政府采购合同

项目名称：卸甲镇中心镇区环保、绿化管护及公厕保洁服务项目

项目编号：JSZC-321084-ZZZX-C2026-0010

甲　　方：高邮市卸甲镇人民政府

乙　　方：扬州市升恒物业服务有限公司

签订地点：高邮市

签订时间：2026年11月19日

高邮市政府采购合同（服务）

项目名称：卸甲镇中心镇区环保、绿化管护及公厕保洁服务项目

项目编号：JSZC-321084-ZZZX-C2026-0010

项目地点：高邮市卸甲镇

甲　　方：高邮市卸甲镇人民政府

乙　　方：扬州市升恒物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和相关法律、法规、政策、甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对提供物业服务事宜，订立本合同。

一、基本情况：

1、项目名称：卸甲镇中心镇区环保、绿化管护及公厕保洁服务项目

2、座落位置：高邮市卸甲镇

3、项目概况：为创造一个文明整洁的人居环境，提高环卫作业水平，提升环卫管理能力，强化镇区绿化、公厕、垃圾收集清运管理。力争达到“四个一样”，即：有人检查与无人检查一样；晴天与雨天一样；节假日与平时一样；逢节与日常一样，确保全天候按作业标准保洁、管护到位。现委托成交方对中心镇区的道路清扫、保洁，垃圾收集清运，牛皮癣清理；绿化管养、维护；公厕保洁等环境卫生综合作业进行管理。

二、作业期限及范围：

1、期限：1年，自2026年11月19日至2027年11月19日止。人员要求：不少于35人。

2、环卫保洁范围：镇区各条道路：飞达大道、飞龙路、飞云路、康达大道、富达大道、飞翔路、干南路、升达西路、印家路、顺达路、滨河西路、滨河东路、周八路、飞跃路、卸甲中心村西侧及富民小区北侧道路等；居民小区：镇北小区、南苑小区、富民小区、滨河小区及小广场、长乐小区、电力小区、老农贸小区、富甲小区、印家小区、董家安置区、文体中心等。主次道路面积390898.7平方米。

3、绿化管养范围：干南路、张叶沟河两岸、飞翔路、飞跃路、顺达路、飞达大道、康达大道、富达大道、周八路及周八路河西、飞龙路、飞云路、吴家路、富民小区、镇北小区、印家广场、滨河小区南侧广场、董家安置区正大门、政府大院及文化广场、老村建中心院内、印家河两岸、文体中心等，所有镇区内的花木以及华东工业园区、车樊路北侧、周八路西侧、

