

合同编号:

白碱滩区（克拉玛依高新区）克白路保 洁服务合同

甲 方：白碱滩区（克拉玛依高新区）城市管理局

乙 方：克拉玛依市三为物业服务有限责任公司

签订日期： 2020 年 1 月 18 日

签订地点： 白 碱 滩 区

白碱滩区（克拉玛依高新区）克白路保洁服务合同

甲方：白碱滩区（克拉玛依高新区）城市管理局

地址：克拉玛依市白碱滩区门户路 101 号

负责人：

乙方：克拉玛依市三为物业服务有限责任公司

地址：克拉玛依市白碱滩区北兴路 59 号

营业注册号：916502046702230279

法定代表人（负责人）： 陈寿宏

一、总则

甲乙双方本着平等互利、协商一致的原则，就白碱滩区（克拉玛依高新区）克白路环卫保洁的公共卫生物业服务工作，根据《中华人民共和国合同法》及有关物业管理的法规政策，签订本合同。

二、服务范围及服务内容

本合同的服务总长度为：29.5 公里, 包含以下路段：

1、克白路（白碱滩段），起点为 217 国道与三平镇立交桥处，终点为金龙立交桥 8 公里处，总长约 8 公里，包括辅道以及跃北路至克白路连接线和金龙桥立交匝道，主要服务内容为对道路的路面清扫、人行道清扫以及中间林带、两侧林带白色垃圾捡拾、两侧林带以外 20 米范围的白色垃圾捡拾，特殊时段，如每年的各项创建活动和市区举办的大型活动期间，要按照甲方的需求，加大清扫保洁力度。

2、217 国道（白碱滩段），起点为 702 处，终点为金龙镇立交桥，总长 21.5 公里，主要服务内容为对道路的路面清扫、沿路的硬化人行道清扫以及两侧 30 米范围的白色垃圾捡拾，特殊时段，如每年的各项创建活动和市区举办的大型活动期间，要按照甲方的需求，加大清扫保洁力度。

3、附带路段（无费用）

具体位置	面积 (m ²)	具体位置	面积 (m ²)
原一公司东侧小路	1200	北坡 63 栋北面围栏外	610
宾三路	3360 (钻井小区里)	远征 23 栋南与老妈厨房北之间道路	1566
钻井公寓周围硬地、远征花园	1566	新河 3 栋西面大门之间一条路	2100
东亭 9 栋西面大门之间一条马路	816	电厂体育馆一条小路	900
电厂小路	900 (明华小区里面)	跃中路到跃南路一条小路 (金牛公司右侧)	800
共计		13818 m ²	

三、保洁服务具体要求

(1) 可视范围内无废弃物、白色垃圾，道路设施无非法张贴和喷涂宣传品；

(2) 道路清扫主要采取机械化低尘作业，个别区域或者路段需配合人工清扫，作业过程中应控制作业扬尘，减少对周围环境的影响，保持道路整洁

(3) 清理冰雪要求

小雪：是指下雪时水平能见距离等于或大于 1000 米，地面积雪深度在 3 厘米以下，降水量级为 24 小时降雪量在 0.1~2.4 毫米之间。遇到该种天气后，要求 4 小时内清理完毕。

中雪：是指下雪时水平能见距离在 500~1000 米之间，地面积雪深度为 3~5 厘米，24 小时降雪量达 2.5~4.9 毫米。遇到该种天气后，要求 6 小时内清理完毕，若为撒融雪剂路面，需将掺杂融雪剂的积雪拉运至指定地点倾倒，拉运堆雪时间为 1 天；

大雪：是指下雪时能见度很差，水平能见距离小于 500 米，地面积雪深度等于或大于 5 厘米，24 小时降雪量达 5.0~9.9 毫米。遇到该种天气后，要求 12 小时内清理完毕，若为撒融雪剂路面，需将掺杂融雪剂的积雪拉运至指定地点倾倒，拉运堆雪时间为 2

天;

特大暴雪: 当 24 小时降雪量达到 10.0~19.9 毫米时为暴雪, 20.0~29.9 毫米为大暴雪, 超过 30.0 毫米为特大暴雪, 要求 24 小时内清理完毕, 若为撒融雪剂路面, 需将掺杂融雪剂的积雪拉运至指定地点倾倒, 拉运堆雪时间为 3 天;

