苏州市吴中区东山镇人民政府（洞庭社区居民与委员会）关于2026洞庭社区物业小区垃圾分类运营服务项目的采购合同书

甲方：苏州市吴中区东山镇人民政府（洞庭社区居民与委员会）（以下简称甲方）

乙方：苏州蓝悦物业有限公司（以下简称乙方）

根据苏州市政府采购编号 JSZC-320506113-THJS-C2026-0006 号竞争性磋商采购文件及该文件的磋商响应文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交的 2026 洞庭社区物业小区垃圾分类运营服务事宜，签订本合同书。

一、合同内容：

1、服务范围：乙方负责完成甲方的 2026 洞庭社区物业小区垃圾分类运营服务工作。

2、服务期限：2026 年 9 月 24 日至 2027 年 9 月 23 日止，共计 1 年。

3、下列文件为本合同不可分割部分：

① 磋商采购文件；

② 乙方的响应文件；

③ 乙方在磋商过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等（如有）；

④ 成交通知书；

⑤ 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力。

二、服务要求：

（一）项目概况

区域内包含 13 个小区，清洁房、清洁亭共 31 个，进行垃圾分类运营服务。实现源头的垃圾分类投放，数据源可追溯，按照“三定两清一督”的模式，通过运营服务的分类收集、分类转运及分类处理，实现垃圾的减量化、资源化、无害化。具体如下：

序号	小区名称	人员数量（个）	垃圾分类亭数量（个）	备注
1	东山会别墅	3	1	①每个垃圾分类亭安排 1 名督导员，工作时间（早上 06:00-09:00；下午 17:00-20:00）。
2	涵月楼	4	1	
3	万科	7	6	
4	紫竹云山小区	5	4	

5	林清苑	3	2	②其他人员为小区巡查，工作时间（早上 07:30-16:30） ③以上人员具体工作时间按照甲方要求执行。
6	东山天境	5	4	
7	鑫禾花园	3	2	
8	定向河花园	4	3	
9	高田新筑	3	1	
10	景园	4	1	
11	吴地雅舍	3	1	
12	东山府小区	3	2	
13	东篱院	4	3	

（二）主要实现的目标

1、所服务小区实现居民知晓率 100%，参与率 100%，进场服务后垃圾分类准确率达到 98%，垃圾减量率大于 35%。

2、所服务的小区建立完善的垃圾分类宣导机制，引导居民进行正确的垃圾分类，培养居民垃圾分类意识，提升居民居住环境水平。

（三）采购服务内容

1、居民小区内有害垃圾的定点投放指导。

2、居民小区内可回收物的定点投放指导。

3、居民小区内厨余垃圾的定点投放指导。

4、居民小区内其他垃圾的定点投放指导。

5、垃圾分类小区的可回收物积分兑换服务，并提供其他相关便民服务。

6、垃圾分类宣传工作，包括但不限于开展垃圾分类启动仪式、引导居民注册参与、日常宣传、分类督导等。

7、每月开展固定垃圾分类宣传活动、现场对居民的培训活动。每月组织居民参与的各类宣传活动不少于 4 次。

8、宣传开放时间：上午 6：00—9：00，下午 17：00—20：00。定时定点投放，关闭后不允许投放。巡检每天不低于 2 次，发现问题及时上报，并在规定时间内解决。

9、垃圾收集只收厨余垃圾，分类房、分类亭收集。

10、积分兑换只针对厨余垃圾进行积分兑换，每月兑换一次。

11、其他关于居民小区日常垃圾分类的相关工作内容。

（四）项目服务人员以及车辆要求

1、人员要求：

（1）成交后由于督导员现场管理工作不到位，或无法起到应有的作用视为不称职，甲方将要求乙方在5个工作日内更换，直至人选合格为止，并向乙方收取违约金，违约金由甲方从服务费中进行扣除。

