

涟源市杨市镇城区环境改造项目服务合同

甲方：涟源市杨市镇人民政府

乙方：湖南智达房地产物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、诚信的基础上，签订本服务合同。

一、服务范围及内容

1.洒水降尘服务：

①洒水降尘服务要求：对主干道进行每天2次洒水降尘，上午一次、下午一次。

②洒水降尘作业路线：主干道园艺场加油站—镇政府—高速公路出口—磨河塘—新大桥—夜来香前道路—岗亭—农业银行—杨市派出所—立宫—上老街—下老街—老三角街—西公坳，洒水降尘路程约8公里。

③护栏清洗：城区主干道护栏清洗每月2次，每次清洗护栏费用800元，由乙方自行支付。

④老市场路面清洗每月3次。

⑤主干道人行道一个月清洗3次，遇迎检期间，需增加城区洒水次数，每次迎检至少比平日增加1次洒水。

2.普扫保洁服务：

①普扫保洁服务要求：每天早上普扫一次（6:30-8:00前普扫完），全天进行巡回保洁，动态保持路面和街道整洁干净。

②普扫保洁作业路线：



附表 1

路段区域	路面宽 (米)	路面长 (公里)	备注
园艺场—S210 沿线区域—园艺场 及园艺场 8 个队清理垃圾	12	1.5	配置保洁 人员 1 人
园艺场加油站—镇政府门口（政 府对面花栏地段）	24.3	1.2	配置保洁 人员 1 人
镇政府门口—高速出口加油站— 高速路出口坪—铁路桥	27.5	1.3	配置保洁 人员 1 人
铁路桥洞子—磨河塘—信用社路 面人行道普扫	26.8	0.7	配置保洁 人员 1 人
信用社—地区医院—农贸市场 （内外清扫）—新大桥路面人行 道普扫	27.3	0.8	配置保洁 人员 2 人
新大桥—宝漫—夜来香—停车场 —利新路人行道	28.5	1.0	配置保洁 人员 1 人
夜来香停车场（3500 m ² ）—岗亭 普扫	25.8	0.4	配置保洁 人员 1 人
岗亭—农业银行—利新小学门口	22	0.65	配置保洁 人员 1 人
利新小学—派出所—驾校—立宫	24.8	1.5	配置保洁 人员 1 人
上老街—老政府门口普扫	12.5	0.55	配置保洁

路段区域	路面宽 (米)	路面长 (公 里)	备注
			人员 1 人
老政府门口—老财政所垃圾场普 扫—下老街—三角坪—复兴街— 老多变门口	13.5	0.6	配置保洁 人员 1 人
华联世纪-基建公司院内停车坪 2 块 (1300 m ²) —三角坪—新老大 桥	10		配置保洁 人员 2 人
新大桥—老汽车站院内坪—老市 场	12.5	0.35	配置保洁 人员 1 人
兄弟服装店—杨柏路—西公坳	14	0.72	配置保洁 人员 1 人
利新商业街—停车坪 1 块 (2500 m ²) —利新商业街通道普扫 (350 m ²)	10	0.35	配置保洁 人员 1 人
宝漫地段—黄金海岸—西公坳地 段—新大桥利新二队停车坪 (450 m ²)	12	0.8	配置保洁 人员 1 人
上老街—下老街—赛里社区河堤 风光带—孙水河沿河栈道		1.0	配置保洁 人员 1 人
菜市场			配置保洁 人员 2 人

路段区域	路面宽 (米)	路面长 (公里)	备注
项目负责人			1 人
质安员			1 人
驾驶员 (包括洒水车)			3 人
跟车员			2 人

3. 垃圾收集拖运服务:

①垃圾收集拖运服务要求: 服务区域垃圾做到日产日清, 拖运车辆做到外观干净, 拖运途中垃圾不漏洒。

②垃圾拖运路线: 园艺场垃圾拖运区域—泉溪社区垃圾拖运区域—赛里社区区域—永和村区域—169 厂生产区到生活区 6 个点—园艺场加油站 2 个点—安置小区移民基地。

