项目名称：铜山区单集镇镇村市场化保洁服务项目一标段

项目编号：JSZC-320312-HZGC-G2026-0003

采购合同

采　购　人：单集镇人民政府

成交供应商：江苏福润德物业服务有限公司

合同签订日期：2026年 7月 14日

友情提醒：采购人与中标、成交供应商应当在中标、成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

扫描全能王 创建

甲方（采购人）：单集镇人民政府

乙方（中标人）：江苏福润德物业服务有限公司

为推行农村市场化保洁运作，甲乙双方根据铜山区单集镇镇村市场化保洁服务项目(项目编号：JSZC-320312-HZGC-G2026-0003） 招标结果，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《城市市容和环境卫生管理条例》、《城市生活垃圾管理办法》、《江苏省城市市容和环境卫生管理条例》等有关法律、法规，甲乙双方恪守公平、公正、诚信的原则，友好协商，签订本合同。

一、服务区域

下辖10个村庄邢楼村、庙山村、岳楼村、姚庄村、沈桥村、寿山村、英山村、路东村、卢庄村、贺庄村10个行政村除农路公路河道保洁外全部范围，包含70座公厕（合同期内新增公厕增加服务不另外增加金额）。

二、服务期限

1.服务期限三年：自2026年7月14日至2029年6月30日止。

三、付款方式及履约保证金

1.本合同总金额为人民币大写金额：3916800元，每年1305600元（每月108800元），垃圾分类为赠送项目，经双方协商一致，选择以下第__二__种付款方式：

（一）付款方式（提交预付款保函的）：

合同签订且乙方向甲方出具预付款保函后15个工作日内，甲方应支付合同价款的百分之四十（40%），小写___人民币，大写：___人民币作为首付款.

合同总价的百分之六十(60%)，小写___人民币，大写：___人民币 元整，在本项目服务期满后，15日内甲方支付给乙方。

本项目的服务费由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。乙方出具全额正式发票和经甲、乙双方确认的验收报告，甲方支付相应费用。

（二）付款方式（不提交预付款保函的）：

合同签订后15个工作日内甲方支付合同价款的百分之十（10%），小写：391680人民币，大写叁拾玖万壹仟陆佰捌拾元整人民币作为首付款。

剩余合同价款甲方根据区城管局、各村和长效办检查考核结果按照合

扫描全能王 创建

同价款按月支付。按照月考核得分比支付村庄保洁经费。

乙方于每月5日前，向甲方提供上月服务费用发票，甲方按照按照月考核得分比15日内支付村庄保洁经费。

首付款于当月考核费用里一次性扣除。

2、 合同期内，甲方根据检查考核结果按照合同价款按月支付。其中镇区保洁按照每分200元的标准扣除保洁经费；村庄保洁按照月考核得分比支付村庄保洁经费；垃圾运输量按照实际转运量拨付，每吨84元，以区长效办简报通报吨数为准。

3、合同价款实行包干制。甲方不再额外支付本合同约定以外的费用。

4、进场作业后，于次月起甲方根据检查考核结果向乙方支付。

5、乙方须凭项目所在地税务机关开具的等额发票办理结算。

收款人：江苏福润德物业服务有限公司

开户行：中国农业银行徐州新区支行

账　号：10249501040001339

（三）履约保证金：本项目无履约保证金

四、工作范围及内容：

1.村庄内外区域、沟塘河渠的保洁（不含水务部门管辖范围内的河道）、村庄公厕的管护（保洁、化粪池抽取、设施设备维修、更换、水费电费等）、墙体野广告的清理；垃圾收集容器、垃圾收集转运车辆等环卫设施设备的添置、更新、维护、运行运转。

2.垃圾分类镇生活垃圾分类体系的运行运转。

具体作业范围详见附件。

五、 作业规范、标准及要求：作业规范符合但不限于《 江苏省城市环境卫生作业服务质量标准》，《城市道路环卫机械化作业质量标准》等现行有关法律法规、规章和规范性文件。服务质量和要求详见《铜山区镇区市场化保洁考核细则》与《铜山区村庄市场化保洁考核细则》。

