

鹤山现代煤炭物流储备服务中心 2024-2026 年 环卫清扫保洁、绿化修剪养护服务项目合同

甲方：鹤山现代煤炭物流储备服务中心

统一社会信用代码：12410602568614144L

地址：河南省鹤壁市鹤山区北站路中段

乙方（服务企业）：河南保利物业服务有限公司

统一社会信用代码：91410102MACE28LB85

地址：河南省郑州市中原区建设西路 198 号院 B 座 13 层 1301 室

为明确物业服务中的权利和义务，依照《中华人民共和国民法典》的规定，甲、乙双方在自愿、平等、公正、诚信、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对鹤壁市鹤山区鹤山现代煤炭物流储备服务中心环卫清扫保洁、绿化修剪养护服务项目（以下简称“本项目”）提供环卫清扫保洁、绿化修剪养护服务事宜，制定本合同。

第一条 委托管理服务项目基本情况

委托管理服务项目（以下简称本项目）名称：鹤壁市鹤山区鹤山现代煤炭物流储备服务中心 2024-2026 年环卫清扫保洁、绿化修剪养护服务项目

第二条 服务期限

服务期限 2024 年-2026 年，根据考核情况，合同一年一签，本合同期限为自 2024 年 05 月 15 日 至 2025 年 05 月 14 日。（进场时