镇政府—加油站—镇政府对面花栏—杨市高速路出口—磨河塘—杨市农村信用社—杨市镇中心卫生院—“6+1”宾馆对面—夜来香—兄弟服务店—利新商业街通道—停车坪—利新社区—办公楼通道—向东街—宝漫—黄金海岸—西公坳—岗亭—汽车站—老市场—农业银行—利新小学门口—派出所—立宫—新建—洄水—雲桂堂—园艺场 1 队 (部队后面)—涟源三中—上老街—杨镇中学—永福社区地段到中学路—下老街—火车站运输大队—三角坪—环卫所—集祥社区—老干所—老火车站—中心小学—龙潭—杨市镇水厂。京伦壹号—检测站。

③整个垃圾拖运区域路线约 51.5 公里; 垃圾收集后集中运

至娄底市垃圾填埋场，路程大约 30 公里；杨市镇雲桂塘送垃圾去涟源生意垃圾转运站 27 公里。（且填满或处理的地点必须是由政府批准的正轨垃圾填埋场或处理厂）。

★注：如甲方新建垃圾转运中心运转后，垃圾收集拖运服务费用须按 600 元/天支出标准在乙方费用内进行核减。（按全年 365 天算）。

二、承包作业内容

- 1、承包区域内的清扫保洁，垃圾收集清运；
- 2、对承包区域内的广告、招牌及占道经营现象的情况向甲方汇报，且按甲方的要求及时处理。
- 3、乙方自行配备保障作业的基础性工具，包括扫把、铲子、垃圾板车等；
- 4、洒水降尘，主干道路每天洒水不少于 2 次，人行道每月清扫不少于 3 次。

三、作业标准

- 1、商业区小街小巷、S210（现 5331）沿线老街巷、市场等重点作业路段清扫保洁时间：夏季 6:30-8:00 前普扫完，冬季 7:00-11:30，14:00-17:00 进行巡回保洁，全天普扫不少于 1 次，全天 8 小时巡回清扫保洁，洒水降尘每日不少于 2 次；
- 2、每日清扫、首扫、动态保洁：每日首扫不少于 1 次，动态保持路面和街道整洁干净，包括两边的人行道；
- 3、沿途果皮箱清掏保洁：必须确保果皮箱外无散落垃圾，果

皮箱保持空腹状态;

4、垃圾的收集:必须确保所有垃圾收集点无垃圾堆放现象;

5、设施设备的管理维护:保证所有环卫设施正常运转,及时修复更换已破坏的设备;

6、对沿街、沿巷等公共区域可视面白色垃圾的清理、路岩石黄边、灰边的清洗、隔离护栏清洗、铺砖路面杂草的清除等作业要及时到位;

7、特殊时期(含紧急任务时期)按甲方要求随时清理,并无条件配合甲方工作;

四、承包方式:

采取全包干的方式,即在上述工作任务范围内,工作任务包干、工作质量包干、安全责任包干、经费包干的方式实行全承包。乙方按照甲方的管理要求和标准组织工作,并接受甲方的管理、指导、督查和考核,甲方每月对乙方的工作进行考核,并按照考核结果向乙方支付相应的承包费用。

五、服务要求:

1. 乙方在承包期内不得将此服务内容转包他人。

2. 本项目所需的作业工具备置要求:乙方自行配备卫生清扫保洁所需的工具、机械。甲方不予提供。洒水车、垃圾清运车由乙方自备,同时须证照齐全,其维修费、保养、油料费由乙方负责。

3. 本项目所需的耗材:卫生清扫保洁所需的其他生产耗材费用均由乙方包干负责。

4. 乙方应在涟源市杨市镇内设立固定的办公场所和管理机构，配备必要的办公设备、专业管理人员和作业人员，有规范的管理制度。在签订合同之前乙方必须按照前述规定的最低人员配置要求和服务工作任务要求，向甲方提供所配备工作人员的名单、劳动合同、岗位设置、人员岗位职责分工、管理考核制度、安全生产、应急保障、作业计划等操作性强的管理方案，并向甲方提供工作质量承诺、文明安全生产措施、组织管理机构、工作人员名单和相关社会保险的证明凭据。