京沪高速八桥出入口两侧的花木。绿化管养面积 203431 平方米。

4、公厕清洁范围：飞云路公厕、飞龙路公厕、飞翔路公厕、干南路东公厕、干南路东风桥西侧公厕、镇北路东公厕、政府文化广场公厕共 7 座。

三、作业内容：

1、中心镇区主干道道路及居民小区管护工作内容

（1）上述范围内集镇主次干道、彩砖路面保洁清扫及下水明沟的清理，道路路面定期机械清扫、冲洗；

（2）上述范围内绿化带的保洁；

（3）上述范围内沿线视野范围内“牛皮癣”的清理；

（4）上述范围内沿线所有垃圾桶（垃圾池、垃圾房）、果壳箱等收集容器的定期清洗和垃圾收集，以及清扫保洁产生的垃圾收集一并清运至指定中转站；

（5）上述范围内沿街商户(含商圈)、相关企事业单位及居民小区产生的各类垃圾杂物上门定时收集和清运；

（6）上述范围内建筑装潢垃圾和工业垃圾及时清除。

2、中心镇区绿化管养工作内容

（1）全年修剪三次，确保花草树木造型和整洁，树枝、杂物及时清运。

（2）治虫两次，特殊年景根据需要，适当加治，以确保花草树木不受虫害（含药水、人工工资在内）。

（3）全年除草四次，确保绿化带内无杂草。

（4）全年追肥两次，春秋季各一次。

（5）正常维护管理，做好树木查苗补缺、花草的移密补稀。

（6）根据协议要求，清除花草树木的杂草杂物，确保绿化带的清洁卫生。

3、中心镇区 7 座公厕清洁工作内容：

（1）每座公厕保持每天 2 次环境卫生打扫；

（2）每座公厕每天清洗一次便池；

（3）及时清理粪渣；

（4）及时灭杀蚊虫；

（5）控制及维护好自来水设施，防止不必要的水量流失。

四、作业时间：

成交方向采购方承诺具体作业方式和时间如下：承包范围内的路面每天清扫保洁，实行

一班 7 小时制，夏季上午 5：00—9：00，下午 3：00—6：00；冬季上下午各推迟 1 小时，具体作业时间成交方根据实际需用统筹安排。在规定时间内完成一日两遍普扫，扫完后巡回保洁；绿化带保洁同时进行；垃圾收集清运，每天上午 8：30 前飞达大道、飞龙路、飞云路的所有垃圾清运完毕，辖区内所有垃圾必须每天下班前清运完毕，日产日清。

五、作业标准：成交方向采购方承诺作业达标如下：

1、确保路面清爽干净，绿化带和树圈干净，路牙干净，排水沟畅通干净，道路两侧无乱张贴、乱涂写，果皮箱、垃圾桶等环卫设施、沿街建筑物、路灯杆和交通信号杆干净；绿化带无杂物、白色垃圾；各类垃圾容器定时收集、清洗，无满溢，果皮箱、垃圾桶无缺失无人为损坏，区域内（道路两侧、小区、服务单位等）各类垃圾日产日清，并运送至指定的垃圾中转站。

2、绿化管养全年修剪三次，确保花草树木造型和整洁，树枝、杂物及时清运。全年治虫两次，特殊年景根据需要，适当加治，以确保花草树木不受虫害（含药水、人工工资在内）。全年除草四次，确保绿化带内无杂草。全年追肥两次，春秋季各一次。正常维护管理，做好树木查苗补缺、花草的移密补稀。根据协议要求，清除花草树木的杂草杂物，确保绿化带的清洁卫生。

3、确保每座公厕保持每天 2 次环境卫生打扫；每座公厕每天冲洗一次便池；及时清理粪渣；及时灭杀蚊虫；控制及维护好自来水设施，防止不必要的水量流失。

六、作业监督和考核（详见考核评分表）：

1. 据甲乙双方约定的质量标准及要求实施计分考核。基准分值为 100 分。考核每月一次并形成书面考核单，服务费每季度结算一次，季度考核成绩为当季三个月考核分的算术平均分。

2. 季度考核成绩 95 分及以上不扣款；低于 95 分的，每低 1 分按 500 元从当季应付服务费中直接扣款。扣款以当季应付服务费为限；不足抵扣的，甲方有权从后续任一期应付款、中继续抵扣。

3. 连续 2 个季度考核低于 80 分的，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。合同自解除通知到达乙方之日解除，乙方应无条件配合退场、交接和结算。

七、特别约定：

1、严格禁止在绿化带及两旁种植其他作物，否则应向采购方承担每次每处 200 元的违约金；

2、花草损坏空缺，应向采购方承担每平方米 100 元的违约金，同时成交方应当自担费

用补缺至原样。

3、树木损缺一棵，按价赔偿（香樟500元，紫薇200元、高杆女贞150元、桂花500元），该款采购方有权从成交方的承包费用中直接扣除。

八、承包费用及支付方式：

1、本项目年度服务费用为人民币 1488000.00 元（大写：壹佰肆拾捌万捌仟元整），该费用为乙方完成本合同全部服务内容所需的包干费用。每年政府支付成交方服务费，根据考核结果分四个季度平均拨付，便于成交方及时发放其环卫工人工资。具体支付金额根据乙方当季度服务质量考核结果、违约责任承担情况及实际履约情况进行核算，甲方有权根据合同约定及考核结果，对乙方应承担的违约金、赔偿金及其他应扣款项在当期或者后续应付服务费中直接扣除，不足部分由乙方另行支付。成交方于每季度第3个月25号前将发票出具给采购方，采购方在收到发票的10个工作日内按发票金额转账到成交方指定账户。合同期内作业量增减小于该合同约定总作业量的3%时承包费用不变；超过3%时，超出部分据实调整。

2、承包经费采取包干制，包干内容包括员工工资、相关保险经费、员工的各种补贴、清理乱贴乱画的费用、保洁清运机械和材料及工具费用、服装费、管理费以及合理利润等成交方完成承包事务的全部费用。即成交方承包范围内，采购方除支付承包费用外不再提供任何人、财、物。