间以甲方书面通知为准，甲方提前一个月书面通知可提前退场。

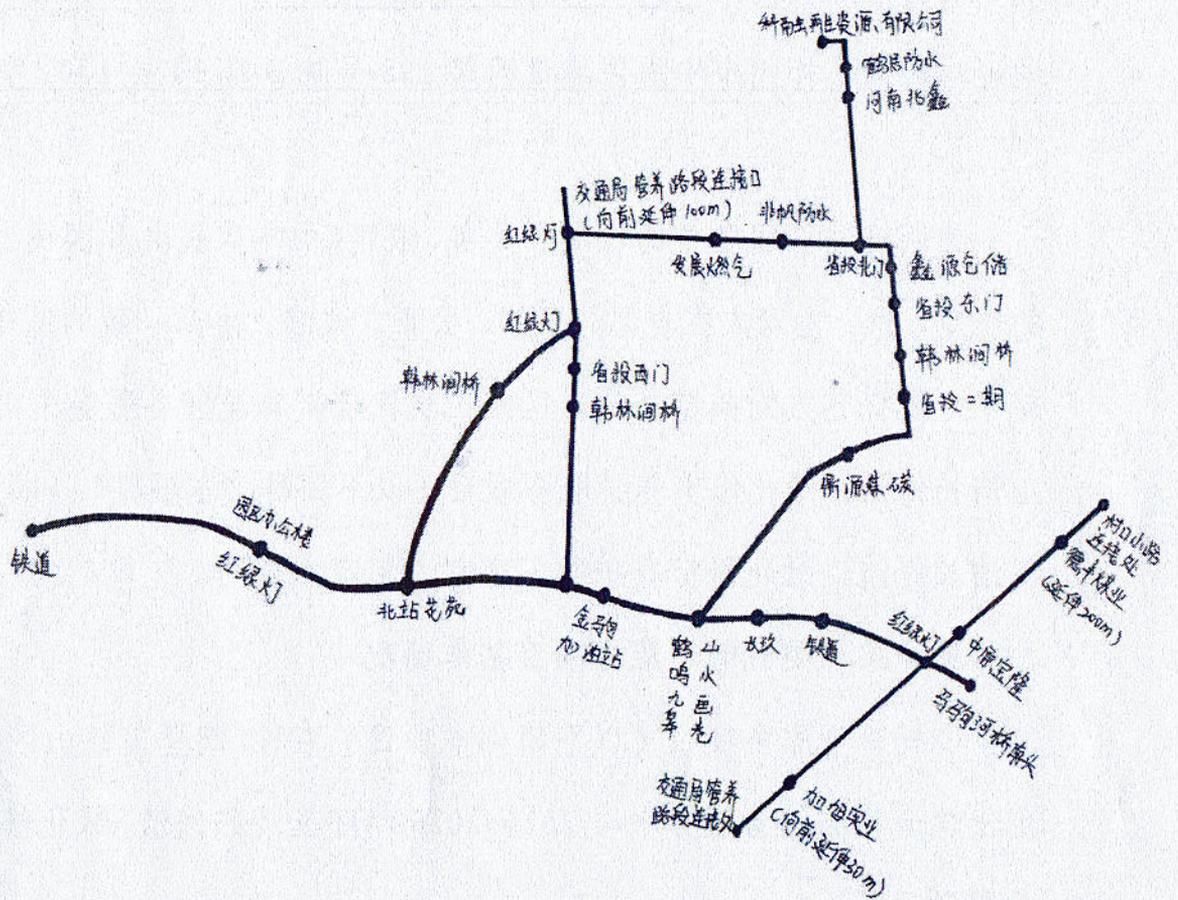
第三条 服务要求、服务范围、服务内容及服务标准

1、服务要求

甲方在服务期限内为乙方提供：加水点、办公点、仓库、停车场；
乙方承担车辆油费、保养、维修、物资等。

2、服务范围：

服务范围如下图所示：



(1) 如图所示园区主次干道（车行道、人行道及其他设施等）清扫保洁、垃圾收运、边沟清淤等服务。

(2) 园区道路洒水降尘、冬季道路除雪，防止道路结冰等工作。

(3) 道路两侧 3 米内绿化带现状养护。(含垃圾清理、除草和修剪、浇水、清除枯枝)

3、服务标准:

(1) 园区环境卫生作业应做到文明、清洁、卫生和有序,最大限度地减少对环境的污染和对员工生产、生活的影响。

(2) 园区环境卫生质量除应符合本标准外,亦应符合国家现行有关标准的规定。

(3) 道路清扫和保洁范围:保洁范围应为车行道、人行道及其他设施等。道路清扫、保洁的通用质量要求:道路上无果皮、纸屑、塑膜;②道路上无废水、固体废物、发现后立即处理完毕;③道路感官度:无明显灰尘及杂物。

(4) 垃圾清理:清扫的垃圾及时清理收集,不得堆放在路边。

(5) 道路积雪清理:路面有积雪立即清理。

(6) 路面冲洗:洒水作业时应鸣报信号,冲洗后路面应干净,下水口不应堵塞,结冰期不宜冲洗。

(7) 环卫车辆作业:①质量标准:不丢段、不漏扫、不乱倒垃圾污水、作业时不抛、洒、漏、滴;②人机配合普扫路面,环卫车辆将路面渣扫至距离马路牙 30-50 公分,清扫保洁人员进行收集清理。

(8) 人工清扫频率:每天实行 9 小时工作制,7:30 到岗开始清扫 1 次,13:30 到岗开始清扫,每 1 小时清扫保洁人员电动车巡检一次,每 2 小时管理人员巡检一次。

(9) 路面降尘:每日巡检过程中路面有积尘及积泥现象,及时安排环卫车辆对路面进行清洗作业。

(10) 路面保洁: 车行路面应干净, 无积存污水和垃圾, 人行道的地面保洁质量, 应与所连接的道路保洁质量标准相同。

(11) 道路保洁及巡查: ①人员布点保洁: 按保洁区域分布保洁人员, 结合地域实际, 对非机动车道、主次路等重点部位加大清扫密度; ②电动车巡回保洁: 重点路段多次巡视; ③清扫保洁管理人员巡查: 管理员每 2 小时对园区路面进行巡查, 发现道路路面达不到质量要求, 立即通知清扫保洁人员进行清扫。

(12) 监督管理: 对带泥上路、撒漏等车辆进行及时制止, 责令其将污染区域清理干净; ②清扫保洁人员、转运工着劳保防护用品上岗; ③发现各单位区域卫生脏乱差上报园区管理人员, 园区相关负责人通知各单位或生产管理中心。