（一）规范管理

1.组织机构健全。乙方应当按照环卫企业规范管理要求设立各相关内部管理

扫描全能王 创建

机构，管理人员规范着装、挂牌上岗；每个采购包必须配备足够的通讯设备并保持畅通。

2.各项管理制度健全，制定各岗位操作规范，定期组织安全生产教育，具有完善的突发事件应急预案。

3.各作业采购包须保障作业质量检查用车，服从甲方统一调配。

（二）作业要求

1.环卫作业应做到文明、安全和有序，最大限度地减少对环境的污染和对公众生活的影响。

2.环卫作业人员应穿着统一制式的作业服装（含鞋、帽等），做到着装整齐。村庄保洁要求每日7:30前完成全覆盖保洁，3月20日至11月14日保洁至17:30，11月15日至次年3月19日保洁至17:00。

3.环卫作业机具、设备的式样、颜色、结构等应统一。作业机具、设备喷涂的字样或图样，按甲方规定执行。

4.乙方应编制突发事件应急预案，成立应急突击队，做好各类重大活动、应急处置等保障。

（三）作业时间

1、人工保洁时间

要求每日7：30前完成全覆盖保洁。

2、公共卫生间开放及保洁时间

（1）全天开放。

（2）保洁时间：各镇视公厕人流量情况而定。

（四）作业模式

以人工清扫保洁为主，有条件进行机械化作业的路段，各镇视情况而定，并相应减少保洁员数量。

1、垃圾前端收集运输

（1）垃圾收集、运输采用全机械化密闭运输。

（2）农村居民的生活垃圾实行定点收集。

2、绿化带保洁、公共卫生间保洁

符合作业规范及服务质量标准。

扫描全能王 创建

3、护栏清洗

人工擦洗或机械清洗。

4、野广告清理

专人巡查、清理。

六、 作业人员、服装、防护用品及设备（车辆）配置

1、人员及服装要求

村庄保洁人员数量配备：67人（其中管理人员1人，村保洁员66人，垃圾收集员1人、公厕保洁员70人（可兼职））

服装及防护用品配备注：（1）夏装每人每年2套，春秋装每人每年1套，冬装棉服每人2年1件；（2）雨衣、雨裤、雨鞋每人一套；（3）式样、颜色、材质符合相关规定 ；（4）其他防护用品满足作业需要。

2、 设备配置要求

垃圾运输车：2辆；

垃圾桶：625个

合同期内环卫设备采用包干制，设备的更新、维修、更换均由乙方负责，甲方不再另付费用。

七、验收要求

1.验收主体：由采购人（徐州市铜山区单集镇人民政府）组织，各村民委员会参与验收。

2.验收时间：在每个月月底考核之前进行验收。

3.验收标准：符合但不限于《 江苏省城市环境卫生作业服务质量标准》，《城市道路环卫机械化作业质量标准》等现行有关法律法规、规章和规范性文件。

4. 验收内容：

1.村庄内外区域、沟塘河渠的保洁（不含水务部门管辖范围内的河道）、村庄公厕的管护（保洁、化粪池抽取、设施设备维修、更换、水费电费等）、墙体野广告的清理；垃圾收集容器、垃圾收集转运车辆等环卫设施设备的添置、更新、维护、运行运转。

扫描全能王 创建

2. 垃圾分类镇生活垃圾分类体系的运行运转。

具体作业范围详见附件。

八、双方的权利和义务：

一、甲方的权利和义务

（一）甲方按照作业考核细则和评分标准（详见合同附件）对乙方作业质量、文明、安全作业情况进行定期检查考评，有权查阅、复制合同项目的有关文件和资料以及进入现场开展检查，但不得干扰乙方的正常作业。甲方应将每月检查考评情况以书面形式通知乙方。检查考评结果作为每月支付给乙方合同价款的依据。