（2）督导员相关要求：必须针对本项目专职，督导员需有类似垃圾分类项目从业经验。年龄：男不超过65周岁，女不超过60周岁。

（3）垃圾分类其他人员年龄要求：男不超过50周岁，女不超过40周岁。

注：①乙方人员配置不得低于上述表格要求的人员数量。

②乙方必须与上述人员签订劳动合同或协议，服务人员工资标准不得低于乙方配备人员所在地政府规定的最低工资标准。

2、项目服务车辆要求：收运车辆不少于4辆，配备相应的工具，用于小区厨余垃圾的收运。垃圾分类收运车辆和工具应当保持整洁、完好和正常使用，无明显污点、污痕、油迹、油渍。

3、垃圾分类宣传：宣传单页6500张，宣传设施（标识牌、地插、横幅、海报、宣传板）各小区一套，宣传礼品各小区一场，宣传及积分兑换礼品包含但不限于：垃圾袋、香皂、洗洁精、洗衣液等奖励。运用新材料、新工艺，提高展示中的科技含量；运用节能、环保材料和技术，充分考虑材料的安全性、通用性、牢固性、美观性、标准化。

4、工具：100L垃圾桶56个，分拣器等垃圾房配套用具14套，巡检用具7套。

5、数据管理：垃圾分类平台1套，根据项目配备，礼品兑换不低于1300户，每户不低于60元，礼品不低于50份每场。

（五）作业服务要求

1、实现居民小区日常生活垃圾四分类，即有害垃圾、可回收物、厨余垃圾及其他垃圾。

2、实现垃圾分类的智能化。建立垃圾分类智慧平台可以实时监控垃圾分类各项工作。可以通过居民小区名字＋户号注册，也可以添加电话号码注册，根据实际需要和居民意愿。软件平台数据实时传输，项目组管理人员可实时关注。同时要求各项数据统一上传至平台，例如居民参与率、分类正确率及垃圾量等相关数据。