5. 在合同期限内乙方出现下列情况之一的，甲方可单方面终止服务合同，扣除当月服务费用和履约保证金，所有责任和经济损失由乙方自行承担：

(1) 乙方在承包期间因管理不善或工作不负责任，工作质量低劣达不到相关标准要求，经甲方考核连续 2 个月、累计 3 个月考核不合格的；

(2) 服务合同范围内的工作，乙方对甲方、上级主管部门、创文办、整建办、市委市政府等督查考核交办的不合格问题整改事项，未能按要求的时限、工作质量整改落实的；

(3) 乙方不服从甲方管理，未按规定要求和期限整改落实甲方的督查、上级主管部门督查、迎检督查交办的不合格问题，造成甲方的工作 2 次及以上受到市民投诉情况属实的、被媒体曝光、上级主管部门通报批评的。

(4) 项目管理人员、带班人员连续 3 天及 3 天以上不在岗，卫生清扫保洁人员停工半天及半天以上（含双休日、法定假日），未能按甲方督查整改时限、工作质量要求及时到岗到位和完成工

作任务的。

(5) 乙方在服务期间出现重大过错、重大失误、重大安全责任事故的、工作质量严重不合格的；

(6) 乙方擅自将本项目转包给第三方的；

6. 如遇突击性任务、双休日、传统节日、重大迎检活动等，乙方应根据实际情况调整增加工作人员的数量，确保卫生清扫保洁达标。

7. 乙方招聘人员要严格把控年龄及选用身体健康的人员上岗，岗前要进行培训和环境熟悉，作业人员应熟悉本项目的作业规范、质量标准和考核要求。对于聘用人员严格按国家规定签订相关的《劳动合同》、《劳务合同》，为就业人员购买相应的养老保险、工伤保险、失业保险等等。

六、质量要求及验收考核：

甲方按照当地及行业相关环卫标准对乙方提供的服务进行考核。

七、服务期：

签订合同之日起共3年，即从2024年9月28日至2027年9月27日。

八、付款方式：

本项目服务费用(甲方负责督促乙方落实每个员工的人员工资、福利、工伤、社会保险费以及机械设备购置、维修和其他管理费用等)实行大包干制，每年费用大写：壹佰壹拾捌万贰仟贰佰叁拾伍元。小写：1182235.00元(新增服务范围另行计算，城区以外的洒水降尘区域和城区城管整改用车费用不包含在本

合同金额内，如甲方有需要则按实另行支付费用。)以转账方式全额支付给乙方。订合同后，按季度结算。

九、履约保证：

除本合同第五条第 7 款外，乙方还必须为所有一线从业人员办理好人身意外伤害保险，每人保额不低于 100 万元，费用由乙方负责，并于 10 日内提供附件给甲方备存。所有劳务人员的聘用、辞退、工资福利、劳动争议、安全事故纠纷和责任等都由乙方负责，与甲方无关。

十、考核与奖励

1、甲方每月对乙方的作业质量进行考核，并按娄底、涟源市城区考核标准执行。定期或不定期对相关区域进行检查。在城乡环境督查、暗访等检查中，被镇整建办/城监中队督查发现责任区内有大量的垃圾（相关标准见城区保洁方案），每处垃圾扣乙方 50 元；发现垃圾斗垃圾溢出而未及时清运的，每处扣 100 元；洒水车每天未进行路面清洗的，每少一次扣 200 元；市整建办及以上相关部门检查发现的问题加倍进行处罚。在娄底的季度考评中，因乙方服务区域工作效果差导致甲方排名在全市乡镇靠后或被娄底通报批评的，在乙方承包服务费中扣 4000 元/次；在涟源的月度考评中，因乙方服务区域工作效果差导致甲方在全市排名四类乡镇，在乙方承包服务费中扣 2000 元/次。因乙方服务区域工作效果差导致甲方在全市排名三类乡镇，在乙方承包服务费中扣 1000 元/次。