(13) 废物箱: 完好率应不低于 98%, 箱周围地面应无抛撒、存留垃圾。

(14) 绿化带内无积存垃圾。

(15) 道路两侧的建筑物外墙: 无明显污迹, 无乱贴、乱挂和过时破损标语, 如若发现及时反馈至园区相关负责人员。

(16) 道路两侧设施: 保持完好, 无污迹、积尘。

(17) 园区公共设施擦洗: 冬季依据天气情况每周安排清洗一次; 夏季每周安排清洗两次。

(18) 垃圾收集容器: 无残缺、破损, 封闭性好, 档外体干净定位设置, 摆放整齐。设置点及周围 2-3m 内整洁, 无残留垃圾和污水, 视污染程度上报园区, 给园区提出合理化建议园区购置后摆放至人行

道。

(19) 生活垃圾: 全部实行容器收集并定时清洗桶体。

(20) 公共区域垃圾桶: 每天清运 2 次, 其它区域每天 1 次, 重点区域可视情况增加拉运次数, 垃圾装车后, 垃圾桶复位, 场地清扫干净。

(21) 乙方自行配置垃圾收集车与电动垃圾收集车, 垃圾收集车清运质量要求: ①垃圾收集车有专人管理, 工具、物品置放有序、车容整洁, 车体外部无污物、灰垢, 标志应清晰; ②夏、秋季节, 垃圾车应每天喷药灭蚊蝇; ③垃圾收集容器整洁, 无积垢, 无吊挂垃圾。道路垃圾桶视污染程度合理设置摆放, 垃圾桶无残缺、破损, 封闭性好, 破损后及时进行更换。

(22) 装卸垃圾时地面无散落垃圾和污水。

(23) 运输垃圾应密闭, 在运输过程中无垃圾扬、撒、拖挂和污水滴漏。

(24) 垃圾装运量应以车辆的额定荷载和有效容积为限, 不得超重、超高运输。

(25) 装卸垃圾应符合作业要求, 不得乱倒、乱卸、乱抛垃圾。

(26) 运输作业结束, 应将车辆清洗干净(结冰期除外)。

(27) 绿化带根据长势及时修剪保持整齐美观, 无残花败叶、死树枯枝等, 清理出的树枝树叶垃圾等杂物送到指定地点处理。

第四条 考核办法及其它

1. 园区组成检查小组成员若干名，每月进行一次考核。考核分数采取百分制，环卫清扫保洁占 70 分，绿化修剪养护占 30 分，各项工作按考评综合得分高低分为：总评分 ≥ 90 分为优秀； $80 \leq$ 总评分 < 90 分为合格；低于 80 分为不合格。按照服务项目协议要求，考核得分 90 分以上者按合同规定拨付费用，（ $80 \leq$ 总评分 < 90 分， $95\% \times$ 应付费用计算），月度考核不合格，将书面告知，限期整改。年度综合得分为优秀的，在下一轮养护招投标中优先考虑。养护期间造成严重损失或发生重大安全责任事故，应赔偿全部损失，取消下一轮投标资格。

考核标准经过双方协商确定，见附件一，对双方有争议的考核内容可另行协商。

2. 职责：乙方督促清扫保洁人员按以上道路保洁标准，将道路按时间节点保质保量完成。

3. 整改：乙方检查小组发现道路清扫问题，及时通知清扫保洁人员进行整改。

4. 复查：乙方检查结束后，对整改的问题进行跟踪复查，保证发现问题及时得到处理，甲方布置工作，须按照时间节点汇报结果反馈情况。

5. 乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用均由乙方全部负责；因乙方违反《劳动合同法》等相关法律法规而造成甲方的连带责任和损失全部由乙方承担。

6. 雨雪极端天气甲方协调入驻企业配合乙方进行作业。

7. 乙方须保证有足够的应急措施和人员应对突发紧急状况，无条

件服从甲方安排的临时性工作，存在新增费用的，由甲方另行支付。

第五条 服务费用及付款方式

(一) 服务费用：鹤壁市鹤山区鹤山现代煤炭物流储备服务中心2024-2026年环卫清扫保洁、绿化修剪养护服务费中标服务金额为2690000元（大写：贰佰陆拾玖万元）。

