

洛阳市老城区道北路街道办事处背街小巷
及其它道路清扫保洁外包采购项目
采购合同



项目名称：洛阳市老城区道北路街道办事处背街小巷及其它道路清扫保洁外包采购项目

项目地址：洛阳市老城区

甲方：洛阳市老城区道北路街道办事处

乙方：洛阳市明秀物业管理有限公司



二〇二五年六月

为进一步加强洛阳市老城区道北路街道办事处背街小巷及其它道路清扫保洁外包采购项目管理工作，实行长效化、精细化管理，根据《中华人民共和国民法典》、《洛阳市城市市容和环境卫生管理条例》及其他有关法律、法规的规定，依据招标结果，甲乙双方就洛阳市老城区道北路街道办事处背街小巷及其它道路清扫保洁外包采购项目有关事宜达成如下合同：

第一条 项目名称：

洛阳市老城区道北路街道办事处背街小巷及其它道路清扫保洁外包采购项目

第二条 合同期限：（自 2025 年 07 月 01 日至 2027 年 06 月 30 日）

第三条 承包范围

1. 道路面积：279207.55 平方米。
2. 道路明细：春都路、英雄路南段、龙光路南段等道路。
3. 清扫保洁范围为洛阳市老城区道北路街道办事处春都路、英雄路南段、龙光路南段等道路的机械化冲洗，包括但不限于道路明细内的道路及道路沿线绿地、绿化带、小游园、小广场等的机械化冲洗，人工清扫保洁、沿线绿化带及绿地保洁捡拾、垃圾收集运输，沿线路段内果皮箱、垃圾桶的人工清洗保洁、管理和沿线居民、商户的垃圾收集工作，以及绿植积尘清理，绿化带标识清理，道路内箱体杆体小广告清理、箱体围栏内废弃物捡拾、共享单车摆放等相关工作进行外包服务采购。外包服务期限为二年，道路总清扫保洁面积 279207.55 平方米。



第四条 合同金额：

1. 总金额：贰佰壹拾壹万陆仟捌佰元整（¥：2116800 元）。

2. 每年金额：壹佰零伍万捌仟肆佰元整（¥：1058400 元）。

3. 单价为每平方米每月金额：0.31589 元。

4. 承包费用包括工人工资、机械化冲洗设备折旧费、燃修费、保险费、水费、管理费和税金等所有相关费用。

第五条 承包费用支付

1. 每月实际承担的清扫保洁面积乘以单价为当月应付承包费用。

2. 承包费用依据甲方对乙方的考核结果每半年支付一次承包费。

3. 甲方将承包费以转账形式转至乙方指定的账户。乙方在本合同签订后十日内以书面的形式向甲方提供明确的账户信息。

第六条 环卫工人工资保证金缴纳及使用

1. 乙方应于本合同签订后 7 日内向甲方指定账户缴纳环卫工人工资保证金 79800 元。

2. 乙方应于次月 5 日前（遇节假日顺延）足额发放上月环卫工人工资，逾期由甲方从乙方缴纳的环卫工人工资保证金中直接支付给环卫工人。

3. 因甲方直接支付给环卫工人工资造成保证金差额的部分，乙方应在次月核算之日前补齐，逾期甲方单方面解除本合同的，剩余的保证金不予退还。

第七条 考核

1. 甲方负责依据《洛阳市老城区道路清扫保洁作业标准及考核办法》进行日常检查并扣减相应承包费用，每月依据《老城区道路清扫

保洁作业标准及考核办法》进行百分制月度综合考核。

2. 依据《洛阳市老城区道路清扫保洁作业标准及考核办法》对作业质量进行月度考核分数的奖励或扣减后，当月所得分数以 100 分为上限。

3. 考核结果每个月为一个反馈周期，乙方如对考核结果有异议，须在 5 日内向甲方提交加盖公章的书面申请并附相关材料，甲方收到申请后，在 5 日内进行复核并可以听取乙方意见。经复核后，甲方按照复核结果向乙方支付承包费用。乙方对复核结果仍有异议的，可通过诉讼途径解决。

第八条 作业标准

《洛阳市老城区道路清扫保洁作业标准及考核办法》，运行中根据上级要求随时进行相应调整。

第九条 甲方权利义务

1. 有权对乙方的工作落实进行监督、检查、督促、指导。

2. 乙方不能完成清扫保洁任务时，甲方可采取应急措施完成任务，所发生的费用从乙方缴纳的保障金账户中扣除。乙方应于本合同签订后 7 日内向甲方指定账户缴纳保障金 3 万元。

