



# 物 业 综 合 服 务 合 同

甲 方：鲁山县江河社会事务综合服务中心  
乙 方：河南鸿泽物业服务有限公司  
签订日期：2025 年 12 月 16 日





# 鲁山县江河社会事务综合服务中心 道路清扫保洁项目

甲方：鲁山县江河社会事务综合服务中心

负责人：

乙方：河南鸿泽物业服务有限公司

法人代表：

为加强江河社区道路环境卫生的进一步管理，提高道路清扫保洁标准，建立环境卫生工作长效机制，根据《中华人民共和国民法典》，经甲乙双方协商，同意后签订本合同。

## 第一章：服务的内容及要求

第一条：甲方将清扫保洁及垃圾转运装车工作交由乙方负责。

第二条：乙方负责清扫保洁及垃圾转运装车服务的范围为：既定的 25 条道路（附后表 1）快慢行车道、人行道、台阶至墙边及出入口总面积 140425 平方米，4 所公厕。

## 第二章：承包期限、费用及付款时间

第一条、承包期限：自 2025 年 12 月 22 日至 2026 年 12 月 21 日。

第二条、单价及总价：每平方米每年 2.69 元，合同总金额：人民币叁拾柒万柒仟柒佰伍拾元整（¥：377750 元）。每月平均为：人民币叁万壹仟肆佰柒拾玖元壹角柒分（¥：31479.17 元）。

第三条、当月转账支付上月验收合格后的费用，支付时间为每月的 25 日前。

## 第三章：甲方的权利及义务

第一条：由甲方派人员每周不定时、不定点对乙方的清扫保洁质量进行检查、验收。在主干道每发现大于一平方米的散落垃圾、次干道（含小道）每发现



二平方米散落垃圾且在通知乙方半个小时内没有清除的（拍照注明时间地点为证），每次（每处）罚款 100-300 元，月底按照检查结果核拨资金时对乙方费用实行扣除。甲乙双方应严格履行合同，如果乙方不能按照甲方要求的保洁标准完成保洁工作，甲方在通知乙方后，甲方有权随时解除合同。

第二条：乙方需要按照工作量配备清扫保洁人员，甲方与乙方所聘用的职工不存在任何劳务关系，对工作中造成人员伤亡事故由乙方自行负责，甲方不负任何连带责任。清扫保洁质量如一年内有三个月被评为不合格（一个月内出现不按照清扫保洁要求三天以上）或在各级检查评比活动中（省级一次、市级两次、区级三次）不合格，甲方有权解除合同，乙方必须无条件撤场，自愿放弃任何索赔要求。

第三条：本项目的合同价格，包括乙方所有的人员工资、福利、社会劳动保障金、劳保用品、工具及其维修、迎检加班和突发处置费用以及社会统筹保险等作业成本以及适当管理费用、利润、税金、风险、通货膨胀、保险、处理一切伤亡事故等其他一切相关费用。

第四条：乙方必须支持配合甲方做好迎接各种检查评比和创建卫生、文明、生态城市等大型活动的开展，并提供每次迎检有关活动的措施落实方案，否则将根据情况扣除 500—1000 元其当月合同费用。

#### 第四章：乙方的权利和义务

第一条：乙方自行配备相关清理垃圾硬件配套设施，有固定办公场所，有固定管理人员，有固定保洁队伍，有完善管理制度，工作人员统一着装、持证上岗，保洁工作人员清除岗位职责。

第二条：乙方对所承包道路每天实行一天两扫，全天保洁，并负责首创集团垃圾转运装车工作任务。作业质量应达到《清扫保洁作业规范》（附件 2）的要求。



第三条：乙方负责对清扫保洁人员的招聘、培训，培训合格后按照国家《劳动法》及相关法律法规签订劳动合同，合同签订后，职工每月的劳动报酬由乙方同保洁人员双方协商决定，乙方负责用工的意外伤害、医疗、养老、工伤等社会保险支付。

第四条：乙方负责路面的清扫，清除杂草，小广告的清理和首创集团垃圾转运装车工作，不得点燃树叶、杂物等垃圾。

第五条：乙方负责保洁区域内小广告、乱涂写、乱张贴等及时清除尽可能恢复原来本色，并负责所管路段的清除冰雪工作、雨后路面积水淤泥清除等工作。

#### 第五章：合同告知

第一条：如甲乙双方要解除合同，需提前三十天告知对方。经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

第二条：合同期内甲乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方向对方支付违约金一万元（10000.00元）。