九、成交方的权利与义务：

1、成交方必须按国家的劳动法律法规规定招用人员，与所有聘用的作业人员应当签订合法的用工合同，为作业人员办理社会保险待遇、提供劳动保护，并在劳动部门和采购方备案。按时按标准支付作业 人员的工资、福利等。

2、无条件服从职能部门建设和生态环境局的领导和管理，并服从镇政府的指导和监督。逢节假日、重大活动、上级领导视察等重要事项，成交方必须加强作业力度，以达到采购方满意为准，作业费用成交方自理。

3、成交方必须配备一线作业人员不少于35名，合理地设定路段保洁人员并予以张贴公示，并组织好一线作业人员安全作业。上岗前，要对所有作业人员进行安全教育培训、签订安全责任书。乙方应当依法为作业人员配置必要的劳动防护用品，并根据作业性质购买相应的人身意外伤害保险、雇主责任险等商业保险。若乙方作业人员在履行本合同过程中发生人身伤害事故、财产损失或者造成第三人人身及财产损害的，由乙方依法承担相应责任。因甲方存在过错依法应当承担责任的，按照法律规定处理。因乙方原因导致甲方先行承担赔偿责

任或者遭受其他损失的，甲方有权向乙方追偿。

4、成交方需配置相应性能良好的设备设施：包括扫地车2台、洒水车1台、垃圾清运车2台、修剪机2台等，需满足日常和节假日、重大活动、上级领导视察等情形时的承包工作的需要。

5、合同期内成交方不得卖标和转包，原则上合同期未满成交方不得提前终止合同，如确有特殊原因，承包方须提前2个月提出书面申请，并得到镇政府同意，否则作违约处理。

6、合同期内，成交方应当按合同约定作业标准和承包范围，诚信勤勉地进行保洁、管养。

7、成交方应当每月向采购方汇报工作情况，保证相关责任人随时通讯畅通，以便采购方安排突击性工作和及时处理作业质量上出现的问题。

8、成交方不得以任何形式和理由在所承包范围内再向他人收取环境卫生服务费。

9、成交方在合同期内独立承担民事及法律责任，一切经营活动必须遵守国家和地方的所有法律法规;一切经营活动所产生的后果都由成交方自行承担，与采购方无关。

十、采购方的权利和义务：

1、甲方有权根据项目管理需要，对乙方的人员配置、作业安排、服务质量、设备运行、安全生产及劳动用工等情况进行检查、监督和考核。

2、及时更换或维修辖区内破损的垃圾箱、桶、池等环卫设施。

3、定期或不定期对环卫作业区进行检查、监督和考核，对保洁和绿化管护等合同约定事项执行不到位的列出清单并附有图片，及时向成交方反馈，有权要求成交方对不符合合同约定的服务事项限期整改，并有权对整改情况进行复查。在每季度的拔付资金中按合同约定标准扣除成交方应当承担的违约和赔偿费用。

十一、合同解除：

出现下列情况之一者，采购方有权解除合同，合同自解除通知到达成交方时解除。成交方应当七日内退场，与采购方或采购方指定方办理好交接手续，否则成交方应当另行向采购方承担本合同总承包费用百分之二十的违约金：

1、在试包期内，经考核成交方不满足保质保量完成承包事务能力的；

2、合同签订后，成交方卖标或转包给他人的;

3、成交方拖欠其聘用人员工资的；因成交方债务等原因已实际影响本合同履行的；

4、成交方营业执照未年检失效的;

5、成交方不按上述条款规定诚信履行本合同；保洁、管养不到位，在采购方确定的整

改期限内仍整改不到位的；

6、成交方作业质量连续五日或半年累计十五日不合格的；

7、成交方擅自停业歇业，严重影响社会公共利益的；

8、成交方作业过程造成重大环境污染，或其他重大、紧急可能危急公共安全行为的。

9、未服从采购方及相关建设和生态职能部门的领导和管理的，经指正仍不服从的。

十二、合同生效及其它：

12.1 合同经双方法定代表人签章并加盖单位公章，并经（代理公司）见证盖章后生效。

12.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

12.3 本合同一式六份，甲方、乙方、见证方各执两份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

甲方：（采购单位）

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期：年月日 2026.11.19

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期：年月日 2026.11.19

见证方：（代理公司）

日期：2026年11月19日

附：考核评分表

（一）考核制度

1. 据甲乙双方约定的质量标准及要求实施计分考核。基准分值为 100 分，具体考核每月一次、每季度结算一次，全年汇总。

2. 服务费与服务质量考核结果挂钩。每季度考核成绩 95 分及以上，不扣款；考核成绩低于 95 分，扣分分值为 500 元/分，在支付每季度费用时直接扣除。连续 2 个季度考核不合格（低于 80 分），采购人有权解除合同，成交人必须无条件服从。

