2026—2028年新吴区道路三乱保洁服务项目（经开）

合同书

甲方（发包方）：无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）城市管理局

乙方（中标方）：北京天鸿尊逸物业服务（集团）有限公司

根据采购编号为 JSZC-320214-XXGC-G2026-0007 招标文件和该文件的中标通知书及乙方投标文件，甲乙双方就此次招标及相关问题，同意按下列条款规定执行。

一、保洁范围：2026—2028年新吴区道路三乱保洁服务项目（经开），详见附件二。

二、保洁内容

保洁道路两侧的卷帘门、围墙、建筑物外立面、路灯杆、电线杆、配电箱、邮政信箱、广告牌、交通设施、公交站牌、桥梁、地面、地铁出入口外侧墙面以及与标段衔接的街巷、桥梁、匝道20米（保洁服务承诺额外约定的，以约定为准）范围内应无“三乱”现象。保洁路段清洗要做到与原色泽基本一致，做到无色差，公共张贴栏保洁清理维护及时。保洁路段清洗“三乱”应不留残迹，粉刷、油饰要横平竖直，天然石材要用高压水枪冲洗。

三、合同期限

本合同有效期 2 年。自 2026 年 11 月 1 日至 2028 年 10 月 31 日。

四、保洁标准

符合《无锡市“三乱”清理保洁作业标准（试行）》等其他法律法规以及江苏省和无锡市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方性法规与国家法规相抵触，按国家法规执行，合同作业期间如有新规范按新规范实施。

五、日常检查

乙方应加强道路巡查和清理。区城管局对乙方作业的路段，根据需要随时进行抽查，发现问题及时整改。

六、验收考核方法

验收标准：《无锡市“三乱”清理保洁作业标准（试行）》、《2026—2028 年新吴区道路三乱保洁服务项目（经开）考核细则》。

考核：甲方服务期结束后对照《2026—2028 年新吴区道路三乱保洁服务项目（经开）考核细则》对乙方进行考核并扣款。

第一季度考核如不达到“三乱”保洁绩效的80分，甲方责令乙方进行一个月的整改，如第二季度考核仍不达到“三乱”保洁绩效的80分，因连续两个季度考核达不到80分，则甲

方有权无条件取消乙方下一年度保洁资格，并一切后果由中标人承担。

七、保洁费用和支付方式

本项目固定总价，保洁费用总计 1354027.86 元，（大写：壹佰叁拾伍万肆仟零贰拾柒元捌角陆分）677013.93 元/年，（大写：陆拾柒万柒仟零壹拾叁元玖角叁分元/年）。

保洁费按照合同价款（扣除 2 万元预留金）的 60%按季度平均支付；剩余尾款应在服务期满后根据考核情况扣除考核相应罚款并按照审计情况进行支付，最终结算以审计报告为准；突击整治经费按照实际产生工作量审计后支付。乙方应提供国家正式税务发票。发票出票单位名称必须与乙方单位名称保持一致，否则不予结算，且甲方不承担任何违约责任。

八、违约责任

乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合规定的，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。

九、解决争议的方法

甲乙双方因合同发生争议，应由双方协商解决，协商不成的，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

十、合同的终止及解除

1.有下列情形之一的，本合同自行解除。

（1）因建设需要或不可抗力及政策性因素，造成合同无法履行的。

（2）经双方协商一致，自愿解除的。

2.有下列情形之一的，甲方有权单方终止合同。

（1）未经甲方同意，乙方擅自转包他人的。

（2）乙方不履行义务，连续两次考核不达标的，终止服务合同。

3.除自行解除和甲方有权单方终止合同外，任何一方需要终止合同的，应提前三个月向对方提出书面申请，经双方协商，决定是否终止合同。

十一、其他

1.在执行过程中出现的未尽事宜，甲乙双方在不违背本合同的原则下协商解决，协商结果以书面形式记录在案，作为本合同附件，与本合同具有同等效力。

2.乙方应严格遵守国家和地方的有关法律和规章制度。加强安全生产和文明作业，必须为作业人员提供安全和劳动防护用品，提供安全保障，承担清理保洁全过程的安全责任和文明责任，并确保被清理的设施安全完好，如发生人身伤害等安全事故和财产损失全部由乙方承担。