以上时间均以雪停时间开始计算。

(4) 无条件服从城市管理局组织的清洁活动和突击性卫生清洁任务, 按时、按标准、按要求完成所分配的工作。

四、合同期限

合同服务期限自 2020 年 1 月 18 日起至 2021 年 1 月 17 日止。(服务期限为三年, 合同一年一签)。

五、物业管理费及结算方式

1、全年物业管理费金额为: 595181.39 元人民币 (伍拾玖万伍仟壹佰捌拾壹元叁角玖分), 月物业管理费为 49598.44 元 (肆万玖仟伍佰玖拾捌元肆角肆分)。(在服务考核合格的情况下全额支付; 考核不合格的, 按照服务费总额的 30% 支付服务费; 考核基本合格的, 在根据考核办法中的扣款项扣除相应不合格项目扣款后, 支付剩余款项)

2、乙方根据甲方考核结果, 于当月 25 日前, 填制服务费结算单, 由甲方根据考核结果进行核对, 经区城市管理局环卫负责人签字确认, 区城市管理局领导审核签字后, 交甲方财务部门结算支付, 乙方应当同时按甲方要求提供符合法律规定的发票。

六、违约责任

1、甲乙双方任何一方无法律依据提前解除合同的, 擅自解除合同的一方, 应赔偿对方合同总额 5% 的违约金; 造成对方经济损失的, 应给予经济补偿。但以下两种情况除外: ①经过甲方考核乙方服务未达到合格标准的, 甲方有权要求乙方限期整改, 乙方拒不整改, 或者整改后仍然未能达到合格标准的, 甲方有权解除合同; ②乙方未经甲方书面同意, 将本合同的服务进行转包或者分包的。

2、在日常检查和季度 (年度) 考核时, 乙方服务区域的环境卫生未达到规定标准

要求，城市管理局将根据《白碱滩区城市管理局外包考核管理办法（2020）》进行考核、处罚、以及结算兑现。鉴于实际情况，日常处罚和考核时的具体扣款金额在每季度末（3月、6月、9月、12月）结算中进行兑现。如在日常服务过程中没有完成公共区域及路面卫生的清洁服务工作的，按照未完成面积的单位面积服务费进行核算扣除。

3、甲、乙双方违反本合同给对方造成损失的，应当承担赔偿责任，守约方为维护权益支出的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、鉴定费、律师费、差旅费等，由违约方承担。

七、甲乙双方的权利及义务

（一）甲方的权利及义务

1、根据双方制定的服务标准，负责监督、检查、考核乙方服务质量。具体考核办法及考核细则参照附件五（《白碱滩区城市管理局外包考核管理办法（2020）》）以及附件（《清扫保洁外包管理考核细则》）、所有办法和细则修订完善后将以补充协议的方式执行实施。

2、对乙方不称职的服务人员有权提出意见，要求乙方进行整改。

3、按月支付物业服务费。

（二）乙方的权利及义务

1、认真遵守双方约定的岗位职责和服务标准，未经甲方同意，不得将本物业管理责任随意转让给第三方。

2、尽职尽责地开展物业服务工作，按时按质完成合同条款中所规定的服务项目。

3、接受甲方合理化建议，发现工作中出现的问题，及时与甲方进行沟通，接受甲方对乙方工作的监督、检查和考核。

4、工作人员在上岗前经过相应培训，服务人员具有一定专业素质、责任心强、身体健康。服务人员统一着装，做到个人仪表端庄、整洁，服饰干净得体，按时上岗。认真为甲方做好各项服务工作。在合同期间也应进行岗中培训。

5、乙方应当按照《中华人民共和国劳动法》等有关法律、法规规定，及时足额向本

单位派出并提供服务人员支付劳动报酬，缴纳各类保险及发放各类福利、劳动防护用品等，并负责派出人员安全、管理等事项。除本合同约定外甲方不承担任何额外费用及责任。

6、乙方应当与其工作人员依法签订劳动合同，并依法缴纳包括工伤保险在内的社保，因工作原因发生的意外或人身伤害事故，甲方不承担任何赔偿责任。乙方员工发生工伤的，乙方需妥善、依法处理，不得影响合同履行。

7、乙方在委托管理期间，必须按照甲方要求进行管理，服从甲方的日常监督与检查。

8、乙方在合同期内，必须认真履行职责，自觉按照（《城市环境卫生质量标准》）以及考核办法和各项考核细则做好日常管理工作。

9、乙方有权制止不爱护公共设施和卫生的行为。

10、乙方人员不得有违法违规行为，乙方必须服从甲方的管理，在管理过程中，乙方管理层（班长及以上管理人员）不得对甲方工作人员态度恶劣、讲话蛮狠、有辱骂等行为。

八、合同纠纷的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决：也可由当地工商行政管理部门调解：协商或调解不成的，依法向白碱滩区人民法院起诉。