（二）考核细则及评分

序号	考核内容	管理作业标准	分值	考核扣分标准	扣分	备注
1	道路清扫保洁（40分）	1、三、四级道路保洁时间每日不低于 7 小时；在规定的时间完成普扫作业，清扫后路面干净、无漏扫现象。	8	未达作业要求，每路段、每次扣 0.5 分。		
		2、机械化作业按照规定时间，避开早晚交通高峰时段；除繁华路段要按期冲洗（每周冲洗不少于 2 次），其它路段每周冲洗不少于 1 次；路牙定期冲洗无积尘，路面无积水；按规定要求洒水降尘，高温天气适时增加洒水频次，气温零度以下不得洒水。	6	未在规定时间内作业，每起扣 0.2 分；未避开早晚高峰，每起扣 0.2 分；未达作业频次，每路段、每车次扣 0.5 分。		
		3. 机械化作业不超过限定时速。洗扫作业，扫刷落地到位，达最佳吸尘效果，并实行湿扫，避免起扬尘；冲水作业，喷嘴角度合理，达最佳冲洗效果，不得将水冲向行人。人工作业不将垃圾、	4	未按规定时速作业，每车次扣 0.2 分。洗扫作业，扫刷悬空或未湿扫，每车次扣 0.2 分。冲水作业，喷嘴角度明显不合理，影响冲洗效果的，每车次扣 0.2 分。将水冲到行人或将垃圾、灰尘扫入绿化带的，每发现		

		灰尘扫入绿化带。机械化作业车辆、人工作业配套车辆干净整洁。		或接到投诉经查实每起扣0.5分。车辆不干净整洁的，每起扣0.2分。		
		4.路面无暴露垃圾和瓜皮、果壳、纸屑、树叶、碎砖石、塑料纸(袋)等杂物；路面及墙角无烟头。	12	发现每处（项）不合格扣0.1分。		
		5.主次干道两侧及地面乱张贴、乱涂写清除及时。	4	发现每处（项）不合格扣0.1分。		
		6.清扫保洁人员按规定时间到岗作业，无迟到、早退 现象，工作期间要按照要求作业，统一着装，不得坐岗、脱岗、离岗、聚岗，严禁酒后作业，工作期间应使用文明用语、不得与他人争吵、辱骂、斗殴等影响环卫形象的行为。	4	发现每处（项）不合格扣0.2分。		
		7.雨雪天气及时清理道路积水、积雪；按要求配备足额的扫雪除冰设备，雨雪冰冻天气及时抛洒足量的融雪剂。	2	雨雪天气未及时清理道路积水、积雪，每起扣0.2分；未按要求配备扫雪除冰设备，每缺1台扣0.5分；未及时抛洒足量的融雪剂，造成路面积冰，每条路段扣0.5分。		
2	垃圾收运（12分）	1.垃圾收集清运定时定点、日产日清，不得堆积、滞留；收集点及周围应整洁，无散落、存留垃圾和污水。	3	发现每处（项）不合格扣0.1分。		
		2.垃圾收集容器应无残缺、破损，封闭性好，外体干净；及时更换破损垃圾桶。	2	发现每处（项）不合格扣0.1分。		
		3.垃圾清运车辆车容整洁，标志清晰，车辆外部无污物、灰垢，车辆作业结束及时清洗干净。	1	发现每处（项）不合格扣0.1分。		