3. 保洁员工作期间，着保洁公司统一工作服。对清理的广告“乱张贴”和出现的乱涂写等违法广告做好取证，由乙方统一报城市管理行政执法部门查处。

4. 其他事项按公开招标文件执行。

5. 上述协议有不尽事宜，由双方协商解决。

6. 合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，江苏新鑫工程咨询有限公司执壹份。

十二、合同不可分割部分

采购文件、投标文件、合同条款及中标通知书，乙方在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

十三、合同生效

本合同由甲乙双方签字、盖章，并经江苏新鑫工程咨询有限公司见证后生效。

甲方（采购人）：（盖章）

法定（授权）代表人：

2026 年 10 月 30 日

乙方（中标方）：（盖章）

法定（授权）代表人：

2026 年 10 月 30 日

见证方：（盖章）

2026 年 10 月 30 日

乙方户名：北京天鸿尊逸物业服务（集团）有限公司

乙方开户银行：平安银行北京朝阳门支行

乙方账号：11014552377003

附件一

2026—2028年新吴区道路三乱保洁服务项目（经开）考核细则

考核项目	考核标准	检查方式	扣款标准	扣分情况说明	小计
一、日常保洁	1.保洁道路两侧的卷帘门、围墙、建筑物外立面、路灯杆、电线杆、配电箱、邮政信箱、广告牌、交通设施、公交站牌、桥梁、地面以及与标段衔接的街巷、桥梁、匝道20米范围内应无“三乱”现象。 2.保洁路段清洗要做到与原色泽基本一致，做到无色差。 3.保洁路段清洗“三乱”应不留残迹，粉刷、油饰要横平竖直。 4.对主要道路重点区域进行全天候保洁。	日常检查考核	1.A类问题“三乱”小广告（单处面积大于0.5平方米，同一建筑外立面出现5处以上或大面积三乱，视觉上产生集聚效应的），每处扣款200元（0.2分）。 2.B类问题“三乱”小广告（单处面积小于0.5平方米，同一建筑外立面出现1-4处，视觉未产生集聚效应的），每处扣150元（0.15分）。 3.C类问题“三乱”保洁不力，出现色差污渍清除不干净的，每处扣100元（0.1分）。 4.被市第三方采集扣分的，每1分扣100元（参照优美环境合格区市场化作业单位绩效考核的意见）。		
二、制度规范	1.在保洁路段范围内，接到市、区局检查发现问题及市民投诉后，应在30分钟内清理完毕。 2.加强日常巡视，及时发现、制止突发性“三乱”违法行为。 3.按合同要求统一着装。 4.对重大保障任务或文明城市创建等重要活动保洁不到位，被市、区通报或造成扣分的。 5.对创建和保障任务造成重大影响的，实行一票否决，下年度不得参加招投标。	1.年底由投诉平台提供数据 2.日常检查考核	1.未按要求在规定时间内予以清除的，每次扣200元（0.2分）。 2.发现1次突发性“三乱”现象200元（0.2分） 3.被市、区领导或文明创建扣分的，扣罚1000元（1分）。		

三、媒体曝光	1.全年有因保洁质量问题被各类新闻媒体曝光的情况。 2.有市民投诉或举报的。	1.查看各类新闻媒体 2.年底由投诉平台提供数据	1.媒体曝光一次扣款1000元（1分）。 2.市民有效投诉每次扣200元（0.2分）。		
四、城市精细化管理要求	1.配合管理单元按期完成合同范围内的保洁任务 2.高质量完成突击保障任务	1.市、区第三方核查数据 2.日常检查考核	1.出现超期案件，每件扣1000元（1分），出现督办案件，每件扣2000元（2分）。 2.未按规定完成突击保障任务每次扣2000元（2分），造成重大影响的每次扣5000元（5分）。		
合　计					

保洁公司名称：_____上报时间：_____ 年_____月____日

考核单位（章）：_____经办人（签名）：_____联系电话：_____

附件二

2026—2028年新吴区道路三乱保洁服务项目（经开）
道路保洁明细表

序号	路名	起点	终点	作业难度类别					长度（公里）
				1	2	3	4	5	
1	周新路	金石路	永旺大桥桥中			√			7.582
2	周潭佳园支路	信成道	具区路				√		0.643
3	周高路	梁旺路	东兴路				√		0.178
4	周仓桥路	立诚道	立德道				√		0.099
5	震泽路	街道边界（近观顺道）	华谊路			√			5.405
6	振新路	清源路	无名路10				√		0.843
7	泽远路	信成道	思成道				√		0.300
8	运河西路南匝道	菱湖大道	运河西路				√		0.229
9	运河西路北匝道	菱湖大道	运河西路				√		0.297
10	运河西路	泓溪桥	高浪路北匝道				√		2.866
11	育才路（太湖）	锡南路	小园路				√		0.351
12	育才路（华庄）	瑞景道	军民路				√		0.842
13	友谊路	高凯路支线向东到头					√		0.14
14	永信路	具区路	清晏路				√		0.634
15	隐秀路	五湖大道	贡湖大道				√		0.637
16	怡园路	震泽路	吴都路				√		1.000
17	杨室一弄	公园路	军民路				√		0.225
18	杨室里支路	公园路	军民路				√		0.45
19	杨室二弄	公园路	军民路				√		0.223
20	雪丰路延伸段	锡南路	万顺道				√		0.280
21	雪丰路	锡南路	立信大道				√		1.622
22	薛古路	贡湖大道	南湖大道				√		0.519
23	幸福弄	公园路	军民路				√		0.207
24	兴溪道	吴都路	和风路				√		0.503
25	兴梁道	大通路	吴都路				√		2.328

