物业社区及周边坑塘、沟渠的清扫保洁，保持无垃圾、杂物、漂浮物，达到“三无一规范一眼净”；
- 4)、管辖区域内垃圾收集容器的清掏、擦洗、保洁和消毒、除臭；
- 5)、道路（街道）两侧小广告清理、立面保洁，保持无乱贴乱画和小广告；
- 6)、指导、督促、提醒村内道路两侧、房前屋后（公共区域）物品整齐堆放；
- 7)、辖区内生活垃圾、建筑垃圾收集、清运送至市垃圾场；
- 8)、环卫设施的添置、建设、维修与保养；
- 9)、完成上级检查安排部署的迎检突击工作。

第二条：服务项目及要求

2. 作业标准

2.1、辖区道路保洁

(1) 路面保洁：道路清扫、保洁要做到“六无六净”（即：路面净、道牙净、排水口净、人行道路面净、树坑净、墙根净；无垃圾杂物、无污泥秽水、无粪土、无砖瓦石块、无杂草、无粉尘煤尘）。每天要做到“一扫常保”和“及时收集”。路面清扫垃圾不能一扫了之，必须收集后送至垃圾集中点。

(2) 道路两侧的建筑垃圾和杂物要及时清理，保持干净整洁，道路两侧视野内无垃圾杂物漂浮物。

(3) 道路路肩除草：路肩杂草不得遮挡路肩状况、警示桩、警示牌、里程碑等。路肩除草宽度不少于 1.5 米，杂草不高于 5 厘米，要保证路肩状况、警示桩、警示牌、里程碑清晰可见。每年 4-10 月，每月一次，11 月至次年 3 月清除 1-2 次。

(4) 道路路面、人行道、路沿石、树池、公交站台路面、绿地、绿化带内垃圾、花坛内垃圾、景观水池等范围内的清扫保洁和漂浮物打捞工作，区域内的“牛皮癣”、小广告清理，果壳箱、垃圾桶、清运车辆（洒水车、清扫车、人力三轮车）清洗保洁以及道路清洗。

2.2、街道、村庄（社区）保洁

(1) 道路清扫保洁：保洁要达到无果皮、无塑料袋、无纸屑、无灰尘、无污水，要及时清理影响整治的砖头石块石子等杂物和零星垃圾。

(2) 住户（商铺）门前保洁、管理：做到门前无垃圾杂物、无污水、无污垢、无油渍或严重积尘，每日对责任区进行清扫、保洁和维护管理，清除废弃物、积水、污物、痕迹等，保持门前人行道整洁卫生，做到地上无纸屑、果皮、烟头、污水污物等。

(3) 绿化带保洁：及时清理绿化带上的砂石、泥土、果皮、塑料袋、纸屑、饮料包装盒等垃圾。随时保证绿地整洁，植被上无悬挂物。

(4) 巷道保洁：确保每条巷道都有人管理，要求每条巷道路面干净整洁，巷道内墙体要求无乱画、乱贴等现象。

(5) 村社区保洁（含无物业小区）：村庄清扫保洁应达到“五无五净”标准（即：路面净、便道净、墙根净、绿化净、排水沟净；无垃圾、无粪便、无砖瓦石块、无杂草、无污泥秽水）。每天对村庄内的道路、河塘等公共场所进行保洁

管理，保证清扫的路段、道路两边无垃圾堆积，定期清理垃圾桶内垃圾，做到及时清理。对乱张贴、乱涂写、乱刻画、乱散发、乱吊挂等非法广告做到及时制止和清理。

(6) 水面保洁：对村庄周边、道路两侧的沟渠河塘实行保洁。水面不得出现秸秆、树木树杈、塑料泡沫等生活垃圾及其他漂浮物聚集现象，要做到及时清理，长期保持水面清洁。要做到：

- ① 水面无漂浮垃圾和动物尸体，岸边不得有悬挂垃圾。
- ② 水面拦截设施内聚集的垃圾应及时清捞，滞留时间不得超过一周。
- ③ 河堤、护坡、岸边无暴露垃圾，无堆放废弃物。
- ④ 清捞的垃圾要及时清运至指定的处理场所，做到及时清理。