2、在娄底的季度考评中，乙方服务区域工作效果好且甲方排名在全市乡镇前列或被娄底通报表扬的，额外奖励乙方 4000

元/次；在涟源的月度考评中，乙方服务区域工作效果好且甲方在全市排名一类乡镇，额外奖励乙方 2000 元/次。因乙方服务区域工作效果好且甲方在全市排名二类乡镇，额外奖励乙方 1000 元/次。甲方在县市级政府环境卫生年度考核评比中成绩优秀，奖励给乙方贰万元。

3、因乙方原因导致在上级部门的考核中两次排名四类乡镇，甲方可无条件解除本服务合同。（由城市监察环卫管理中队负责日常的督促与考核，整建控违办进行指导把关，并按月报送分管领导审核）

十一、甲方的权利和义务

（一）甲方权利。

- 1、加大宣传、教育、管理力度，行使对乙方在本项目作业的管理权。
- 2、检查乙方是否按合同承诺指定的作业方案管理运行。
- 3、审查乙方制定的本项目年度管理计划。
- 4、监督乙方员工工资支付情况。
- 5、对乙方招聘人员的上岗安全技能培训教育情况进行督查。
- 6、按考评方案和办法规定对乙方的管理服务实施监督、检查、考核。

（二）甲方义务

- 1、按合同约定向乙方按时支付本项目服务费用。
- 2、提供必要的水源。
- 3、承担法律法规及政策规定应由甲方承担的其他责任。

十二、乙方的权利和义务

（一）、乙方权利

- 1、根据有关法律、法规政策及本合同规定，制订本项目服务的各项管理办法、规章制度。
- 2、负责按合同约定的作业范围、作业内容、作业标准、质量要求，编制具体工作计划，报甲方审批后组织实施。
- 3、有权要求甲方按合同约定支付项目服务费用。

（二）、乙方义务

- 1、按合同约定的服务内容和作业标准提供优质服务。
- 2、乙方必须办理本项目作业车辆保险，并为一线作业人员办理人身意外伤害保险。
- 3、乙方人员要统一着装，衣帽整齐，有公司标识。
- 4、承包区域内有重要活动，乙方必须按甲方要求进行清扫保洁和按指定的垃圾拖运点进行垃圾拖运,完成甲方临时交办的迎检工作任务。(临时交办任务甲方另计工资)
- 5、严格按照相关规范标准要求选聘业务精、素质高、服务好、工作责任心强的员工队伍对本项目进行管理服务。
- 6、服从甲方对本项目的管理和监督。
- 7、本项目服务管理过程中，乙方人员、车辆、设备的一切安全责任事故，均由乙方自行负责处理并承担全部费用。
- 8、承担法律法规和政策规定的其他义务。

十三、退出及终止合同

- 1、合同期满，甲方及市、区对乙方作业评价一般或者较差，

甲方有权终止合同，不再续签。

2、乙方必须承诺接受甲方和市、区对服务质量综合考核评比，接受甲方的管理。乙方拒不接受甲方管理考核评比，作业质量考核达不到合同要求，造成不良影响的，甲方有权终止合同。

十四、 违约责任

如乙方不能全面履行合同，或不能达到管理要求，或因处理不善造成重大影响的，甲方有权要求乙方限期整改到位，并承担善后处理事宜，按本合同标的金额承担 30% 的违约金给甲方。

十五、 合同更改、补充与终止

(一)经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

(二)合同期满，本合同自然终止，双方如欲续订合同，需于期满前 1 个月向对方提出书面意见。

(三)合同期内乙方管理成绩优秀，同等条件下，甲方应优先考虑乙方。

十六、 其他事项

(一)、本合同执行期间，如因不可抗力的原因(台风、洪水、地震等)致使本合同无法履行或造成经济损失的，甲乙双方应相互体谅，按有关法律规定及时协商处理。

(二)、如有未尽事宜，甲乙双方应相互体谅协商处理。

(三)、本合同自签订之日起生效，下列附件作为合同的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力。如与本合同相抵触

的部分，则以本合同为准。

十五、争议处理方式

本合同一式两份，甲乙双方各一份。如双方发生争议，应友好协商，协商解决不了的，提交娄底仲裁委员会仲裁裁决或直接向涟源市人民法院诉讼解决。

甲方（签章）：

授权代理人：

乙方（签章）

授权代理人：

签订日期：2024年 9 月 28 日