序号	路名	起点	终点	作业难度类别					长度（公里）
				1	2	3	4	5	
26	信成道	廷弼路	和风路				√		4.049
27	信成道	清晏路	具区路				√		1.224
28	新园路	五湖大道	贡湖大道				√		1.823
29	新金匮路	和畅路	吴都路（北）				√		1.342
30	新嘉路	震泽路	老苏锡路				√		0.492
31	宪园道	信成道	新园路				√		0.918
32	显云路	五湖大道	立信大道				√		0.472
33	贤德道	清源路	无名路				√		0.300
34	锡拖路	震泽路	吴都路				√		0.872
35	锡南道	观山路	高浪路			√			0.466
36	西绛道	大通路	周新路				√		1.000
37	西凤道支路	西凤道	瑞景道				√		0.365
38	西凤道	吴都路	观山路				√		0.735
39	五湖大道支路	维港路	周新路				√		0.250
40	五湖大道	蠡湖隧道	和风路				√		4.520
41	吴都路	蠡湖大道	华谊路					√	7.114
42	无名路	震泽路	育才路				√		0.426
43	文教路	具区路	太湖佳苑东西南侧				√		0.237
44	文汇路	具区路	太湖实小东侧围墙				√		0.268
45	文敦路	具区路	太湖佳园				√		0.284
46	维港路（星辉塞纳）	维港路	五湖大道（太湖国际）支路			√			0.191
47	维港路	大剧院路	周新西路				√		1.373
48	望舒路	贡湖大道	清韵路				√		0.200
49	万新路	南湖大道	兴梁道				√		0.437
50	万塘路	兴梁道	塘铁桥路				√		0.403
51	万顺道	大剧院路	秀水桥			√			3.839
52	万寿路	桃园路	公园路				√		0.224
53	万花路	军民路	公园路				√		0.197
54	廷弼路	贡湖大道	维港路				√		1.800
55	桃园路	清源路	震泽路				√		0.646

序号	路名	起点	终点	作业难度类别					长度（公里）
				1	2	3	4	5	
56	塘铁桥路	贡湖大道	蠡河道				√		1.924
57	谈巷	锡南路	华盛苑南门				√		0.399
58	谈旺道	观山路	高浪路			√			0.481
59	泰运路	立业路	大通路				√		0.629
60	太湖实验小学支路	水乡苑支路	水乡苑支路				√		0.383
61	苏锡路支路	厂房	苏锡路				√		0.177
62	苏锡路（老）	震泽路	吴都路				√		1.012
63	思成道	震泽路	清晏路				√		0.600
64	丝竹道	大剧院路	金石路至蠡湖大道匝道				√		0.436
65	水乡苑支路	具区路	龚巷浜				√		0.254
66	生达路	万顺道	大通路				√		0.530
67	少年路	清舒道	尚贤道				√		0.289
68	尚贤道	市政府	干城路				√		4.000
69	三家村支路	育才路	清源路				√		0.243
70	瑞翔路支路	瑞翔路	贡湖大道				√		0.315
71	瑞翔路	贡湖大道	大桥路				√		0.650
72	瑞景道	红周路	大通路			√			5.209
73	群益路	和畅路	吴都路				√		0.500
74	清韵路	清源路	清舒道				√		0.800
75	清源路	五湖大道	华谊路				√		5.791
76	清晏路	瑞景道	观顺道				√		3.129
77	清舒道	观山路	干城路			√			3.720
78	清风路	万顺道	锡铁巷社区党群服务中心				√		0.183
79	前杨路	吴都路（南）	前杨桥				√		0.202
80	南霞路	蠡河	兴梁道				√		1.397
81	南蒋路	五湖大道	立德道				√		1.311
82	南湖大道	梁南桥（包含）	凌波				√		6.583
83	南场道	南霞路	万新路				√		0.427
84	明芳西路	老苏锡路	惠前路				√		0.717