(7) 田间地头保洁：对区域内的田间地头实行保洁。地面不得出现塑料袋、饮料瓶、果皮等生活垃圾、动物尸体及其他废弃物堆积现象，要长期保持地面清洁。

(8) 绿化带管理：及时清理绿化带内的各类生活垃圾。

(9) 垃圾桶（池）保洁：责任区域内的垃圾桶、果皮箱、垃圾池等垃圾容器保持整洁完好，周围无杂物、无零星垃圾堆放，保持干净整洁。

(10) 广告牌、牛皮癣保洁和管理：对区域内的所有牛皮癣、广告纸、乱涂写及时发现及时清理。

- ① 每日一查，及时发现，及时清除，减少“牛皮癣”滞留时间。
- ② 要根据不同墙体颜色，按照“相似、相近、力争相同”的要求，反复调试，最大限度将污染处恢复原状。
- ③ 清理非法涂写要按照“一刮、二铲、三粉刷”程序操作，粉刷厚度以覆盖不泛出为原则；清理非法招贴要按照“一刮、二铲、三清除”要求进行，不留“残标”，不留痕迹，不损坏建筑物。
- ④ 墙体清除必须使用无毒无害环保材料，确保质量；金属物件清除必须使用相同颜色油漆处理；石质材料应采用打磨清洗，不得滥用涂料或油漆；木质材料应先打磨再油漆。

(11) 公共设备、设施巡查报告。

(12) 对生活、建筑垃圾污染路面现象进行规劝、制止，及时报告蒲西街道

办事处市容管理部门进行查处等。

(13) 完成临时性、阶段性、重大时机等突击性工作任务；遇重大活动或节假日，须按业主办方要求做好相应工作。

(14) 对突发事件的应急预案做到定期和不定期演练，以便应对突发事件。

3. 河道、坑塘 沟渠保洁要求

3.1、河道保洁主要包括河道、护坡、河堤及河堤内堤口及四周的垃圾清理、保持无垃圾、杂物，水域表面无漂浮物等；并对河道保洁范围内出现的废弃物垃圾、生活垃圾实施收集和清运。

3.2、水面清理：水面不得出现秸秆、树木树杈、塑料泡沫等生活垃圾及其他漂浮物聚集现象，每周要做到至少一次清理和收集，保持水面清洁。

要做到：

- ① 水面无漂浮垃圾和动物尸体，岸边不得有悬挂垃圾。
- ② 水面聚集的垃圾应及时清捞，滞留时间不得超过一周。
- ③ 清捞的垃圾要及时清运至指定的处理场所，做到及时清理。

3.3、坑塘、沟渠捡拾清洁作业

3.3.1、坑塘、沟渠堤岸、护坡范围内的生活垃圾和杂物要及时清理，保持干净整洁。

3.3.2、河道沿岸清洁要及时清理河道沿岸上的果皮、塑料袋、纸屑、饮料包装盒等垃圾。

3.3.3、日常保洁实行每天至少保洁一次的最低标准，节假日要相应增加频次。

3.3.4、每日作业结束后，应保持岸坡干净整洁。

3.3.5、严禁焚烧垃圾、树叶，不向河道倾倒垃圾、尘土。

3.3.6、保洁员对发现的向河道内倾倒生活、建筑垃圾河的行为进行规劝、制止，及时报告上级主管领导、河长办等。

3.3.7、对向河道内排污和污染水体的行为及个人应进行及时劝阻，及时报告上级主管领导、河长办等。

4. 公共场所保洁

4.1、蒲西街道办事处机关、刘园市场保洁。除达到第 2.2 项保洁要求外，每天早上、中午洒水不少于两。

4.2、游园、广场保洁。太子屯村东头路北游园、从樱花园到宋庄健康步道、村西边游园；玉皇庙村室广场；云寨网红桥及周边、球场、污水处理场及周边、云寨停车场、游寨管理中心；宋庄球场、停车场；张庄后街三个小游园；米屯村党建广场、村东头小游园；帽铺活动中心、村东停车场。以上场所除按 2.2 项保洁标准外，对地面进行清洗，保持无尘土积累。

4.3、公侧保洁。太子屯：东游园口 1 座、西游园 1 座、村室 1 座；玉皇庙：村室 1 座；杨寨：村 1 座；米屯：村室对面 1 座；张庄：后街南游园 1 座；帽铺：方化中心 1 座；云寨：村西网红桥 1 座、村西北头 1 座、村室 1 座、村南荷花池旁 1 座、村南口 1 座。宋庄：村室 1 座、停车场 1 座、敬老院 1 座、球场 1 座、后街西头路北 1 座。以上公厕地面、水池保持清洁无污物、便池保持清洁无大小便，墙壁整洁。

