政府采购合同

项目编号：JSZC-320303-TTDL-C2025-0026

项目名称：子房街道办事处无物业管理居民小区保洁服务项目

采购单位：徐州市云龙区人民政府子房街道办事处

供应商：徐州新淮环境工程有限公司

合同签订日期：2025 年 12 月 31 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。

第一节　保洁服务合同

第一条　本合同当事人

发包方（以下简称甲方）：徐州市云龙区人民政府子房街道办事处

组织名称：徐州市云龙区人民政府子房街道办事处

法定代表人：于立起

地　　址：徐州市津浦西路142号

联系电话：0516-83809799

承包方（以下简称乙方）：徐州新淮环境工程有限公司

企业名称：徐州新淮环境工程有限公司

法定代表人：周路

注册地址：徐州市铜山区泰康红郡20#-1-105（现为泰康红郡20#-1-121商服）

联系电话：0516-83565758

第二条　基本情况

座落辖区：子房街道办事处辖区内约31个无物业居民组团小区

占地面积：共约 1715085 ㎡

第三条　合同签订依据

本合同依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《徐州市住宅物业管理条例》及其他有关法律、法规规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则和子房街道办事处无物业管理居民小区保洁服务项目成交结果，经双方协商一致后订立。

第四条　合同文件的组成

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

1、子房街道办事处无物业管理居民小区保洁服务项目磋商文件（项目编号：JSZC-320303-TTDL-C2025-0026）及相关的澄清、补充文件等；

2、乙方的响应文件及其澄清、补充说明文件；

3、履约保证金；

4、成交通知书；

5、其他。

第五条　承包范围

1、作业项目：子房街道办事处无物业管理居民小区保洁服务项目。

2、作业范围：子房街道办事处辖区内约 31 个无物业居民组团小区的日常保洁服务。（共约　1715085　m²），其中所涉居民小区明细如下：

子房办事处无物业管理小区基础信息

序号	小区名称	所属社区	建筑面积（万 m2）
1	三达小区	梁庄	3.5
2	津浦花园	梁庄	4.8
3	铜山汽车站片区	梁庄	0.4
		梁庄	0.6
4	天桥市场大平台	梁庄	2.5
5	青年路组团	梁庄	2.5
		梁庄	0.3
		梁庄	0.3
		梁庄	2.0

6	圆梦组团	圆梦	12
		圆梦	1.5
		圆梦	1.3
		圆梦	0.4
7	子房美景	子房	22
8	铁33宿舍	铁花	4.27
		铁花	7.5
		铁花	9.5
		铁花	3.8
9	小刘庄组团	铁花	4.4
		铁花	4.2
		铁花	1.5
10	铜新小区	津浦	2.8
11	王杰中学片区	津浦	1.2
		津浦	0.7
		津浦	0.6
		津浦	1.2
		津浦	0.1
		津浦	0.7
		津浦	0.2
		津浦	0.5
12	津浦东路棚户区	津浦	2.5
13	建新小区（含药厂宿舍2栋）	王杰	2.5

14	广山西路小区	王杰	0.9
		王杰	2.1
15	九七医院片区	王杰	0.228
		王杰	0.228
		王杰	0.52
		王杰	0.55
		王杰	0.48
		王杰	0.096
16	下洪新村	下洪	2.6
17	朝阳村	下洪	3.8
18	复南组团	下洪	0.5
		下洪	0.2
		下洪	0.3
		下洪	0.6
		下洪	0.2
19	瑞丰花园	响山	1.58
20	铁刹小区	响山	4.86
21	广山西路组团	响山	0.37
		响山	0.21
		响山	2.82
		响山	0.28
		响山	0.45
		响山	0.46
		响山	0.48

		铁山	0.52
		铁山	0.32
		铁山	0.51
		铁山	0.62
		铁山	0.25
22	淮海电器宿舍	金狮	0.4801
23	铁41宿舍片区	铁工	1.2
		铁工	1.4
		铁工	0.9
24	酒厂宿舍（中北10号楼）	铁工	0.2
25	古槐园小区	铁剎	5.0018
		铁剎	0.4
26	津浦西路组团	铁剎	0.3
		铁剎	0.6
		铁剎	0.33
27	大庆南巷片区	铁剎	0.5
		铁剎	16.15
28	康怡佳园多层	铁剎	2.2446
29	铁剎南街棚户区	铁剎	1.5
30	铁路12宿舍	铁剎	1.3
31	金狮小区	金狮	9.7
	合计		171.5085