3. 合同期内新增移交道路，在不超过本合同总金额 10% 的范围内，按本合同约定单价金额移交乙方管理。遇道路面积减少，按约定单价相应扣减承包费用。

4. 对乙方的用工及劳动合同签订、工资发放、保险办理等事项实施全过程监管，发现乙方有违规行为的，有权向乙方下发《整改通知书》，乙方在规定期限内未按要求整改的，有权向劳动保障监察部门进行移交。

5. 甲方每月对乙方的实际在岗人员情况进行不低于2次的核查, 并将核查情况作为考核以及拨付承包费用的主要依据。如核查人数低于要求的最低投入人数, 甲方按照缺少人数乘以最低工资核减承包费用。

6. 支持乙方工作, 为乙方提供工作便利条件, 帮助协调工作中出现的临时性、突发性问题。

7. 依据甲方出具的考核结果按照合同约定的期限和方式支付承包费用。

8. 对乙方及环卫工人的拾金不昧、好人好事给予适当精神奖励, 倡导文明风气。

第十条 乙方权利义务

1. 有权依照法律规定和本合同约定获取承包费用。

2. 有权对甲方的反馈的考核结果提出复核。

3. 做好环卫队伍管理。教育工人在作业过程中统一着装并佩戴闪光式安全警示装置, 减少事故发生。不得收取沿街单位和门店的垃圾处理费, 不得焚烧树叶、垃圾, 文明作业避免扬尘。

4. 依据《洛阳市老城区道路清扫保洁作业标准及考核办法》开展自查, 建立档案, 每月向甲方汇报人员安排和道路清扫保洁等情况。不断提高道路清扫保洁标准, 不断提高环卫工人精细化作业意识。

5. 合理安排工人劳动量, 按月支付员工劳动报酬, 妥善解决用工纠纷, 严禁出现上访、罢工等群体性事件。

6. 在合同履行前必须将用工人员的名单、身份证复印件交至甲方。乙方如更换人员, 须于3日内以书面形式提出并同时提交更换人员的身份证复印件和办理保险证明。

7. 与所聘用人员签订劳动合同、参加社会保险。如政策性原因与所聘用人员不能签订劳动合同、参加社会保险的，必须为所聘用人员购买保险金额每人不低于人民币 100 万元的雇主责任险、意外伤害险等商业保险。乙方独立解决伤亡事故、用工等纠纷，甲方不负任何责任。在乙方有纠纷的情况下，甲方有权根据情况暂缓拨付相关承包费用。

8. 不得将道路清扫保洁的垃圾、果皮箱的垃圾、沿街门店的垃圾交由不符合要求的三轮车、四轮车进行收集、运输。

9. 必须妥善处理好伤亡事故、道路上意外情况等，以及道路破损、污染等，并在第一时间向甲方报告；发生自然灾害等突发情况时，乙方要及时报告，服从甲方指挥，进行抢险救灾和恢复重建工作，投入设备应使用新能源（电或气）。