第三条：本合同必须由双方负责人签字，并加盖公章后生效。

第四条：本合同履行过程中如有争议，由双方协商解决，协商未果，直接起诉至合同签订所在地法院。

第五条：本合同之附件均为合同有效组成部分。合同正本连同附件（共三份），一式三份，甲乙双方各执一份，留档一份，具有同等法律效力。

甲方：鲁山县江河社会事务综合服务中心

负责人：

乙方（盖章）：河南鸿泽物业服务服务有限公司

法人代表：

合同签订日期：2025年12月16日



## 附件 1

| 序号 | 路段名称             | 长度    | 宽度   | 面积       | 小计    | 人员配置 |
|----|------------------|-------|------|----------|-------|------|
| 1  | 江河大道大门岗至高速桥      | 889   | 8.9  | 7912.1   | 36268 | 4    |
|    |                  | 216.9 | 12.5 | 2711.25  |       |      |
|    |                  | 807.4 | 22.1 | 17843.54 |       |      |
|    |                  | 326.4 | 23.9 | 7800.96  |       |      |
| 2  | 转盘道平顶山社区三岔口      | 170   | 8.2  | 1394     | 6529  | 1    |
| 3  | 三岔口至江河大道         | 220   | 6.5  | 1430     |       |      |
|    | 平顶山社区三岔口第三条路     | 570   | 6.5  | 3705     |       |      |
| 4  | 班车口至桥头           | 103.2 | 19   | 1960.8   | 2264  | 1    |
|    | 桥面               | 39.9  | 7.6  | 303.24   |       |      |
| 5  | 先锋小区门前道路 1: 大门以南 | 222   | 4.8  | 1065.6   | 1756  |      |
|    | 先锋小区门前道路 2: 大门以北 | 103   | 6.7  | 690.1    |       |      |
| 6  | 五里庙至货场火路桥        | 2710  | 8    | 21680    | 21680 | 1    |
| 7  | 桃园新村至桃园楼道路       | 413.4 | 6.9  | 2852.46  | 2852  | 1    |
| 8  | 去东坡道路（9.2 宽）     | 37.3  | 9.5  | 354.35   | 477   |      |
|    | 去东坡道路（2.4 宽）     | 38.3  | 3.2  | 122.56   |       |      |
| 9  | 东坡至桃园楼           | 299.3 | 4.5  | 1346.85  | 1347  |      |
| 10 | 去西山坡道路 4 条: 1    | 87.3  | 5.5  | 480.15   | 2015  | 1    |
|    | 去西山坡道路 4 条: 2    | 103.7 | 5.2  | 539.24   |       |      |
|    | 去西山坡道路 4 条: 3    | 86.5  | 5.3  | 458.45   |       |      |
|    | 去西山坡道路 4 条: 4    | 86.7  | 6.2  | 537.54   |       |      |
| 11 | 西苑小区门前道路: 5      | 102.3 | 4.5  | 460.35   | 460   |      |
| 12 | 西山坡办事处隔壁道路:6     | 51.8  | 5.6  | 290.08   | 290   |      |
| 13 | 市场口              | 97.7  | 18.5 | 1807.45  | 1807  |      |
| 14 | 市场外: 转盘          | 35.45 | 36   | 1276.2   | 2503  | 3    |
|    | 市场外: 转盘南至医院口分界点  | 33.6  | 36.5 | 1226.4   |       |      |