第二节　居民小区、零散片区保洁物业服务内容

第六条 小区内所有公共道路、人行道、广场、停车场（地面）等公共区域的人工清扫和巡回保洁。

第七条 小区公共区域杂物清运，零散片区垃圾及时清运，清扫、保洁、清除的垃圾及时清运至指定的场所。

第三节 居民小区、零散片区保洁物业服务质量标准和要求

第八条 公共区域人工普扫与巡回保洁

小区内道路人工普扫时间为冬春季节(11 月 1 日至第二年 4 月 30 日)早晨 6:30 至 8:30；夏秋季节(5 月 1 日至 10 月 31 日)早晨 6:00 至 8:00。在普扫结束时间之前必须完成首次普扫和垃圾清运工作，中午交接班后进行第二次普扫并及时清运垃圾，重要区域根据实际情况晚上再增加一次普扫。小区普扫结束后，转入正常巡回保洁，确保每日 8 小时工作制，各种重大活动（包括国家、省、市检查）及节假日等情况适当延长工作时间。做到无垃圾、无积水、无积尘、无污渍、无杂物堆放。

第九条 杂物清运与垃圾清运

1、及时清理、清运小区内道路、广场、花坛、树穴、墙根等处的砖头、瓦块。

2、及时清理、清运小区内公共区域丢弃的大件垃圾、生活杂物以及无主建筑垃圾。

3、零散片区垃圾随产随清，不得积存垃圾，垃圾在清运过程中不得抛洒滴漏，造成二次污染。

4、保洁范围内不得存在零散垃圾桶、落地垃圾。

第十条 文明作业要求

保洁人员应着装整洁干净，作业工具按要求配备，三轮保洁车完好整洁。严格按照作业规程作业，在作业时严禁向窨井内扫垃圾，严禁将清扫的垃圾倒入绿化带内，严禁焚烧垃圾如树叶、纸屑等。

第十一条 紧急事件的处理和重大活动的保障工作

乙方应提前做好有预见性的紧急事件和突发事件的处理预案工作，如冬季积雪清除及重大活动的环卫保障等工作，按照甲方规定的时间和要求做好各项环卫保障，如果乙方不能按照要求完成作业，甲方可以委托其他作业部门代为完成，所需要的费用从保洁经费中扣除并进行相应的考核。乙方应做好重大活动的环境卫生工作、在遇到大型活动及检查时，应根据工作需要增加人员以及延长保洁时间，甲方不另外支付费用。

第十二条　作业质量标准

符合居民小区作业质量应达到住房和城乡建设部《城市环境卫生质量标准》、《江苏省城市环境卫生作业服务质量标准》。

第四节　作业人员和作业工具、装备配备要求

第十三条　作业人员配备及要求

1、项目组人员配备总计共 78 人，其中项目经理 1 人，班长 3 人，清扫保洁员 74 人，负责清扫保洁和垃圾收集清运工作。

2、作业人员年龄男不得超过 60 周岁、女不得超过 55 周岁，班长年龄不得超过 50 周岁，并且 40-50 周岁的管理、保洁人员数量占总作业人员数量的 60%以上，保洁人员上岗前必须进行身份证登记，将身份证复印件报区城管局及办事处管理部门备案。项目配备人员应为投标人本单位人员，且具有一定相关工作经验，本项目服务过程中所有安全责任由中标供应商承担。

3、本项目中配备的项目经理不得同时兼任其他项目的项目经理。

4、管理人员和作业人员要经过岗位培训合格之后方可上岗。

5、根据本项目的要求，建立并完善相应的管理制度和作业方案，并严格执行。

第十四条　作业工具装备及要求

1、安全维护措施到位、装备齐全。

2、全封闭人力三轮车 44 辆，大件杂物运输车 2 辆，做到外观整洁，无锈蚀、破损等现象。

3、要足额配备清理积雪等突发事件的工具和运输设备。

4、保洁车、收集车在收集和运输时必须密闭。

第十五条　工具材料配备

日常作业工具材料大扫把、小扫把按照每人每月不低于 3 把的定额配备。杂物清理工具、保洁清理工具要满足小区实际需求。

第十六条　工作服装和防护用品配备要求

1、工作服、反光服（马甲及冬装）每名保洁人员各一套，要求：桔红色面料，棉成份不低于 35%，化纤不高于 65%；反光带宽度不低于 5CM，条数不少于 2 横 2 竖，反光带的反光系数大于 400CD/LXM2。