10. 乙方于合同签订后 10 日内将针对本项目的设备投入到位，投入设备须使用清洁能源：

- （1）高压冲洗车 5 台；
- （2）密闭垃圾收集车 5 台；
- （3）扫吸一体扫地车 5 台；
- （4）洒水雾炮车 5 台。

11. 乙方租赁甲方车辆的，应按国有资产管理的相关规定缴纳租赁费用，承担租赁期间所有费用并承担由此衍生的一切风险。

12. 乙方对本项目投入人员不得低于 38 人（其中管理人员不得高于 2 人）。

13. 为保障环卫工人合法权益，乙方应接受甲方或由甲方指定的单位（机构）对环卫工人工资待遇支付、劳动保护落实、参加社会保

险（商业险）情况以及其他情况的检查和财务指导。

第十一条 甲方对本合同单方解除权

1. 有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方赔偿相应的损失：

（1）乙方连续三个月每月综合考核得分低于 70 分（不含）的。

（2）乙方不服从管理严重影响到迎检、重大活动、临时任务、突发应急性任务以及日常道路清扫保洁管理等，给老城区声誉造成严重损害或严重经济损失的。

（3）在本合同签订后 7 日内未向甲方指定账户缴纳环卫工人工资保证金或在接到甲方通知后 7 日内未补齐环卫工人工资保证金差额部分的。

（4）发生安全生产责任事故、罢工等群体性事件或者发生重大影响事件的。

（5）分包、转包本项目的或者人员严重缺岗、管理混乱、行动迟缓等明显不具备履行本合同能力的。

（6）乙方能与所聘用人员签订劳动合同而不签订、能参加社会保险而不参加社会保险、能购买商业保险而不购买商业保险或者购买保险额度每人低于人民币 100 万元的。

（7）乙方未按照甲方规定的期限将用工人员（含变更人员）的名单、身份证复印件和办理保险凭证交至甲方的。

2. 甲方因政策性原因或者其他不可抗拒原因需要解除本合同。

3. 被解除承包合同的，列入黑名单，三年内不得参与洛阳市老城区清扫保洁等环卫外包采购项目招投标。

4. 如因乙方原因导致承包合同被解除，乙方需向甲方支付合同总



价款的 20%作为违约金，并承担由此给甲方造成的全部损失。

第十二条 违约责任

甲乙双方任一方违约，须承担因违约给对方造成的直接损失。

第十三条 其他约定

1. 双方约定向对方送达通知、督办、考核结果等与本项目相关的所有文书，为以下电子邮箱。到达以下电子邮箱的，均视为已送达对方。

甲方邮箱为：daobeiban@126.com

乙方邮箱为：mingxiuwuye@163.com

2. 未尽事宜由双方协商解决，签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

3. 双方发生纠纷时，任何一方均可向洛阳市老城区人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同一式四份，甲乙双方个各执一份，存档二份，本合同自签订之日起生效。

甲方



法定代表人（签字或盖章）：



乙方（盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：



合同签订日期 2025 年 06 月 18 日

附件

洛阳市老城区道路清扫保洁作业标准及考核办法

总 则

第一条 为进一步加强老城区道路清扫保洁工作，提高我区环境卫生工作管理水平，打造干净整洁、优美的市容环境，根据相关工作规范要求，特制定本办法。

第二条 本办法适用范围为老城区道路机械化清扫冲洗、人工清扫保洁、垃圾收集运输、沿线绿化带及绿地保洁捡拾、沿线路段内果皮箱、垃圾桶的人工清洗保洁、管理和沿线居民、商户的垃圾收集、共享单车摆放、厨余垃圾桶管理等所有相关工作。

区市政园林和环卫服务中心负责主要道路的日常考核和月度综合考核，依据考核结果向承包公司拨付承包费用；

各办事处负责本行政区域内背街小巷和相关道路清扫保洁的日常考核和月度考核，依据考核结果向承包公司拨付承包费用。

区市政园林和环卫服务中心对各办事处外包道路日常作业质量进行指导、检查，并将检查情况和检查结果通报给各办事处，各办事处可将检查结果作为拨付服务费用的部分依据。

第三条 本办法适用对象为承担老城区主要道路清扫保洁和各办事处背街小巷和相关道路的外包服务公司（以下简称承包公司）。

道路清扫保洁作业时间和作业标准

第四条 各承包公司必须严格落实道路清扫保洁作业时间，一天两扫，全天保洁。春夏秋季第一次普扫 6:30 前结束，第二次普扫 14:30 前结束。冬季第一次普扫 7:00 前结束，第二次普扫 14:30 前结束。

第五条 各承包公司必须做到“七净、七无、两洁”，精细化作业达到“双十标准”。（“七净”：路面净、人行道净、道牙净、雨（污）水口净、树坑净、墙（杆、柱、箱体）根净、隔离带净。“七无”：无漏扫、无漏收、无人畜粪便、无砖瓦石块、无杂草、无乱倒、无焚烧）“二洁”为工具、车辆完好整洁，垃圾容器内外整洁。双十标准：路面尘土量每平方米不能超过10克、垃圾落地滞留时间不超过10分钟）

第六条 各承包公司须按合同要求足额配备垃圾容器并坚持垃圾收集容器管护标准。垃圾收集容器应每天擦拭、每周清洗，箱体内外无污渍、无灰尘，每天清掏，不满不外溢。周围地面无抛洒，无存留垃圾和人畜粪便，无损坏、无移位、无丢失，保周围卫生。

第七条 各承包公司必须做好绿化带与绿地保洁，保洁范围为除绿化养护产生垃圾外的所有垃圾级废弃物。做好共享单车摆放工作和厨余垃圾桶管理工作。

第八条 各承包公司必须加强人行道外至门店或建筑物立面间卫生保洁。要做到“横扫到边、竖扫到底，不留死角，不留杂物”，达到“七无”，做到重点部位重点安排。

第九条 各承包公司必须做好应对恶劣天气、突发道路污染及秋冬季清扫保洁工作。合理安排人员、车辆、工具及时做好秋冬季落叶、积雪、清理工作，严禁在道路两侧堆放作业垃圾（落叶、生活垃圾、杂物等），按照工作要求做好除雪工具及融雪剂储备，听从统一调配，加快清雪效率。

第十条 各承包公司必须做好队伍管理工作。分层级配备管理人员、分层级召开会议，统一着装，加强安全生产教育培训，减少事故发生。各承包公司车辆（含机动车、三轮车等）驾驶员须具备合法驾

驶资格。按月支付员工工资，合理安排工人劳动量，妥善解决用工纠纷，严禁出现上访、罢工等群体性事件，否则，各发包单位有权直接从各承包中标公司承包金中支付相关费用，造成严重后果的予以解除合同。