4.4、无主小区保洁。龙凤公寓、国税局家属院、知识分子楼、爱国路北侧独院、广电局家属院、公路局家属院、西关小学家属院、富康人家、文明小区 1 号院、文明小区 2 号院、文明小区 3 号院、汽车队家属院、交通局家属院、红星家属院、金苑小区、交警队家属院、新洋电力、八一线材厂家属院、河务局二处家属院、人行家属院、农机局家属院、检察院家属院、菜北公寓、食品厂家属院、红旗小区家属院、中行家属院、联社家属院、警民路南侧独院、新垣路南北独院、民安路南北独院、向阳路东西独院、公安局家属院、实验中学家属院、人民医院家属院、防腐公司家属院、环保局小区、贵和苑小区、怡华苑小区、司法局家属院、司法局西 1 巷、司法局西 2 巷、司法局西 3 巷、农发行小区、工会小区、永乐小区、东方防腐小区、建行小区北院、人大家属院、城关镇家属院、建蒲小区西区、工行家属院、药厂家属院、特种防腐家属院、医药公司家属院、开发公司家属院。共计：55 个无主小区，按 2.2 项保洁标准落实，

4.5、蒲西中学垃圾清运。

5. 作业人员及设备配置最低要求:

5.1 作业人员最低要求

序号	类型	岗位	数量（人）
----	----	----	-------

1	管理人员	项目经理	1
2		财务	1
3		文员	1
4		区域经理	2
5		监管员	10
6	一线员工	保洁员	240
7		司机	8
8	合计		263

4.2 作业设备最低要求：

序号	车辆种类	数量（辆）	规格型号	相应要求
1	洒水车/绿化喷洒车	2	3-10 吨	符合相关技术标准。能正常使用，对相关设备要及时维修保养。保证安全使用。
2	洗扫车	2	5 吨	
3	垃圾转运车（含车厢可卸式垃圾车、压缩式垃圾车、压缩式对接垃圾车等）	3	结合实际	
4	垃圾收集车	2	相关配套	
5	小型高压冲洗车	3	结合实际	
6	人力三轮车	80	结合实际	

以上人员、设备配备为最低要求，服务方要根据工作要求增加人员和设备，购买方考核以服务质量标准为准则。服务方不得以以上最低人员设备配备要求作为理由降低服务质量。

6. 道路清扫保洁作业要求

5.1 人工清扫保洁作业要求

（一）保洁员管理标准

1、保洁员配备

公司按运营实际需求，配备保洁员。

2、保洁员管理

（1）着装要求：作业时间内保洁人员统一着标志服，保洁工具齐全、保持干净整洁。

（2）工作要求：

① 按时上下班，不迟到、不早退，上班时间不脱岗，不虚岗（在岗期间作业达不到标准、不进行作业或者出工不出力等状况），不旷工。

② 保洁时间内勤走动、勤观察，及时清除临时垃圾；

③ 清扫保洁时不得将垃圾扫入下水道、河道或绿化带；

④ 遇群众有恶意破坏环境卫生的行为时，环卫作业人员应耐心劝阻，不骂人、不打人。

⑤ 车辆中转、停放要遵守交通规则，做好安全防护工作。

⑥ 作业及管理人员必须服从招标人的指导、督查、考核；

（二）保洁标准

1、实行“两扫全保”制度，即：每天普扫两次（早晨 7:00 之前第一次普扫结束；下午 3:00 之前第二次普扫结束）、工作时间巡回保洁。托管村及物业小区的路面、房前屋后、广场、绿化带、河道、桥梁、道路两侧及排水沟无垃圾、无人畜粪便、无碎砖瓦、无塑料袋等白色污染；路面干净、路缘石干净、树池干净、落水井干净、沟眼干净、排水沟干净；托管村内线杆、墙体小广告及时清理。托管村及无物业小区进出村口路面无白色垃圾、成堆生活垃圾。

2、垃圾桶外和周围无暴露垃圾、保持垃圾桶洁净，及时清洗。

3、严禁焚烧垃圾、树叶、杂草，不向绿化带、下水口倾倒垃圾、尘土。

4、下小雨（雪）坚持上岗，大雨（雪）后及时清理路段内的积水（雪）及其它垃圾，保持路面干净。

5、保洁员服从指挥，积极完成其它应急保洁、清扫任务。

（三）垃圾清运

垃圾清运采取全程封闭式运行，其它具体要求如下：

1、中标单位配备足够数量的垃圾桶、垃圾箱。辖区内结合环卫实际配备垃圾桶和垃圾箱。

2、垃圾桶或其它垃圾收集设施随满随清，做到垃圾不外溢、无积存。定时对垃圾桶或其它垃圾设施进行擦洗，5-10 月份期间，要对垃圾桶或其它垃圾收集设施进行药物消杀。

3、生活垃圾做到日产日清，垃圾及时清理，车走地净；车容整洁，车体外无污物、灰垢，标识清晰，密闭运输，无撒、漏、抛现象；保持清运现场洁净，并按规定运至垃圾中转站或垃圾处理厂，不得随意倾倒。