2、雨雪天气反光雨衣、雨裤、雨鞋每名保洁人员各一套。要求：尼龙 PVC 面料、涤纶丝网式衬里，具有防雨、透气功能；反光带宽度不低于 5CM，条数不少于 2 横 2 竖，反光带的反光系数大于 400CD/LXM2。

第五节　服务承包期限

第十七条　服务承包期限：2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

第六节　服务费用

第十八条 合同金额及付款方式

1、合同金额：本合同总金额为人民币大写金额 壹佰捌拾玖万 元（小写金额： 1890000 元）。每季度根据当季度考核情况据实支付。

2、付款方式：经双方协商一致，选择以下第 二 种付款方式：

付款方式一：提交预付款保函的

合同价款的百分之五十(50%)即Y_____，在双方签订合同，乙方提供对应金额的增值税发票后15个工作日内，办理政府采购资金结算手续支付给乙方。

合同每季度价款的百分之五十（50%）即Y_____，大写：人民币元_____整，由甲方按季度按考核结果支付，次季度初对上一季度保洁情况进行考核结果汇总，按照考核结果，由甲方据实办理结算。乙方提供对应金额的增值税发票后15个工作日内，由甲方办理资金结算手续，经审核后支付给乙方。

乙方需提交的支付文件包括：

乙方出具的全额正式发票；

付款方式二：不提交预付款保函的

合同每季度价款的百分之十(10%)即Y 47250 元，在双方签订合同，乙方提供对应金额的增值税发票后15个工作日内，办理资金结算手续支付给乙方。

合同每季度价款的百分之九十（90%）即¥425250 元 ，大写：人民币元 肆拾贰万伍仟贰佰伍拾元 整，由甲方按季度按考核结果支付，次季度初对上一季度保洁情况进行考核结果汇总，按照考核结果，由甲方据实办理结算。乙方提供对应金额的增值税发票后15个工作日内，由甲方办理资金结算手续，经审核后支付给乙方。

乙方需提交的支付文件包括：

乙方出具的全额正式发票；

乙方约定的收款账户：

开户银行：

帐　　号：

根据业主、物业使用人的要求提供特约服务的，由业主或物业使用人自行承担相关费用。

第十九条　承包期内，保洁服务费用每季度依据检查考核结果拨付给乙方。

第二十条　付款前应进行考核，每次支付的保洁服务费根据季度考核结果进行拨付，具体考核方式如下：

1. 甲方组织对乙方工作成效进行季度考核，考核实施百分制，现场考核实行倒扣分，其中街道办事处考核占比 50%，社区考核占比 50%，合格分数为 80 分以上（含 80 分），即：

季度考核成绩=街道办事处考核成绩（部门考核成绩平均分）×0.5+社区考核成绩（各社区考核成绩平均分）×0.5。

2. 街道办事处季度考核由办事处综合执法局牵头，党政办公室、综合执法局、为民服务中心参加；社区季度考核由涉及本合同保洁范围内约 31 个无物业居民组团小区分别进行。

3. 在中央全国性检查中被发现问题通报的，每发生一例扣除当季合同金额的 30%；在省级检查中被发现问题通报的，每发生一例扣除当季合同金额的 20%；在市级检查中被发现问题 2 次以上（含 2 次）通报或在区级检查被发现问题 3 次以上（含 3 次）的，每发生一例扣除当季合同金额的 10%；季度考核分数低于 80 分的，每降低 1 分（不足 1 分按照 1 分计算，以此类推）扣除当季合同金额 2000 元。

第七节　双方权利义务

第二十一条　甲方权利义务

1、甲方及上级管理行政主管部门和专业管理部门有权组织对乙方作业质量、文明、安全作业情况进行定期检查考评，有权查阅、复制承包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。甲方应将每季度检查考评情况以书面形式通知乙方。检查考评结果作为每次支付给乙方保洁服务费的依据。

2、因乙方经营管理不善，发生重大质量、生产安全事故，或乙方擅自停业歇业，严重影响社会公共利益，或乙方作业过程造成重大责任事故，或其他重大、紧急可能危及公共安全行为的，小区管理行政主管部门可以决定由甲方或指派他人临时接管乙方的承包项目。乙方必须赔偿因自己的责任及作业人员的责任所造成的经济损失。事故处理后是否恢复履行合同另议。