3、对收集到的垃圾进行数据分析，对分类不准确的居民通过智慧平台提示居民。

4、管理要求。

a. 乙方必须服从所在区域属地主管部门的管理及考评。

b. 乙方应为项目作业人员提供符合甲方要求的工作服及必要的劳动防护用品。

c. 按甲方要求每月按统一格式向甲方提供相关运行资料，包括但不限于从业人员信息、垃圾房运行信息、垃圾处理量和自查考核情况等，并确保资料信息的真实性和规范性。

d. 作业服务期间内作业人员、辅助人员发生变动的须在 3 个工作日前书面报告甲方，经甲方认可同意后方可变动。

e. 作业服务期内，甲方根据工作需要召开会议，乙方的法定代表或项目负责人必须准时参加。

f. 突发事件、遇上级检查、重大活动或节假日期间，应落实应急保障措施，配合甲方及属地政府，保证各区域内垃圾定点投放，分类收集。

5、其他要求

a. 本项目配备的人员及设备不得同时用于其他项目；

b. 对项目员工进行考核，并据实进行奖罚；

c. 督导各部门做好相关体系资料的建立和存档；

d. 检查和组织相关部门人员进行业务培训并定期考核存档；

e. 组织管理人员做好检查工作；

f. 接受社会监督，对 12345 便民服务热线、数字城管派单、媒体曝光、信访来电等有责投诉必须按时间要求进行整改，并将整改结果报甲方。

g. 所需的全部工作装备和耗材均由乙方负责提供。

（六）作业标准要求

1、日常管理标准

1.1 各岗位作业人员统一着装。

1.2 人员遵守小区的各项管理制度，作业人员行为举止文明，无拾荒行为。

1.3 垃圾分类宣传人员必须做好垃圾分类的上门宣传工作，但不能扰民。

1.4 定点投放指导人员文明用语，详细指导居民分类投放，作业无扰民问题。

1.5 所有垃圾分类作业人员必须专职，不得从事与垃圾分类无关的工作。

1.6 垃圾房内外，保持干净、整洁，无异味。

2、作业质量要求

2.1 垃圾分类房，整洁、标志清晰；垃圾房外无垃圾乱堆放、污物、灰垢，垃圾房内垃圾桶摆放整齐。外表和垃圾桶体完好无损，有损坏的，应及时维修或跟换。

2.2 垃圾定点投放点管理规范，制度上墙。不得乱倒、乱卸、乱抛垃圾。

2.3 运输垃圾应服从甲方调度，将各收集点餐厨垃圾收集并运至甲方指定地。

2.4 在现场垃圾分类指导人员用语规范，指导居民听从管理人员指挥，规范投放，现场做好居民垃圾分类积分兑换工作。

2.5 作业结束后，垃圾房、兑换点保持干净、整洁。

2.6 应急保障要求：当发生垃圾量增加、保障任务等情况，应及时落实人员，保证居民，按时按点完成垃圾规范投放任务。

三、费用结算：

1、合同总金额：人民币贰佰陆拾万元整（¥2600000.00元），以上费用包括完成服务内容所需要的一切费用，包括全部服务所需要的人员工资、社保、公积金、加班费、高温费、福利费、运行过程中宣传、礼品兑换、垃圾房配套用具、劳保用品、水电、车辆设备、餐费、耗材、通讯、服装、胸卡、办公设备、巡检器材、各种税费、保险、维护、利润、税金、保险、代理服务费和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。乙方要充分考虑所有工作人员的值休、轮休、法定假日休息以及岗位顶班、日常机动人员的配备，以上所有费用均计入总报价。

2、支付及付款方式：合同签订生效后，乙方可向甲方申请10%的预付款，每季度为一个结算周期，每季度应结算的合同款=合同金额/4-每季度考核扣款【第一次支付的时候先抵扣预付款（若有）】。考核标准详见附件（甲方有权根据季节、时段的变化情况，适时调整考核表中的内容与标准）。甲方每次付款时，乙方需提供付款金额等额的合格的发票，每季度具体支付日期以甲乙双方具体协商而定。乙方要求付款应提供以下资料：

（1）合格的发票。

（2）工作考核表。

（3）其他（如有）。

3、付款方式：银行汇票或转账支票。

四、甲乙双方责任及义务：

1、甲方责任及义务：

（1）为乙方提供所需相关设备的技术资料及值勤所需的工具、材料，并指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方勾通，交流情况，互通信息。

（2）甲方因工作需要，遇双休日或节假日需乙方提供保障服务的，给予乙方员工一定的加班费补贴。

（3）甲方应教育所属人员尊重乙方工作人员的劳动成果，积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。

（4）定期组织对乙方服务质量的考核、收集意见和建议并将结果及时通报乙方。

（5）协助做好与新旧管理公司的业务交接事宜。

2、乙方责任及义务：

（1）乙方在从事管理服务工作中应当做到文明工作、安全生产，采取必要的安全防范措施，合同期内若发生安全事故由乙方承担，与甲方无关。

（2）乙方应及时调整不适应工作需求的管理服务人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整。

（3）乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育、加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作发生设备损坏、被盗、火灾等安全事故对甲方造成一定损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。具体办法于合同签订后经甲乙双方协商后确定。

（4）乙方应定期对员工进行消防培训、安全教育及演练。

（5）乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作发生消防、设备损坏等安全事故的，乙方应承担全部责任，并负责赔偿由此造成的损失，与甲方无关。

（6）乙方应认真管理和使用项目内各项设备，建立各类设备的管理档案资料，并每月向甲方上报备案。

（7）乙方需接受并积极配合甲方组织的定期考核、满意度调查等工作，并按甲方提出的意见及时进行整改。

（8）确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击性工作。

（9）乙方在响应文件中提出的其他服务承诺。

五、违约责任

1、违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、甲方违约责任

（1）在合同生效后，甲方要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款1%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

（2）甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金。

3、乙方违约责任

乙方不能履行合同从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款1%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