|    |                                 |                                 |      |         |        |    |
|----|---------------------------------|---------------------------------|------|---------|--------|----|
| 15 | 市场内路：1                          | 41.3                            | 3.5  | 144.55  | 4233   |    |
|    | 市场内路：2                          | 35.4                            | 5.9  | 208.86  |        |    |
|    | 市场内路：3                          | 24.6                            | 8.5  | 209.1   |        |    |
| 16 | 市场内路：4                          | 24.6                            | 4.5  | 110.7   |        |    |
| 17 | 市场内路：5                          | 47                              | 8.7  | 408.9   |        |    |
| 18 | 市场内路：6                          | 96.9                            | 9.3  | 901.17  |        |    |
| 19 | 市场内路：7（1）                       | 15.8                            | 8.9  | 140.62  |        |    |
|    | 市场内路：7（2）                       | 73.3                            | 20.3 | 1487.99 |        |    |
| 20 | 市场内路：家禽宰杀                       | 37                              | 16.8 | 621.6   |        |    |
| 21 | 珊瑚饭店对面路至市场口：1                   | 44.7                            | 8.5  | 379.95  | 1832   |    |
|    | 珊瑚饭店对面路至市场口：2                   | 17.4                            | 5.9  | 102.66  |        |    |
|    | 珊瑚饭店对面路至市场口：家属院门口               | 17.55                           | 8.5  | 149.175 |        |    |
|    | 珊瑚饭店对面路至市场口：3                   | 86                              | 7.3  | 627.8   |        |    |
|    | 珊瑚饭店对面路至市场口：4                   | 43.4                            | 6.3  | 273.42  |        |    |
|    | 珊瑚饭店对面路至市场口：5                   | 46                              | 6.5  | 299     |        |    |
| 22 | 汝河沟一条道：1                        | 205.5                           | 11.2 | 2301.6  | 10743  | 2  |
|    | 汝河沟一条道：2                        | 697.6                           | 12.1 | 8440.96 |        |    |
| 23 | 北沟一条道至厂西门                       | 2588                            | 10   | 25880   | 29480  | 1  |
|    | 往 202 车间                        | 450                             | 8    | 3600    |        |    |
| 24 | 医院门口道路                          | 151.2                           | 10   | 1512    | 1512   |    |
| 25 | 医院家属区道路：1                       | 90.6                            | 5.5  | 498.3   | 1422   | 1  |
|    | 医院家属区道路：2                       | 24.4                            | 5.8  | 141.52  |        |    |
|    | 医院家属区道路：3                       | 63.8                            | 7.3  | 465.74  |        |    |
|    | 医院家属区道路：4                       | 65.9                            | 4.8  | 316.32  |        |    |
| 26 | 原农业银行附近公厕、市场西北角公厕、汝河沟公厕、六栋楼小区公厕 | 4 所公厕，为方便后期计算单价，面积计算基数为 10954m2 |      |         | 10954  |    |
| 27 | 其他说明                            | 设备管理员兼装车人员设 1 个；                |      |         |        | 1  |
| 小计 |                                 |                                 |      |         | 140425 | 17 |

有限公司章



## 附件 2

### 清扫保洁作业规范

#### 一、作业时间及方法

##### 1、清扫保洁办法:

要求保洁公司每日对中标路段进行“两扫一保”作业。即每天两次普扫,全天保洁。

##### 2、时间要求:

每日 夏季 早 5:30-晚 22:00 冬季 早 6:30-晚 21:00

如遇检查和特殊情况则要延长保洁时间,时间视情况另行通知。

每日上午普扫必须在 7:30 前结束。

每日下午普扫必须在 13:30 前结束。

##### 3、清扫保洁要求:

普扫时,用大扫把对路面,人行道,道牙,下水道口,树穴周围进行全面清扫,大扫把扫不净的地方用小扫帚扫净,做到“六不六净”(六不:不见积水、不见积土、不见杂物、不漏收堆、不乱倒垃圾和不见人畜粪。六净:路面净、路牙净、人行道净、雨水口净、树坑净、果皮箱净)。公厕保持地面无积水,垃圾,粪便及时清理、不外漏。

保洁时,环卫工巡回走动,用小笤帚,撮斗清理路面的纸屑,塑料袋等垃圾,做到勤走、勤看、勤扫,确保路面整洁。在清扫保洁的过程中,遇到有人乱丢,乱吐时应用文明、礼貌用语进行教育、劝阻。

路面有液态油质,要及时采取警示措施,注意行人、车辆安全通行,应在发现后 4 小时内清理干净。

#### 二、作业质量

1、清扫保洁应做到:道路目视范围无成堆垃圾,路面、人行道、道牙下、树根、墙角无废弃砖石、无积水、无灰沙、无果皮、无纸屑、无烟蒂等杂物,保持路面见本色,道路下水道口无堵塞。

2、环卫工人上岗时要做到“十不准”:不准在上岗前酗酒,不准工作时间脱岗,不准在作业时间吸烟,不准在工作时间穿拖鞋,不准在道路和公共场所随意席地而坐,不准在工作时间与他人闲聊,不准将扫帚和铁锹在地面上拖走,不准将垃圾扫入窞井,下水道口,绿化带及道路旁边居民区垃圾池,不准焚烧树叶和垃圾。

#### 三、安全生产

1、环卫人员上岗必须穿醒目的环卫服装、带环卫帽子。

2、环卫人员要根据本路段的人、车流情况,合理安排作业方法,注意观察,主动避开行人和车流高峰,以免发生意外。

3、环卫人员在无隔离道路作业时,要分两边清扫,严禁从道路一侧清扫到另一侧。

4、环卫人员在清扫保洁时,应按车行线反向作业,在有大风时应注意顺风清扫。特别在道路中间清扫保洁时要提高警觉,注意来往车辆。

5、作业单位认真管理保洁人员,做到文明作业,不与行人发生争执,如发生争执及打架斗殴等现象产生的纠纷,保洁公司自行解决。

6、清理主车道上成堆和垃圾或泥土时,应在清理点来车方向向 50 米左右设置醒目的路障,并做好防护措施。

7、高温和低温上岗时,应做好自身防护,注意防暑防冻。