3、甲方有权协同劳动监察部门对乙方用工情况进行检查，有权要求乙方按招标要求保障作业人员的福利待遇。甲方不承担任何由于乙方未办理员工劳动关系、社会保险等由此而产生的纠纷等责任。

4、甲方可对乙方存在问题作限期整改要求，整改费用由乙方承担。

5、乙方如连续两次季度考核不合格（80 分以下）或者合同期内累计 3 次考核不合格，甲方有权终止乙方承包合同。

6、如遇重大活动或者检查等活动时，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，甲方应按照相关要求进行扣分处理。

7、甲方应按照合同约定支付乙方承包经费。

8、甲方需协调乙方清扫、收集的垃圾及时送入垃圾分类亭。

9、甲方检查人员必须按照公平、公正、公开的原则进行检查考核，并接受乙方监督。

第二十二条　乙方权利义务

1、乙方必须依照本合同规定的作业形式、作业质量及管理标准及行业有关作业规范、作业质量标准，按时、保质、保量完成所承包作业项目范围、承包事项的工作。

2、乙方及其雇佣的员工应严格遵守国家的法律、法规，如果乙方及其所雇佣的工人违反法律、法规和相关规定，所造成的后果由其自行负责，与甲方无关。

3、乙方及其雇佣人员意外伤害及其他各类安全事故全部由乙方自行承担。

4、乙方必须根据国家、省、地方和市、区管理部门颁布的各项管理作业规范、安全规范、质量标准，建立自身的运营管理机制和质量检查机制、实行自查

自纠，并定期向管理部门通报执行合同情况；若出现严重的质量问题或安全事故，在采取措施补救的同时，应向甲方及管理部门及时报告；若出现紧急事故，应在2小时内报告行政主管部门。

5、乙方有义务参加甲方通知的相关作业会议，通报作业情况，完善作业措施，提高作业水平。

6、乙方必须自觉接受甲方及其各级行政主管部门和专业管理部门及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。如遇突发事件或重大活动的突击任务，乙方须无条件服从甲方的安排。若不服从安排，甲方应将其作为不良记录上报企业资质审查机构和服务许可审批机构，一年中如不服从安排达三次以上的，甲方将有权解除合同并没收履约保证金。

7、乙方必须对企业员工进行安全生产和道德教育培训。教育职工严格遵守国家法律法规及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。

8、乙方应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，保持、提高企业资质等级。

9、乙方有权对甲方人员在检查考评乙方作业质量过程中的违规行为向甲方行政主管部门或市、区级行政主管部门举报。

10、乙方应自觉接受甲方的检查、考核、指导和监督。

11、乙方必须严格按照招标定员配备保洁人员、保洁车辆、保洁工具及劳动保护用品，保洁人员如出现打连班或者乙方保洁人员到岗率低于90%，甲方有权扣除履约保证金50%～100%。

12、乙方不得以任何形式对承包项目进行分包、转让。一经发现有分包、转让行为，甲方有权终止合同，并扣除履约保证金。

13、承包期间内乙方所需要的作业、管理、机具停放等用房用地由乙方自行解决。

第八节　质量考核

第二十三条　云龙区居民小区、零散片区物业管理项目承包方在承包期内，应接受招标人的检查考核。其云龙区居民小区、零散片区管理工作质量考核见云龙区居民小区、零散片区长效管理工作考核实施细则。

第九节　违约责任及奖罚

第二十四条　为了保证本合同的正常履行，乙方向甲方支付履约保证金/万元。若乙方出现违约行为，履约保证金抵扣违约金。

1、乙方提供履约担保的形式、金额及期限的：

（1）履约保证金的金额：无。

（2）提交方式：汇票或支票或本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式

（3）提交时间：中标结果公示七日内无异议，中标通知书发放后且在合同签订前，中标人应当按照采购方的要求及时、足额缴纳履约保证金。

（4）如果中标人没有遵守本项目相关的规定，采购代理机构有权取消该中标决定。在此情况下，采购人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订政府采购合同，以此类推。

（5）履约保证金退还：中标人缴纳的履约保证金，待合同标的履约完成、验收合格、合同期限结束（或服务期结束）后 30 日内一次性无息退还（凭“履约保证金退付申请书”及“收款收据原件”办理退款手续）。如果中标人不履行合同约定的义务，未能完全履行合同规定的义务或其履行不符合合同的约定，采购人有权扣除履约保证金取得补偿。