4、不可抗力

（1）因不可抗力不能履行合同的，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。

（2）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的损失，并应当在合理期限内提供证明。

六、合同的解除和转让：

（一）合同的解除

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。并报政府采购监管部门审查备案。

2、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

（3）有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

（二）合同的转让：合同的部分和全部都不得转让。

七、合同的生效及其他

1、合同经供需双方代表签字并盖（公章或合同专用章）后即生效。

2、生效的合同需进行合同网上公示。

3、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，应本着友好合作的态度协商解决；如协商不成，均可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉，通过诉讼方式解决。

4、诉讼期间，除争议内容以外，双方均应继续履行合同约定的其他内容。

5、本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其同相关法律、法规之规定解释，在执行过程中双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但须提交采购代理机构一份备存。

6、本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，采购代理公司执壹份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：

法定代表人或其项目负责人（签章）：

日期：2026年 9月23日

乙方（公章）：

法定代表人或其项目负责人（签章）：

日期：　年　月　日

附件 ：生活垃圾定时定点分类投放服务月度考核情况表

附件：生活垃圾定时定点分类投放服务月度考核情况表

考核时间：　　被考核单位：

考核项目	扣分项	扣分情况
分类基础设施设置	示范小区分类房/分类亭未按时开放的，或不提供可回收物服务的，1.5分。	
	非示范小区分类房/分类亭未按要求开放的，或无法正常使用的，1.5分。	
	分类房或分类亭破损、或故障未及时修复的，1分。	
分类容器及收集车辆	示范小区厨余小桶（用于置换）外表不干净的，1分。	
	分类收集时未配备分类垃圾桶的，1.5分。	
	分类垃圾收集容器颜色不正确或标识不清晰的，1分。	
	分类收运车辆没有标识，1.5分	
	分类收运车辆不整洁，1分	
	收运过程中，有抛撒滴漏现象，2分	
	车辆随意搭乘无关人员，3分	
定时定点分类收集情况	没有按照定时定点原则，在规定时间收运的，3分。	
	定时定点收集点周边环境脏乱，3分	
	定时定点收集点没有人员管理，督导人员不到位的，2分。	
	没有专桶专收、或桶满之后没有及时用空桶置换的，2分。	
	示范小区未按照要求进行计算积分并上传数据的，3分。	
分类房和分类亭内的垃圾暂存区域管理	工作期间，无人员在岗，5分	
	工作时间做工作以外的事情，4分	
	未穿着统一工作服，穿着不规范不整洁（未全套穿着），3分	
	内外场地有积存垃圾、垃圾包、污迹积水、明显臭味杂物堆放等现象，每次1分，上限25分	
	发现问题时，整改不及时、不彻底，5分	

服务情况（每月按时交台账）	居民注册率没有达到 95%以上的，依据积分兑换平台后台（按实际入住户数计算），3 分。	
	居民参与率没有达到 90%，依据积分兑换平台后台（按实际入住户数计算），3 分。	
	分类正确率没有达到 80%，依据积分兑换平台后台，3 分。	
	未按照甲方要求进行数据记录或填报数据表的，5 分。	
	没有按照要求投入使用信息化平台的、信息化平台数据造假或出现重大错误的，5 分。	
垃圾分类宣传	宣传资料、设施不符合采购质量、数量缺失的，3 分。	
	宣传设施损坏未及时维护的，每处 2 分。	
	每次礼品数量、质量不达标的，3 分。	
	开展活动，告知甲方活动安排，礼品及或者做好台账交甲方，3 分。	
合计得分		

考核按满分 100 分计算。

1、乙方每月最终得分在 95 分或以上的，甲方全额支付乙方服务费。

2、乙方每月最终得分在 95 分以下 90 分（含）以上的，按（95-考核实际得分）*500 元扣款。

3、乙方每月最终得分在 90 分以下的，按（90-考核实际得分）*1000 元扣款。

4、每两个月度考核得分 70 分以下的为不合格，服务期内乙方如果连续两次经甲方考核不合格的，或年度累计三次，甲方有权整改，并扣除当月费用的 50%，直至合格为止。

考核单位签字：　　社区考核小组：