第十一条 各承包公司应安排专业收集车辆自行将道路清扫保洁垃圾及时运到区市政园林和环卫服务中心允许的中转站，各承包中标公司道路垃圾运输车辆应按要求统一车辆型号、外观、标识。各承包中标公司运输过程中应做到不洒不漏，车辆干净整洁，不焚烧，不扬尘；严禁将垃圾扫入雨水口、绿化带或乱倒。严禁私自收取沿街商户垃圾处理费，阻止商户倾倒生活垃圾，严禁私自收集清运小区和其他非道路清扫保洁垃圾。

第十二条 各承包公司在与其他承包公司交界路段，清扫保洁应相互延伸作业。在各承包公司不能完成清扫保洁工作及各项迎检任务时区市政园林和环卫服务中心将安排其它承包公司协助工作，产生的费用由原承包公司承担。

第十三条 各承包公司应无条件做好迎检、重大活动以及上级安排的合同以外临时性工作。对 110、12319 以及上级部门的督办落实并及时反馈结果应按要求时间内整改并及时反馈结果。

考核

第十四条 日常检查考核

1. 各项目发包单位负责对各承包中标公司的日常工作进行日常巡查、检查及考核并扣除相关服务费。

2. 各承包中标公司及其工作人员必须服从巡查人员管理，巡查人员日常管理中发现问题反馈到中标单位，各承包中标公司人员必须

30 分钟内赶到现场并按要求时间处理完毕。30 分钟内未到现场及未按要求时间处理完毕的给予扣除 200 元/次，三次以上不按时到场处理的每次扣除 500 元。

3. 未按规定完成道路每日普扫每 500 米扣除 200 元。

4. 清扫保洁人员未按要求统一着装扣除 100 元/人次。

5. 清扫保洁路段人员脱岗 200 元/人次。

6. 路面、人行道、道牙、雨（污）水口、树坑、明沟、边沟、墙（杆、柱、箱体）根、隔离带沿路绿化带、绿地等脏污。有漏扫、漏收、人畜粪便、砖瓦石块、杂草、乱倒情况。未及时捡拾清理烟头、纸屑、瓜果皮渣、包装壳、塑料袋、痰迹、砖瓦、石头、粪便、呕吐物、动物尸体、废弃物及垃圾落地滞留时间超过 10 分钟扣除 50 元/处（次）。

7. 垃圾桶、果皮箱脏、污、破损，箱门不关闭，内胆不归位；漏收垃圾或收集后地面不干净的；收集作业完成后，可移动收集容器未及时复位的；未按规定对果皮箱、垃圾桶进行清掏、清洗及擦拭的；垃圾存量超过箱（桶）体的 2/3 未及时清理的；果皮箱、垃圾桶周围及箱底不净的。每处扣 50 元/次。

8. 保洁人员有焚烧树叶、枯草、杂物、垃圾等行为每发现一次扣 500 元/次。

9. 道路上无污水、无大面积落叶、无曝露垃圾，发现一处，扣 50 元/次。

10. 清运过程中抛、洒、滴、漏二次污染路面的每处扣 100 元/次。

11. 各级保障任务中标公司主管级人员未到场的扣 200 元/次。

12. 私自收取沿街商户垃圾处理费，阻止商户倾倒生活垃圾，每次扣 200 元/次。

13. 中标公司垃圾收集车辆收集本项目外垃圾的，每次扣除 200/次

14. 因工作不力，被新闻媒体曝光以及市、区各级管理部门及领导点名或通报批评的扣 2000 元/次。

15. 因工作主观原因被区市政园林和环卫服务中心及相关单位出具工作提示函的扣 1000 元/次，被约谈的扣 2000 元/次。

16. 因重大保障活动工作不力未完成任务的每次扣 3000 元/次。

17. 所有日常考核扣除费用均从各公司承包费用中扣除。

第十五条 月度综合考核

1. 区市政园林和环卫服务中心和各办事处每月月末对各承包中标公司进行一次月度综合考核。

2. 月度考核连续三个月低于 70 分的，区市政园林和环卫服务中心或各办事处将有权单方面解除承包合同。

3. 区市政园林和环卫服务中心和各办事处每月将不少于两次对外包公司人员配备及在岗情况进行全面核查登记。对未按合同约定足额配备人员的，将依据合同约定，在承包费用中扣除缺少人员人工工资。

附 则

第十六条 本《考核办法》自 2025 年 1 月 1 日起实施。原《洛阳市老城区主次干道清扫保洁绩效考核办法》及《洛阳市老城区背街小巷清扫保洁绩效考核办法》同时废止。

第十七条 本《考核办法》根据工作需要适时予以调整。