序号	路名	起点	终点	作业难度类别					长度（公里）
				1	2	3	4	5	
85	明芳东路	怡园路	华谊路				√		0.413
86	糜荣道	新园路	大通路			√			0.451
87	美得丽路	立信路	锡南路				√		0.410
88	玫瑰天街支路	锡南道	五湖大道			√			0.187
89	菱湖大道	高浪路	运河西路				√		2.725
90	聆湖社区南门支路	维港路	五湖大道				√		0.170
91	梁旺路	鼎新道	贡湖大道				√		0.611
92	梁南路	兴梁道	南湖大道				√		0.562
93	立智道	和风路	金融八街			√			0.133
94	立信路	贡湖大道	周新路				√		0.694
95	立信大道	周新路	干城路				√		6.260
96	立德道	新园路	具区路				√		4.476
97	立诚道	金融六街	和风路			√			0.359
98	蠡湖大道	蠡湖大桥	吴都路				√		3.686
99	蠡河道	和畅路	南霞路				√		1.052
100	老锡南路	方庙路	桥				√		0.855
101	浪新路	高浪路	大通路				√		1.100
102	科研北路支路	科研北路	凯发苑				√		0.088
103	科研北路	华清大道	华谊路				√		0.955
104	凯发苑一支路	怡园路	华谊路				√		0.380
105	军民路	震泽路	红周路				√		2.200
106	具区路	华谊路	五湖大道				√		5.776
107	金石路	贡湖大道	周新路				√		3.002
108	金石东路	贡湖大道	大桥路				√		0.853
109	金融一街	立德道	立信大道				√		0.280
110	金融三街	立德道	立信大道				√		0.280
111	金融七街	立信大道	立德道				√		0.380
112	金融六街	立信大道	丰润道				√		0.775

序号	路名	起点	终点	作业难度类别					长度（公里）
				1	2	3	4	5	
113	金融八街	立信大道	立智道				√		0.363
114	金城西路	贡湖大道	五湖大道				√		1.164
115	金城湾路	金城西路	贡湖大道				√		0.438
116	嘉业路	华清大道	菱湖大道				√		1.337
117	惠前路	明芳西路	蠡河				√		0.223
118	会友路	贡湖大道	五湖大道				√		0.828
119	华运路	华清大道	华谊路				√		0.975
120	华悦路	华运路	观山路-华运路				√		1.000
121	华苑路	高凯路	高浪路				√		1.300
122	华谊路	大通路	高浪路				√		1.890
123	华清路	华清大道	高凯路					√	0.846
124	华清大道	梁中桥（包含）	震泽路			√			4.378
125	华联东路	无名路 57	华谊路				√		1.218
126	泓澄路	信成道	具区路				√		0.800
127	红周路	干城路	清舒道				√		0.167
128	红周路	尚贤道	无名路				√		1.662
129	衡源路	立信大道	贡湖大道				√		0.506
130	和谐支路	和谐道	显云街支路				√		0.092
131	和谐道	观山路	方圆路			√			0.475
132	和谐道	规划一支路	吴都路（北）			√			0.111
133	和鸣路	观顺道	立信大道				√		0.347
134	和风路	五湖大道	华谊路				√		6.100
135	和畅路	清舒道	华谊路				√		3.207
136	海悦路	瑞景道	和畅路				√		0.411
137	规划路	观山路	吴都路				√		0.752
138	观园路	蠡江新村	周新路				√		0.140
139	观顺道	高浪路	具区路				√		3.516

序号	路名	起点	终点	作业难度类别					长度（公里）
				1	2	3	4	5	
140	观山路	蠡湖大道	华谊路			√			6.625
141	贡湖大道	友谊饭店一侧	干城路				√		8.595
142	公园路延伸	华谊路	震泽路				√		1.400
143	公园路	吴都路	和畅路				√		0.443
144	高运路	贡湖大道	运河西路				√		4.502
145	高远路	五湖大道	信成道				√		0.530
146	高浪路	博大南门	高浪路上跨桥					√	8.302
147	高凯路支线 2	锡海河	高凯路支线 3				√		0.35
148	高凯路支线	高凯路	高凯路支线				√		0.183
149	高凯路	华清大道	运河西路				√		1.700
150	干城路	五湖大道	华谊路				√		5.492
151	丰润道	干城道	吴都路				√		3.300
152	方圆路	五湖大道	和谐路				√		0.299
153	方庙路	规划路	新金匮路			√			2.530
154	东兴路	贡湖大道	鼎新道				√		0.623
155	东蠡路支路	东降实验小学	东蠡路					√	0.040
156	东蠡路	五湖大道	锡南路				√		0.567
157	鼎新道	周新路	黄金湾工业区				√		0.809
158	德先路	立信大道	立德道				√		0.258
159	德先路	五湖大道	立信大道				√		1.005
160	大通路	蠡湖大道	运河西路			√			7.020
161	大桥路	金石东路	梁中路				√		0.653
162	大剧院路	金石路	蠡湖大道			√			2.001
163	崔巷上支路	具区路	干城路				√		0.570
164	朝东巷浜支路	南张巷	干城路				√		0.652
165	蔡家桥路	信成道	观顺道				√		0.386
166	北霞路	南湖大道	蠡河路				√		0.978

序号	路名	起点	终点	作业难度类别					长度（公里）
				1	2	3	4	5	
167	北糜道	蔡家桥路	方庙路				√		0.212
168	北糜道	观山路	南蒋路				√		0.205
合计									240.750