4、实行 6:00 至 16:30 不间断巡回清运。原则上每日 10 点前完成第一轮清运。完成春节及重大节日垃圾量增加情况下的清运。

5、下小雨（雪）坚持上岗，大雨（雪）后及时清除保洁范围内的垃圾、积雪。

6、蚊蝇孳生季节要对垃圾桶或其它垃圾收集设施进行药物，喷药、消毒，消杀蚊蝇。

7、密闭运输，无抛、洒、滴、漏等现象，避免造成二次污染；垃圾装运量应以车辆的额定荷载和有效容积为限，不得超限、超高运输。

8、清运车辆车容整洁，车体无污垢、无外露车外的垃圾；环卫车辆及垃圾桶应标识清晰，定期清洗，保持车体桶体干净。

9、驾驶员应遵守交通规则，文明行车；车辆运输尽量避开人口密集区和交通拥堵区；车辆应定期保养维护，并做好行车记录。

5.2 设备保洁作业要求

辖区内的垃圾桶、垃圾箱等，由责任区保洁员使用湿抹布等对垃圾桶等道路附属设施进行擦洗保洁（抹布不能存放在公共设施内），保证设备清洁。

作业频次：根据设备设施的情况，每周至少擦洗 1 次。

5.3 道路洒水作业模式

使用洒水车对蒲西街道办事处主要硬化道路进行洒水降尘。

作业频次：每天洒水不少于 2 次，室外温度低于 5℃时停止洒水作业。

作业要求：上路时车辆警示灯、音乐保持全开。喷水口喷水有力，不得出现断续喷水的现象；洒水作业不得漏洒，作业后路面无干燥路段和片区。洒水作业时，必须播放提示音乐，提示行人避让，提示音乐出现故障时应停止作业。大风、大雾、高温、重污染等恶劣天气条件下，应根据政府有关工作部署，按照甲方要求进行洒水作业。

5.4 道路机械化清扫作业要求

5.4.1 辖区狭窄路面、人行道、非机动车道：

作业设备：洒水车或小型冲洗车

作业频次：每周冲洗一次；

5.4.2 辖区主干道：

作业设备：洒水车、洗扫车

作业方式：洒水车冲洗道路后使用洗扫车进行清扫。

作业频次：快车道每天全覆盖冲洗清扫一次（特殊情况下适当增加频次）；

注：在保障作业质量且不影响居民正常生活情况下，在室外温度低于 5℃时停止水洗作业。

5.4.3 重要的村间硬化道路：

作业设备：洒水车、洗扫车

作业方式：洒水车和洗扫车分别定期作业

作业频次：根据道路需求合理安排作业频次。

作业时间：以白天作业为主。

5.4.4 作业要求

扫路车沿车道实行平推作业，作业时速度控制在 8Km/h，机械化作业时警示灯、音乐保持全开。在规定的作业路线上，作业车辆避让障碍物的前后距离，不得超出作业车身体长度的 1.5 倍。作业时注意观察路面废弃物和路面障碍情况，对扫路车不能清除的大件垃圾或硬物，应及时下车人工清除，确保作业质量和设备不受损坏，严禁绕行和强行通过。

7. 生活垃圾收集运输作业要求

采用人工配合机械的方式对辖区内村庄、无物业小区生活垃圾进行收集清运至附近中转站，最终运至长垣市垃圾发电厂。

作业要求：

- 1) 清扫后的垃圾及时收集，不无故拖延和漏扫，车走地净，不出现垃圾容器漫溢的情况。
- 2) 如遇特殊情况如大雨、大雪天气可延长清运时间，但不得出现垃圾外溢现象。
- 3) 生活垃圾应日产日清，无积压；清扫垃圾全部实行容器收集、桶装车载及时清理；村民、住户将垃圾自行送至垃圾桶、垃圾箱内，随满随清，做到垃圾不外溢、无积存。
- 4) 严禁焚烧垃圾。
- 5) 收集作业完成后，应及时清理场地，将垃圾收集容器复位。
- 6) 清运垃圾的车辆在清运过程中全部密闭。
- 7) 垃圾收集车辆不得随意加高或插板，车身边不得附着牵挂物。
- 8) 垃圾收集车辆应定期清洗，保持整洁干净。