1、本次合同签订服务时间2024年05月15日至2025年05月14日。

2、本次服务费含税为：900000.00元（大写：玖拾万元整）。

(二) 付款方式：以合同签订日期为准，由甲方按月支付服务费；甲方以转账方式于次月结算上月服务费。甲方根据国家有关规定、招标文件、中标人的投标文件以及合同约定的内容和验收标准进行考核。考核情况作为支付价款的依据。

第六条 附则

1. 由于一方违反协议未按协议履行约定的，给其他各方造成经济损失的，违约方应向守约方赔偿相应损失。

2. 因乙方无法履行协议约定义务的，甲方可提前终止服务协议。

3. 本协议在履行过程中如发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成，可向甲方所在地人民法院起诉。

4. 本协议未尽事宜在本项目合同书中另行约定，按照补充协议内容进行执行。

5. 本协议一式贰份，甲方和乙方各执壹份。

6. 本协议由双方签字盖章后生效。



甲方: (盖章)
法定代表人 (授权代表):

地 址:

开户银行:

账 号:

电 话:

传 真:

签约日期: 2024年 5月15日

乙方: (盖章)
法定代表人 (授权代表):

地 址:

开户银行:

账 号:

电 话:

传 真:

签约日期: 2024年 5月15日



附件一

考核标准

◆ 环卫清扫保洁考核 70 分

- 1、车行道及人行道清扫不彻底，有堆积物、砖瓦石子、果皮、薄膜纸屑、泥土积水、等每发现一处扣 0.5 分，满分 10 分。
- 2、雨后、雪后未及时清扫，街沟淤泥未定期清理，每发现一次扣 0.5 分，满分 10 分。
- 3、清扫保洁人员未按时上岗、坐岗缺岗每发现一次扣 0.5 分，满分 10 分。
- 4、清扫保洁垃圾靠边打堆，及时清运不漏收，垃圾收运中每漏一处扣 0.5 分，发现垃圾扫入倒入绿化带、河道或扫入排水沟的扣 0.5 分一处，满分 10 分。
- 5、清扫保洁人员未穿戴环卫标志服、未做到着装整洁每发现一次扣 0.5 分，满分 10 分。
- 6、车容整洁，车体外部无污物、灰垢，标志应清晰；未保持车容整洁发现一次扣 0.5 分，满分 10 分。
- 7、垃圾装运容器整洁，无积垢，无吊挂垃圾。未保持垃圾装运容器整洁每发现一次扣 0.5 分，满分 10 分。

◆ 绿化修剪养护考核 30 分

- 1、道路两侧绿化带保持整齐美观，每发现一处扣 0.5 分，满分 10 分。
- 2、绿化带内无积存垃圾，每发现一处积存垃圾扣 0.5 分，满分 10 分。
- 3、及时清理绿化带内枯枝、杂草，每发现一处扣 0.5 分，满分 10 分。



- ◆
- 1、受区级通报批评的，每次扣 1 分。
- 2、受市级通报批评的，每次扣 3 分。
- 3、考核排名落后造成严重不良影响，每次扣 5 分。

◆ 激励加分

- 1、有业务、技术、管理创新并得到甲方认可的。每项加 1 分。
- 2、受到甲方书面表扬的，每项加 2 分。
- 3、受到党报党刊电视台主流媒体表扬性报道的，每项加 2 分。
- 4、好人好事突出表现的，每项加 2 分。

鹤山现代煤炭物流储备服务中心管理服务工作月考核表

考核项目：考核日期： 年 月

序号	考核项目	考核内容及扣分标准	考核结果	备注
1	环卫清扫保洁服务 (占比 70%)	严格按考核评价手册 各分项考核标准评分		
2	绿化修剪养护服务 (占比 30%)			
8	激励加分项			

(得分计算=考核分数+激励加分项)

本月合计得分： 分； 应扣减费用 元； 应付款费用： 元。

考核单位：

被考核项目签章：

考核日期：

民國二十九年七月二十日

敬啟者

茲因本行業務需要

本行現正積極籌備中
凡我僑胞如有
任何意見請
隨時向本行
洽詢
此致
僑胞
敬啟

11

11