九、其它

1、本合同未尽事宜双方可再行协商，进行修订更改或补充，并形成书面补充条款作为本合同的附件，补充条款与本合同具有同等法律效力。

2、本合同之附件均为合同有效组成部分，手写体文字经主管部门盖章确认后，与印刷文字具有同等的法律效力。

3、本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规及政策执行。

4、本合同一式陆份，甲乙双方各持叁份。

5、本合同自甲乙双方签字盖章后于 2020 年 1 月 18 日起生效。

十、合同附件

附件一、《白碱滩区（克拉玛依高新区）城市管理局外包考核管理办法（2020）》

附件二、《清扫保洁外包服务管理考核细则》

甲方：白碱滩区

（克拉玛依高新区）城市管理局

甲方代表：

委托代理人：

联系电话：

2020 年 1 月 18 日



乙方：克拉玛依市

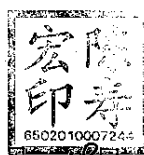
三为物业服务有限责任公司（盖章）

乙方代表：

委托代理人：

联系电话：

2020 年 1 月 18 日



附件一：

白碱滩区（克拉玛依高新区）城市管理局 外包考核管理办法（2020）

为进一步加强效能建设，规范外包管理，促进外包单位认真履行职责，不断提高工作效率和服务水平，根据质量管理体系要求，《城市环境卫生质量标准》（1997年2月3日建设部建城〔1997〕21号发布）结合城市管理局外包项目的实际情况，制定本办法。

一、指导思想

按照城市管理局质量方针：敬业爱岗、甘于奉献、严细管理、倾力服务、清洁城区、美化家园。以“强化效能、突出实绩、提升服务”为目标，采取日常检查和季度考核相结合、定性考核与定量考核相结合。通过考核，促进外包人员的自身素质和工作效能的提高，有效地对外包过程进行控制，推进白碱滩区市容环境卫生事业整体工作上水平、上台阶。

二、考核对象

城市管理局管理的外包管理服务单位

三、考核内容

具体考核指标以《清扫保洁外包服务管理考核细则》、《垃圾清运外包服务管理考核细则》、《公厕外包服务管理考核细则》为标准。

四、考核方法及程序

考核方法分为日常检查和季度考核

（一）日常检查：根据城市管理局市容监察员每天的日常检查、协调、处理情况，实行每月汇总一次。

（二）季度考核（按照《清扫保洁外包服务管理考核细则》、《垃圾清运外包服务管理考核细则》、《公厕外包服务管理考核细则》要求进行评分并进行兑现）：根据日常检查和季度考核相结合的方法，1、对日常检查中出现的问题进

行汇总评分。日常检查成绩占每次考核评分兑现的 50%。2、对季度（年度）考核出现的问题进行汇总评分。考核成绩占每次考核评分兑现的 50%。

（三）甲方对乙方的所有考核扣分项，乙方均可以在 5 日内提出书面异议，并提出扣分项不成立的证据，乙方未在上述期限内提出书面异议的，或者提出书面异议单位提供任何相反证据的，或者乙方提供的相反证据经过甲方调查核实不成立的，甲方对乙方的考核扣分项成立。

五、兑现标准

1、城市管理局根据质量管理体系要求，做好外包管理控制，根据考核情况进行兑现。

2、根据《清扫保洁外包管理考核细则》、《垃圾清运外包服务管理考核细则》、《公厕外包服务管理考核细则》进行考核，根据具体考核分数，85—100 分属于符合外包服务标准要求，85 分以下属于不符合外包服务要求。

3、兑现方式：

1) 季度（年度）考核分数在 85—100 分之间的，以 98 分为基础分，每少 1 分扣除外包合同中管理费的 3.5%—10%。季度（年度）考核分数在 85 以下的，城市管理局将组织进行外包服务符合性的测评评估，并提出评估意见。

2) 日常检查按照细则中标准进行扣分、处罚。

3) 以上日常处罚和考核时的具体扣款金额在每季度末（3 月、6 月、9 月、12 月）或者下季度月初结算中进行兑现。

六、组织领导

城市管理局考核小组：

组长：

成员：

主要职责：负责考核工作的组织实施，参与考核，对考核分值汇总统计、

各类清单及扣分情况，扣款报告等资料的收集、汇总、整理、上报、归档工作。

本办法自即日起开始实施，《清扫保洁外包管理考核细则》、《垃圾清运外包服务管理考核细则》、《公厕外包服务管理考核细则》实行起动态管理，可根据实际情况不断完善和修订。

白碱滩区（克拉玛依高新区）城市管理局

2020年1月2日

附件二:

《清扫保洁外包服务管理考核细则》

序号	考核项目	考核分项	考核内容	考核方法
1	组织管理	制度建设	1、建立健全落实好清扫保洁服务、学习培训等各类工作方案、及秋季落叶期间、风雨等特殊天气过后、冬季打冰扫雪、安全生产等工作应急预案。 2、建立健全落实好各类监督考核机制、投诉和应急处理机制。 3、建立健全落实好日常检查记录、考核记录等各类日常记录。并保证记录、数据等真实、准确。 4、按时上报周总结和月突击计划及临时需要的各类工作材料 5、加大环境卫生宣传力度,通过各种媒介进行宣传报道,每季度不少于1篇 6、按照时间规定做好双岗路段的春夏秋时段的工作安排(春夏秋季:每年4月至10月;冬季:每年11月至次年3月)(以上缺1项扣1分)	查看资料
		队伍建设	1、每年度对包括队长、副队长及班长、清扫保洁人员德、能、勤、绩进行考核测评,考核测评情况(优秀、合格、基本合格、不合格)要记录备案,在三年岗位测评中,不合格的工作人员需安排其他岗位。 2、定期对包括班长、队长和副队长等所有清扫保洁人员进行学习培训,清扫保洁人员一季度不少于1次;班长、队长、副队长等管理岗的人员一季度不少于2次。对于新上岗的工作人员必须进行岗前教育和业务培训,符合上岗要求,才能上岗。学习培训有集体学习和岗位考试记录。 3、每年安全学习不少于四次。 (以上工作没按要求开展的一次扣5分,没有记录资料的缺1项扣2分,所有资料必须有影像资料支撑)	查看资料
		服务文明规范	1、工作人员必须统一着装。 2、工作人员使用礼貌用语、服务热情 3、工作人员严格遵守安全操作规程,在工作时穿信号服、摆放安全标志等(以上每发现1项不合格扣1分)	实地考察



2	主要业务	道路及公共区域保洁	1、每日的清扫作业应在清晨前结束，全天巡回保洁。路面、路旁林带、隔离带、人行道、边沟、树穴、天桥等处无瓜果皮、纸屑、烟头、白色垃圾、无积存垃圾、人畜粪便等杂物。清扫的垃圾应及时收集和运输，不遗漏，不得堆放在路边。 《城市环境卫生质量标准》3.2.1 道路清扫、保洁的通用质量要求： <table><tr><th></th><th>果皮(片 /1000m2)</th><th>纸屑、塑膜 (/1000m2)</th><th>烟蒂(个 /1000m2)</th><th>痰迹(处 /1000m2)</th><th>污水(m2 /1000m2)</th><th>其它(处 /1000m2)</th></tr><tr><td>一级</td><td>≤4</td><td>≤4</td><td>≤4</td><td>≤4</td><td>无</td><td>无</td></tr><tr><td>二级</td><td>≤6</td><td>≤6</td><td>≤8</td><td>≤8</td><td>≤0.5</td><td>≤2</td></tr><tr><td>三级</td><td>≤8</td><td>≤10</td><td>≤10</td><td>≤10</td><td>≤1.5</td><td>≤6</td></tr><tr><td>四级</td><td>≤10</td><td>≤12</td><td>≤15</td><td>≤15</td><td>≤2.0</td><td>≤8</td></tr></table> (所有三横八纵主要道路(除国道外)、广场、商业区、天桥等按照二级标准执行；城区内其他主要道路按照三级道路标准执行) 2、公共场所的绿地、花坛、亭阁、假山、喷泉、水池等，应经常保持整洁、美观，无垃圾、杂物、腐叶和悬挂污物。 3、按照应急预案要求，加强秋季落叶期间和冬季打冰扫雪期间的清扫保洁力度，道路融雪后，路面煤渣、灰沙及其它废弃物应及时清扫干净。 4、禁止焚烧树叶、白色垃圾等杂物。 5、道路清扫保洁时，做好清扫车清扫运行与人员保洁的人机结合。 以上五条标准，我单位在巡查过程中发现问题，一般的环境卫生问题，两小时内处理，环境卫生问题较突出或者需要专业的车辆、设备才能处理的问题，四小时内处理。 (以上每发现一项不合格扣1分)		果皮(片 /1000m2)	纸屑、塑膜 (/1000m2)	烟蒂(个 /1000m2)	痰迹(处 /1000m2)	污水(m2 /1000m2)	其它(处 /1000m2)	一级	≤4	≤4	≤4	≤4	无	无	二级	≤6	≤6	≤8	≤8	≤0.5	≤2	三级	≤8	≤10	≤10	≤10	≤1.5	≤6	四级	≤10	≤12	≤15	≤15	≤2.0	≤8	实地考察
	果皮(片 /1000m2)	纸屑、塑膜 (/1000m2)	烟蒂(个 /1000m2)	痰迹(处 /1000m2)	污水(m2 /1000m2)	其它(处 /1000m2)																																	
一级	≤4	≤4	≤4	≤4	无	无																																	
二级	≤6	≤6	≤8	≤8	≤0.5	≤2																																	
三级	≤8	≤10	≤10	≤10	≤1.5	≤6																																	
四级	≤10	≤12	≤15	≤15	≤2.0	≤8																																	
		环卫设	1、果皮箱及周围应整洁，无蝇、无臭、无臭、地面应无抛撒、存留垃圾。箱内的垃圾应及时清理无满溢和散落，	实地考察																																			