（二）各类重大活动，甲方有权要求乙方无条件保质保量按活动要求完成工作任务，如未能完成，甲方应纳入考核。

（三）监督检查乙方对法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范的履行情况。

（四）对乙方本项目的列支费用进行监督审查。

（五）根据服务项目实际情况对环卫作业优化调整。

（六）对乙方环卫工人工资、津贴、加班工资发放情况进行检查。

二、乙方权利和义务

（一）遵守法律、法规、规章和相关作业标准、行业规范。

（二）根据合同和投标书所作的承诺自觉开展各项保洁工作，确保承包区域内环境卫生达到合同约定的质量标准；按指定地点、指定时间收运垃圾，严禁在承包道路内从事非经甲方认定或有碍甲方利益的各类业务。

（三）接受甲方、环卫主管部门的指导、监督、检查和考核。

（四）根据法律、法规及合同约定组建专业保洁队伍、配备作业设备（车辆），及工具，健全管理制度，完善日常运营台账。按甲方要求将从业人员资料、作业计划、保洁方案等，报甲方备案。

（五）独立承担作业人员及设备（车辆）的安全责任、用人责任。

扫描全能王 创建

（六）做好环卫各项应急保障工作。

（七）按照相关要求和标准建立每日自查制度，完善各项台账资料。

（八）承担其工作人员的人身财产损害及造成第三人损害的法律责任。

（九）必须将所投入本项目的设备（车辆）行驶证及机动车登记证书复印件交甲方备案，设备（车辆）只能是新能源车（除了去焚烧厂的车辆可以根据实际情况）在本项目专用，未经甲方书面同意不得用于其他项目。

（十）负责项目内环卫设施管理和维护，如有遗失、损坏由乙方承担赔偿责任。未经甲方书面同意不得迁移垃圾收集设施。

（十一）有义务按甲方要求参加相关会议。

（十二）必须对企业员工进行安全生产、职业技能等培训，教育职工严格遵守国家法律法规、环卫作业及安全操作规程。作业人员应经专业培训后方可上岗作业。

（十三）接受政府相关部门的财务审核，提供真实有效资料。

（十四）按照法律、法规和国家、省、市的规定，按月足额发放人员工资。

1、按省政府规定不低于当地最低工资标准的110%（不含延长工作时间的工资）。

2、特岗津贴发放标准为每人每天6元。

3、高温津贴发放标准为每人每月200元（每年 6-9月）。

4、延长工作时间的工资应按相关法律规定执行。

5、合同履行期内遇政策调整，要求提高环卫工人待遇的，乙方必须执行，甲方不予补贴。

6、保证环卫工人每周至少休息一日。

（十五）按照法律、法规规定为环卫工人缴纳相应的社会保险（养老、医疗、工伤、失业、生育保险）、商业保险（每人投保的保险金额不得低于60万元）。

扫描全能王 创建

（十六）按法律、法规的规定为环卫工人提供必要的劳动保护用品。

（十七）自觉接受甲方及其上级行政主管部门、劳动监察部门的管理、监督和检查，根据需要提供相关的检查文件和资料，以及作必要的解释和说明，乙方不得阻扰检查人员的检查工作。

（十八）不断提高企业管理水平和作业能力，提高企业运营管理实力。

（十九）不得自行调整作业范围、作业模式、作业量。

九、 不间断服务约定

一、乙方不得因法定代表人变更或其他管理失缺而影响服务质量；

二、乙方在任何情况下都必须保证其所服务项目的人员总数符合合同约定；

三、乙方在任何情况下都必须保证其所服务项目的设备数量及运行状态符合合同约定。

十、项目接管

一、甲方有权在下列情形下接管乙方项目：

（一）因乙方经营管理不善，发生重大质量、生产安全事故；

（二）乙方擅自停业、歇业；

（三）乙方作业过程造成重大环境污染；

（四）其他重大、紧急可能危急公共安全行为的。

乙方必须对其过错承担责任。包括经济赔偿责任及其他责任。事故处理后是否恢复履行合同由甲方决定。

十一、违约责任

一、甲方未按约定支付合同价款，乙方可追究甲方违约责任。

二、乙方将承包的合同转包或肢解分包给他人，甲方有权没收履约保证金，并解除合同，乙方应赔偿甲方由此产生的经济损失。

三、发现以下情况的，可追究乙方违约责任：

扫描全能王 创建

（十六）按法律、法规的规定为环卫工人提供必要的劳动保护用品。

（十七）自觉接受甲方及其上级行政主管部门、劳动监察部门的管理、监督和检查，根据需要提供相关的检查文件和资料，以及作必要的解释和说明，乙方不得阻扰检查人员的检查工作。