		4.运送垃圾的过程应覆盖密闭，实行“垃圾不落地”作业，不得有滴冒撒漏现象；作业过程中必须严格遵守交通法规；遇人群密集时，应降低车速，不干扰行人；避让交通高峰时段，规范停车；污水规范排放。	3	作业过程中未遵守相关要求每起扣0.2分；违规排放污水每起扣1分。		
		5.不得乱倒、乱卸、乱抛垃圾，居民住宅附近的垃圾站装运时应避免扰民。	1	乱倒、乱卸、乱抛垃圾每次扣0.5分，装运时扰民每发现或接到投诉经查实每起扣0.5分。		
		6.作业区域内零散无主生活垃圾应及时收集、清运，严禁焚烧垃圾。	2	无主生活垃圾未及时收运每处扣0.2分，焚烧垃圾每处扣1分。		
3	公厕保洁（12分）	公厕厕内厕外地面必须保持干净	3	发现每处（项）不合格扣0.1分。		
		每座公厕每天冲洗一次便池	3	发现每处（项）不合格扣0.1分。		
		发现粪便池溢满或清理后周边不干净	3	发现每处（项）不合格扣0.1分。		
		公厕每周消毒一次	3	发现每处（项）不合格扣0.1分。		
4	绿化管护（16分）	1.严格按照城市园林绿化管护管理分级标准进行植物养护，达到规定要求的存活率、被害株率等。	4	依据《高邮市城市绿化管护管理考评细则》，未能按要求进行养护的每处（项）扣0.5分。		
		2.绿地(含水面)整洁，无条状、块状杂物及污染物；及时清除野藤、枯枝、断枝、枯叶，重点地区绿化生产垃圾、绿地内水面杂物随产随清，其它地区日产日清；植被、地被等基本无人为破坏。	3	发现每处（项）不合格扣0.1分。		
		3.绿地内栏杆、园路、桌椅、路灯、井盖和标示牌等园林设施，清洁、完整、安全，维护及时，无缺损；建筑(构筑)及设施完好，无擅自搭棚、摆摊设点等现象。	3	发现每处（项）不合格扣0.1分。		

		4. 定员定岗，养护人员统一着装在岗，安全防护设备齐全	3	发现每处（项）不合格扣 0.2 分。		
		5. 及时并妥善处理突发事件及应急事件；无重大破坏及偷盗现象。	3	发现每处（项）不合格扣 0.5 分		
二、综合评价（20 分）						
1	运行机制落实情况（9 分）	1. 按要求配置作业机械、保洁人员数量。	5	未按要求配置作业机械，每缺 1 台扣 0.5 分；未配足保洁人员数量，每缺 1 人扣 0.2 分。		
		2. 制定安全生产规章制度和操作流程，安排专人进行安全生产培训、检查。要不定期对车辆驾驶、作业车辆充电、密闭空间作业等存在安全隐患的部位进行检查、提醒和问题整改，并形成台账资料，确保无安全责任事故发生。	2	无安全生产规章制度和操作流程的，扣 0.5 分；无安全生产检查台账的，扣 0.5 分；发生一般安全责任事故扣 2 分，发生重大安全责任事故的，当月综合评价得零分。		
		3. 制定防汛、防涝、抗雪及其他突发事件应急预案，及时配合乡镇部门交办的城市环境相关保障，有效应对相关的应急工作。	1	没有制定防汛、防涝、抗雪或其他突发事件应急预案、应对措施的，每项每次扣 1 分。未能有效应对防汛、防涝、抗雪或其他突发事件的，每项每次扣 1 分；未能及时配合城市环境保障的一次扣 2 分。		
		4. 人员、车辆、设施设备、作业安排等各类台帐资料齐全、真实详细。	1	未建立台账资料扣 0.5 分，不齐全扣 0.2 分；信息统计数据上报不及时、准确扣 0.2 分。		
2	检出具体问题整改落实情况（6	1. 顺利通过省、扬州市级检查，检出问题及时整改到位。	2	整改不及时每件扣 0.1 分，督办后仍未处理加倍扣分		
		2. 及时处理文明（长效）办要求整改、督办的问题； 及时处理责任单位、联合考评组、镇考评办要求整改、督办的问题。	3	整改不及时每件扣 0.1 分，督办后仍未处理加倍扣分		
		3. 及时处理答复数字化城管平台工单、12345 政务服务便民热线。	1	整改不及时每件扣 0.1 分，督办后仍未处理加倍扣分		

	分）					
3	社会监督（5分）	1.由镇考评办牵头，每月组织部分市（镇）人大代表、政协委员、“五老”代表及社区代表等对一体化作业质量的满意度进行评价。	2	满意度<70%扣2分，70%≤满意度<80%扣1.5分，80%≤满意度<85%扣1分，85%≤满意度<90%扣0.5分。		
		2.无新闻媒体曝光。	1.5	市级及以上主流媒体负面曝光查实有责每件扣1分，整改不及时、未到位扣1.5分。		
		3.无重大舆情。	1.5	发生拖欠环卫工人薪资或省级以上媒体曝光的负面舆情当月综合评价得零分。		