8. 河道、坑塘 沟渠作业要求

- 1) 公司配备打捞工具，分段负责进行水面保洁清理。
- 2) 严禁不会游泳、高血压、癫痫或其他不适合从事河道保洁工作者作业。
- 3) 遇到恶劣天气时，应停止水上作业。
- 4) 在沟塘河渠作业时，应穿戴整齐的统一着装（救生衣、警示服、安全帽）。
- 5) 当打捞工具被水中杂物缠绕时，不要用力拖拉，如有危险应立即放开工具，以防人员出现危险。
- 6) 在雨雪天气或垃圾上岸时，应注意辅助设施的安全性。

第三条：项目经费使用原则及支付方式

- 1、合同购买服务价款总额为：(大写) 陆拾柒万零叁佰壹拾陆元整，
小写：670316.00 元/月
- 2、项目经费确保专款专用，支付方式：按月划拨，每月支付年作业经费的1/12。具体结算金额以当月考核结果为准，甲方应在当月考核结果评定后，一次性将当月作业经费支付给乙方。

3、甲方按月考核,考核优秀的正常支付,考核合格的扣当月结算价的2%,考核基本合格的扣当月结算价的5%,考核不合格的扣当月结算价的10%,一年内累计三次考核不合格的自动解除合同。

第四条:合同期限与终止

1、合同期限为一年,自 2025年02月08日 起至 2026年02月07日 止。签订合同日期为2025年2月7日,实施时间从2025年3月1日开始。

2、合同的终止

- (1) 合同期满,双方未续签的;
- (2) 乙方服务能力丧失,致使服务无法正常进行的;
- (3) 在履行合同过程中,发现乙方不符合政府购买社会组织公共服务有关要求,造成合同无法履行的。

第五条:项目绩效评估

乙方承接服务项目后,由甲方对项目实施情况进行全程跟踪和监督。项目完成后,甲方会同相关部门和社会评估机构对项目的工作绩效、服务对象受益情况、公众满足等进行评估并对资金使用情况进行审计。

第六条:双方权利和义务

(一) 甲方权利、义务

- 1、甲方负责按时拨付应承担的保洁经费。
- 2、合同期内,甲方有权了解项目工作进度及资金运作情况。
- 3、甲方负责协调乙方在提供服务过程中涉及的相关政府部门和单位。
- 4、甲方为开展绩效评估,对乙方制定具体的作业质量考评标准。
- 5、在乙方服务不能达到合同要求标准时有权单方解除本合同。

(二) 乙方权利、义务

- 1、乙方参照招标文件标准,结合街道办事处实际情况,足量配置保洁设施设备。
- 2、乙方有权使用街道办事处现有的国有资产清洁设施,所产生费用及其他后果由乙方承担。
- 3、乙方可要求甲方按本合同的规定按时足额拨付项目经费。

- 4、根据现场道路保洁卫生情况，有权对管理工作提出建议。
- 5、甲方拨付的保洁费用，乙方要首先保障保洁员的工资发放，否则在考核中扣分；因拖欠保洁员工资造成保洁员队伍不稳定的，甲方有权终止合同。
- 6、对甲方配置的清洁设施有维护保养的义务。
- 7、保洁设施破损的，乙方要及时更新，不及时更新的，在考核中扣分。
- 8、特殊情况下遇有重大活动或暴雨、暴雪等突发事件时，乙方除应做好辖内道沿清扫保洁保障工作外，还应服从甲方统一指挥和调动参加抢险救灾工作。
- 9、定期对清扫保洁人员开展安全规范作业、交通安全常识、人身安全防范等方面的教育和培训，一切产生的的安全后果由乙方承担。
- 10、乙方在履行合同过程中，不得将服务项目委托给第三人，应按本合同如实报告项目进展情况，按时、按标准完成项目任务。

第七条：在合同履行过程中，双方因违约或重大过失造成对方经济损失的应当赔偿。

第八条：本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙方协商解决，协商不成的，可以向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条：本协议一式 肆 份，甲方、乙方各执 贰 份，经甲、乙方法定代表人签章之日起生效。

附件：（签定具体合同时，若有附件应注明，并注明附件名称）

甲方（公章）

乙方（公章）

单位名称：长垣市蒲西街道办事处

单位名称：长垣鑫润物业服务有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

地址：长垣市蒲西街道办事处

地址：河南省新乡市长垣市蒲西街道杏坛
路银河君庭 25 号楼 2 单元 202

签约日期：2025 年 02 月 07 日

签约日期：2025 年 02 月 07 日