（十八）不断提高企业管理水平和作业能力，提高企业运营管理实力。

（十九）不得自行调整作业范围、作业模式、作业量。

九、 不间断服务约定

一、乙方不得因法定代表人变更或其他管理失缺而影响服务质量；

二、乙方在任何情况下都必须保证其所服务项目的人员总数符合合同约定；

三、乙方在任何情况下都必须保证其所服务项目的设备数量及运行状态符合合同约定。

十、项目接管

一、甲方有权在下列情形下接管乙方项目：

（一）因乙方经营管理不善，发生重大质量、生产安全事故；

（二）乙方擅自停业、歇业；

（三）乙方作业过程造成重大环境污染；

（四）其他重大、紧急可能危急公共安全行为的。

乙方必须对其过错承担责任。包括经济赔偿责任及其他责任。事故处理后是否恢复履行合同由甲方决定。

十一、违约责任

一、甲方未按约定支付合同价款，乙方可追究甲方违约责任。

二、乙方将承包的合同转包或肢解分包给他人，甲方有权没收履约保证金，并解除合同，乙方应赔偿甲方由此产生的经济损失。

三、发现以下情况的，可追究乙方违约责任：

扫描全能王 创建

（一）乙方违反合同“人员及服装要求”的约定，甲方发现并查实的；

（二）乙方违反合同“设备配置要求”的约定，甲方发现并查实的。

四、乙方违反本合同的规定，未按规定配发工具材料的，甲方发现并查实，可追究乙方违约责任。

五、乙方未按规定发放环卫工人工资、津贴、加班工资等，经甲方查实的，可追究乙方违约责任。

十二、 不可抗力

一、不可抗力或甲、乙双方不能控制的原因不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

二、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成损失，并应当在合理期限内提供证明。

十三、合同的解除

一、甲方和乙方经协商一致并达成书面协议，可以解除合同。

二、有下列情形之一，甲方有权解除合同

（一）乙方年度综合考核得分低于85分。（详见《铜山区镇区市场化保洁考核细则》与《铜山区村庄市场化保洁考核细则》及采购人要求）

（二）合同期内累计3次以上（含3次）违返合同约定受到环卫主管部门书面通报批评的。

（三）保洁工作不符合项目要求，新闻媒体曝光及群众投诉造成重大影响的或受到上级部门书面通报的，经查属实且有责三次以上（含三次）；

（四）突发事件（如灾害性天气）或重大活动期间，不执行指令性任务或未按相关要求、标准完成任务，达三次以上（含三次）；

（五）未经甲方同意，将合同转让或进行分包的；

扫描全能王 创建

（六）乙方与其职工发生劳资、工伤等纠纷，未按规定妥善解决，导致职工上访或引发群体性事件的；

（七）擅自停业、歇业，影响社会公共利益和安全的；

（八）乙方未按规定发放环卫工人工资、津贴、加班工资等的，经甲方查实通报三次以上的；

（九）其他重大违法行为。

三、合同解除时应书面通知乙方，书面通知到达乙方时解除。

四、因乙方违约解除合同的，其履约保证金不予退回。

五、合同解除后，甲方有权临时接管或指定第三方负责保洁工作。

十四　附则

一、双方约定自本合同生效之日起，根据甲方委托承包事项，办理接管验收手续。

二、本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

三、本合同连同附件页，一式四份，具有同等法律效力，甲方两份，乙方一份，代理公司一份。

四、本合同执行期限内如因自然灾害、城市建设、政策调整或者不可抗力导致合同不得不终止，甲乙双方应该相互理解，妥善处理终止合同所涉及相关事宜，互不追究对方责任。

五、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。如果不能协商一致，合同任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