第二十五条　保洁员未登记身份证上岗的，乙方按该员工月工资的双倍金额支付违约金。

第二十六条　乙方未按本合同规定配发工具材料的，乙方按照当月的保洁服务费双倍支付违约金。

第二十七条　甲乙双方任何一方无法律、政策依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方 50000 元违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第十节　合同的中断与终止

第二十八条　由于政策的变化和其它甲乙双方之外的原因使合同不能继续履行，视为合同终止。合同终止后，乙方应妥善做好承包项目的移交工作，按甲方的要求做好善后交接工作。甲方应为乙方撤离现场提供必要的条件，退还乙方履约保证金。乙方违反本合同第三十三条第十二款的规定，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终止合同，乙方应赔偿甲方由此产生的经济损失。

第二十九条　合同终止时，如乙方在承包期内没有发生违约，甲方将在承包期满一个月后，无息退还乙方全部履约保证金。

第十一节　附则

第三十条　双方约定自本合同生效之日起7日内，根据甲方委托承包事项，办理接管验收手续。

第三十一条　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中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十二条　本合同正本连同附件__十八__页，一式伍份，具有同等法律效力，甲方贰份，乙方贰份，壹份备案。

第三十三条　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。

第三十四条　本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。协商不成时，可向合同履行地人民法院提起诉讼。

第三十五条　本合同自双方签字盖章后生效。

第三十六条　未尽事宜，双方协商解决。

甲方（盖章）：

法定代表人（或授权代表）：

联系人：

联系电话：

2025 年 12 月 31 日

乙方（盖章）：

法定代表人（或授权代表）：

联系人：雷庆祥

联系电话：15050829335

2025 年 12 月 31 日

附件一　　保洁服务季度考核细则

内容	考核标准	分值	扣分标准	得 分
保洁基础要求	保洁员每天至少开展一次保洁工作，并且穿着统一的环卫服装，确保保洁工作到位	10 分	每发现一例扣 1 分	
	垃圾池(屋)及垃圾桶旁无散落垃圾	8 分	每发现一例扣 0.2 分	
	小区内主干道路、公共场所、绿化带，及空闲地周边无垃圾	8 分	每发现一例扣 0.2 分	
	居民房前屋后无垃圾堆放	8 分	每发现一例扣 0.5 分	
	乱涂，乱张贴现象，杂物堆放整齐有序	6 分	每发现一例扣 0.5 分	
	垃圾清运及时，处置合理	6 分	每发现一例扣 0.5 分	
保洁设备	保持工具配备齐全并且员工能正确熟练使用保洁工具，工具不乱丢、乱 放、不干私活	3 分	每违反一例扣 0.5 分	
	保持作业工具整洁卫生，无污迹、无破损，保洁工具使用完毕后及时清理保养	3 分	每出现一次未清理归库的扣 0.5 分	
	保洁工具定置摆放、严禁随意放置	3 分	每出现一次不合格或随意摆放的扣 0.5 分	
	现场保洁应及时主动		每出现一次延迟到位的	

整改	掌握所管辖区域卫生状况，对存在问题及时采取有措施；对于工作范围内出现的保洁问题需要在10分钟之内到场，半小时解决	4分	扣0.5分	
处理	对相关部门提出的现场保洁问题应及时予以整改，10分钟之内到场半小时解决	5分	每出现一次延迟到位的扣0.5分	
	杜绝现场因卫生问题而导致的抱怨或投诉	5分	每出现一次因保洁出现的投诉扣0.5分	
	所有卫生整改问题必须按既定时间要求及时彻底整改到位，对于工作范围内出现的保洁问题需要在10分钟之内到场，半小时解决	5分	每出现一次延迟解决的扣0.5分	
垃圾筒（箱）	垃圾筒（箱）外观整洁、无污迹，垃圾清运符合要求外表无污染，无垃圾粘附物，垃圾不外溢	5分	每有一例扣0.2分	
	垃圾桶（箱）推板、侧门、内胆等完好，如有损坏应报修记录齐全	4分	垃圾桶出现损坏报修不及时的每出现一次扣一分；维修保养记录及行驶记录不全的每出现一次扣0.2分	
	垃圾桶（箱）定置摆放，回收标识及编号到位	4分	垃圾桶标号不清或位置摆放随意每出现一例扣0.5分	