	施	并定时清洗箱体。 2、垃圾收集点要保持墙面干净，无乱贴乱画现象；周围 2~3m 内应整洁，无散落、存留垃圾和污水；收集作业完成后，应及时清理场地，将垃圾收集容器复位，车走地净；蝇、蚊孳生季节，垃圾收集站（点），应定时喷洒消毒、灭蚊蝇药物。在可视范围内，苍蝇应少于 3 只/次。 3、所有管辖范围内的站台、宣传栏、雕塑、广告牌、宣传画廊、围栏、路牌、邮筒、读报栏等各类公共设施要定期进行保洁，无明显污迹、积尘。每次风雨等特殊天气过后必须及时保洁。 4、道路两侧的建筑物外墙、各类公共设施上无乱写乱画、乱张贴、乱挂、各类小广告现象，过时破损标语或其它张贴。 以上四条标准，我单位在巡查过程中发现问题，一般的环境卫生问题，两小时内处理，环境卫生问题较突出或者需要专业的车辆、设备才能处理的问题，四小时内处理。 （每发现一项不合格扣 1 分）	
卫生死角		1、保质保量的完成城市管理局根据工作需要安排的各类卫生死角等临时性突击应急工作。完成率 100%。 （不按规定完成的一次扣 2 分）	实地考察
洒水、清扫车、扫雪车等各类设备运行		1、建立健全设备运行方案，明确运行的路线、时间、频次、计划。根据制定的运行计划，按要求真实的做好相应的运行记录。 2、严格按照合同中规定的时间、路段进行作业。尽量避开上下班高峰期，尽量减少对交通和行人的影响。应当遵守道路交通管理的有关规定。 3、遇有环境恶劣天气和重大活动时，根据实际情况增加作业次数。 以上三条标准，必须严格按照相应的时间对规定的道路进行洒水作业。 （不按规定作业的一次扣 3 分） 4、建立和完善专用车辆的使用、保养、修理及检验、监督、安全、节油、备品备件等各项内部管理制度，保持车辆的完好状态。建立各类相应的车辆管理记录。	

		5、专用车辆投入使用应当有明显的专用标志，必须外观整洁、装备齐全。并符合国家规定的安全技术标准。并建立车辆技术档案。 6、组织技术人员、驾驶员、修理人员学习掌握车辆性能及安全技术操作规程。并有相应的学习计划和记录。 7、车辆应符合下列质量要求： 1) 车容应整洁，车体外部无污物、灰垢，标志应清晰； 2) 城市环境卫生专用车辆的使用，应当做到定车、定人。任何人不得擅自改变车辆的使用规定。 3) 具有固定的办公及机械、设备、车辆停放场所。作业结束，应将车辆清洗干净。 4) 环境卫生专用车辆的运营，应当遵守道路交通管理的有关规定。 (每发现一项不合格扣 2 分)	
3	其他	1、因市民投诉，媒体曝光，造成重大社会影响的；政府公众满意测评中，因外包区域内环境卫生问题未管理到位，造成考核扣分的；（每次扣 5 分） 2、不服从甲方管理，或者对甲方工作人员态度恶劣、蛮横、辱骂等现象的发生，（一次扣 5 分） 3、主要业务反复出现问题，没有起到长效管理的（超过三次扣 3 分） 4、由于内部未将合同内容进行层层落实，造成日常管理中出现管辖区域内扯皮推诿，造成工作延误的（每次扣 5 分） 5、主要业务中或是日常工作中出现的各类问题不及时处理或是上报（每发现一次扣 2 分，并处罚 100 元） 6、对影响我单位工作人员正常开展工作的行为，如阻挠工作人员拍照、集体来我单位闹事等行为，（每次扣 5 分）	