六、本合同其它未尽事宜及与采购文件有矛盾之处，以采购文件（标书编号：）为准。

七、合同的变更：甲方在履行完政府采购计划变更手续并完成相关采购程序

扫描全能王 创建

后，签订政府采购补充（变更）协议后予以变更。

八、本合同自双方签章后生效。

甲方（签章）：

地址：

邮编：

传真：

电话：

法定代表人或授权代表(签名)：

乙方（签章）：江苏福润德物业服务有限公司

地址：徐州市铜山区凤凰山安置小区 B 区 30 号楼一楼

邮编：

传真：

电话：051683911999

法定代表人或授权代表(签名)：

开户银行：中国农业银行徐州新区支行

银行帐号：10249501040001339

附件 1：村庄保洁范围明细

附件 2：铜山区村庄市场化保洁考核评分细则

扫描全能王 创建

附件 1：村庄保洁范围明细

序号	行政村	自然村个数	户数	人口数	常住人口	备注
1	邢楼	5	925	4094	2100	
2	庙山	5	560	2367	1800	
3	岳楼	8	927	3898	2720	
4	姚庄	3	543	2190	2218	
5	沈桥	5	560	2584	1740	
6	寿山	4	890	3984	1890	
7	英山	4	980	4179	2150	
8	路东	8	628	2622	2960	
9	卢庄	11	700	3267	2700	
10	贺庄	6	910	3458	2180	
合计				32643	22458	

扫描全能王 创建

附件 2：铜山区村庄市场化保洁考核评分细则

考核项目	评分标准	评分办法	备注
保洁制度管理（20 分）	镇成立农村保洁管理办公室，有办公地点，有督查车辆，有专人巡查；健全镇级考核机制，实行镇级月度考核，并印发通报；及时报送各类资料、台账等。（4 分）	未成立机构的扣 2 分，无办公地点、督查车辆的各扣 1 分；无月度考核通报的扣 1 分；信息报送不及时的每例扣 1 分；扣完为止。	
	按月足额拨付保洁公司保洁经费，并监督保洁公司及时发放保洁工资福利待遇等，保障环卫工人合法权益。（2 分）	未能按月足额拨付保洁经费的每例扣 1 分；未按时或不足额发放保洁员工资福利待遇的每例扣 1 分；扣完为止。	
	落实村民保洁费筹集工作，筹集率不低于 90%。（3 分）	未筹集的不得分，筹集率低于 90%，每低 1%扣 0.2 分，扣完为止。	
	镇村环境卫生无媒体曝光、群众举报等情况出现；各级交办问题及时整改回复（6 分）	凡被市级（含）以上各项检查、考核通报违规情况的每处扣 2 分，未及时整改的再扣 2 分；保洁问题被群众举报的每例扣 1 分，未办结回复的再扣 1 分；区级交办问题未整改的扣 2 分，整改不及时的扣 1 分。媒体曝光的视情节扣 3 分至一票否决。	
	以自然村为单位设置农村保洁公示牌，公示村名、相关人员信息、保洁要求、监督电话等。以自然村为单位公示化粪池抽取联系人等相关信息。（可在保洁公示牌中增加此部分内容，也可单独公示）（5 分）	自然村无保洁公示牌及化粪池抽取联系人信息公示牌的扣 5 分，信息内容不全面的视情况扣分。	
保洁人员配备（8 分）	按人口数不低于 2‰的比例配备保洁员，每个自然村不少于 1 名保洁人员，农村公厕配备专职保洁人员进行管理养护。（6 分）	保洁员少于人口千分之二的每少一人扣 1 分，自然村专职保洁员的每例扣 1 分，农村公厕无保洁员的每例扣 1 分。	
	保洁队伍稳定，服装规范统一，配备必要的清扫工具和人力（电动）垃圾收集车辆。（2 分）	保洁车等保洁工具配备不到位的每例扣 1 分，服装未规范统一的每例扣 1 分。	
垃圾收集转运设施建设（14 分）	采取“桶车对接”方式开展生活垃圾收运，实现“垃圾不落地”。（3 分）	未采取“桶车对接”模式的扣 3 分；存在拉臂箱等收集容器的每例扣 1 分。	
	自然村按照 15 左右户标准配备 1 个 240L 垃圾桶。实现 20%行政村生活垃圾容器“减桶、并桶”试点，整合现有零散设置的垃圾桶，合理设置建设规范投放点。（8 分）	垃圾桶数量不足的，每例扣 1 分；一季度确定 20%“减桶、并桶”行政村名单，报区长效办备案，并启动试点，二季度全面实施，全面考核，每少一个自然村扣 2 分，扣完为止。	
	按照每万人不少于 3 吨运力配备密闭 环保垃圾运输车辆，标志标识符合徐州市规范标准，农村生活垃圾密闭运输率达到 100%且为新能源车辆。（3 分）	运输车辆数量不足的每例扣 1 分；车体未密闭或车体不洁的每例扣 1 分，标志标识不符合要求的每例扣 1 分，出现一起安全事故扣 3 分。扣完为止。	

扫描全能王 创建

镇级中转站管理（15分）	1.镇级生活垃圾中转站压缩设备的配备符合标准、满足压缩转运要求，设备设施配套健全（具备监控、车辆冲洗、雨污分流收集、可回收物分拣、有害垃圾暂存等功能），运行正常，制度健全，管理规范；中转站内及周边环境整洁，站院和进站道路硬化到位，无积存垃圾、抛洒滴漏，进出站等记录台账资料齐全，垃圾渗滤液按环保要求及时外运、无害化处置并做好记录。（14分） 2.采用“桶车对接”、“车车对接”垃圾收运模式的镇要建设固定环卫车辆停车站点，站点应建有站院、办公用房、物资储备功能房、维保车辆车间、备用渗滤液池、污水收集池及配套管网、冲洗、消杀等，做到设施设备齐全，管理规范等。（14分）	建有压缩式中转站的镇按前述1的标准考核，“桶车对接”、“车车对接”的镇按前述2的标准考核。该项总共14分。 1.移动压缩设备的扣6分；设备设施配备不到位的每例扣2分，缺少标识、制度或不规范的每例扣1分；台账记录不规范的每例扣1分；渗沥液未按环保要求收集处理的，扣2分；站院及进站道路硬化不到位的扣2分；垃圾未日产日清、环境不整洁的每例扣2分。 2.未设有固定环卫停车站点的扣14分。不符合标准的每少一项扣2分，扣完为止。	
	镇域垃圾收集转运率达到100%（2分）	垃圾转运率达到或超过100%得2分，低于100%的不得分；垃圾应产量按照每人每天0.5千克计算。	
	运送的生活垃圾中无掺杂砖瓦石块、淤泥等非生活垃圾以及故意掺水等违规现象。（2分）	前述违规现象，每发现一次扣1分。	
农村公厕管理（20分）	严格执行“五净三无三通一明一好”管护标准，“五净”即周边净、内外墙壁及室内屋顶净、地面净、厕位净、设施设备净，“三无”即无溢流、无蚊蝇、无臭味，“三通”即通水、通电、通风，“一明一好”即灯明、设施设备完好。要健全长效管护制度，全面落实管理责任，做到常态化洁净，建立健全专人保洁、监督员巡回检查等日常管理机制，加强对厕所保洁、管护人员的专业培训，确保能够按标准规范作业。要全面公布公厕管理责任人、投诉电话等基本信息。以公厕为单位建立“化粪池粪便抽取台”，以车辆为单位建立“抽取粪便转运台账”，“两本台账”齐全。（20分）	前述违规现象每例扣1分；台账每缺一本扣5分，记录不明确、未签字的每例扣1分。	
环境卫生质量（20分）	高速、高铁沿线，高架桥下无暴露积存建筑垃圾和生活垃圾；村庄道路、房前屋后、田边地头、沟塘河渠等无积存、倾倒垃圾和漂浮物，无焚烧垃圾现象，无农药包装废弃物；镇、村建筑物外立面无墙体野广告；集中规整柴草、建筑物料等杂物，不见乱堆乱放；垃圾收集容器整洁，不见垃圾外溢现象。（20分）	高速、高铁沿线，高架桥下发现暴露垃圾的每例扣2分；其余违规现象，每发现一例扣1分，扣完为止。	

扫描全能王 创建