

合同编号：

市政园林运维管护一体化服务合同

项 目 名 称：图木舒克经济技术开发区永安坝工业园市政
园林运维管护一体化服务项目

发包人（全称）：图木舒克经济技术开发区管理委员会

承包人（全称）：北京一三城市环境管理有限公司

签 订 日 期：2025 年 6 月 5 日



合同编号：

市政园林运维管护一体化服务合同

项 目 名 称：图木舒克经济技术开发区永安坝工业园市政园林运维管护一体化服务项目

发包人（全称）：图木舒克经济技术开发区管理委员会

承包人（全称）：北京一三城市环境管理有限公司

签 订 日 期：2025 年 11 月 11 日



图木舒克经济技术开发区永安坝工业园 市政园林运维管护一体化服务合同

甲方：图木舒克经济技术开发区管理委员会

联系地址：图木舒克市前海西街 27 号

乙方：北京一三城市环境管理有限公司

联系地址：北京市怀柔区凤翔东大街 9 号 A 座 860 室

根据图木舒克经济技术开发区永安坝、达坂山、唐王城工业园区市政园林运维管护一体化服务项目（永安坝工业园）公开招标的结果，甲方将经开区(永安坝工业园)园林绿化一体化冲洗、绿化养护、道路保洁、管道维护、维修交由乙方实施，现甲乙双方经友好协商，就该项目事宜订立本合同，以便双方共同遵守。

第一条：服务时间

自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止（十二个月）。

第二条：服务费用与支付方式

（一）价款：甲方向乙方支付 3635100.00 元（大写：叁佰陆拾叁万伍仟壹佰元整）的服务费。其中：永安坝工业园市政园林运维管护一体化服务项目在 2025 年招标前处于空档期，在此期间的管养由 2024 年园林绿化管养原中标单位（北京一三城市环境管理有限公司）代管 128 天（2025 年 1 月 1 日-2025 年 5 月 8 日），甲方在本合同签订后，将前期



产生的代管费用共计：1116966.58 元，（代管费用：1061118.25 元；唐辉管理费用：55848.33 元）支付给乙方，由乙方将代管费用及唐辉管理费用支付给代管单位和唐辉商业服务有限公司(代管期间服务费用及唐辉管理费用详见附件 5 核算清单)。该资金专项用于永安坝工业园城市基础设施维护、园林绿化维护和城市运维管理等事项，所有运维管护实行材料、人工、机械费用、等一体化包干。暂列金费用另行据实结算，专项资金不得挪作他用。

（二）改植、种植，移栽、新增绿化面积等新增加工程量按实另行结算。具体实施以甲方下达委托书为准。

（三）付款方式：由乙方按季度向甲方提出书面申请后甲方一次性付清季度款。

（四）乙方收款信息

名称	北京一三城市环境管理有限公司图木舒克分公司
纳税人识别号	9165 9003 MA78 XJ49 8R
地址、电话	新疆图木舒克市刀郎西街社保综合楼 5 楼
开户行及账号、行号	中国农业银行股份有限公司图木舒克市兵团支行 账号：3078 5201 0400 2105 2 行号：1038 9527 8521

（五）甲方开票信息

名称	图木舒克经济技术开发区管理委员会
纳税人识别号	116590033973497016
地址、电话	新疆维吾尔自治区图木舒克市前海西街 27 号



开户行及账号	中国农业银行股份有限公司图木舒克支行 账号:3078 5201 0400 2277 9 行号:1038 9527 8521
--------	---

第三条：双方的权利与义务

（一）甲方权利：

1、甲方有权在每付款周期依照本合同约定的验收标准对乙方考核考评。

2、甲方有权对管养服务的质量和文明生产等承包内容进行不定期检查和考核，对不符合要求的有权通知整改

3、有权根据《劳动法》及有关规定维护乙方聘用员工的合法权益。

4、在合同存续期间。出现以下情形的，甲方将视情节轻重情况有权对乙方给予相应考核。

（1）乙方要定期未做好病虫害预测预报、防治；如发现检疫对象或对乔灌木危害严重的害虫，未能在规定时间内控制在合理范围或者受害率在 15%以上的；

（2）在甲方资金到位的情况下，乙方因资金原因导致无法正常工作，或因拖欠工人工资被举报且经核查属实的或发生群体上访事件的；

（3）未做好恶劣天气应急处置等常态化自主管理工作的；

（4）乙方未做到应尽的管护责任，造成乔、亚乔木、灌木等大面积枯亡的；



(5) 乙方不服从甲方管理的。

(二) 甲方义务

- 1、按有关文件规定及时拨款。
- 2、对乙方工作给予指导、协调、服务。
- 3、协调提供养护用水、用电的接口。

(三) 乙方权利

- 1、按照合同约定享有报酬。
- 2、有确定生产内部机构设置，人员调配、奖罚、违规解聘的权利。

(四) 乙方义务

- 1、按有关文件规定按时、保质完成各项承包任务。
- 2、接受甲方的管理、监督、检查和考核，对甲方发出的合理的书面整改通知，经核实存在相关事项后，应及时按甲方的要求进行整改；
- 3、如遇台风、暴雨等自然灾害过后，乙方应在 3 日（工作日）内向甲方报告受损情况，并做好灾后现场的清理工作；
- 4、做好安全防护措施，确保工作安全和第三者的安全；承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和费用；乙方需按《中华人民共和国劳动法》，《中华人民共和国劳动合同法实施条例》的有关规定确定劳动关系，并为聘用的工作人员购买社会保险及人身意外保险；
- 5、配备足够的机械设备、车辆、人员用于道路管养巡查；



6、乙方需应甲方要求提供管理资料及工作记录，不得弄虚作假。

7、乙方要制定应急工作预案，在出现自然灾害或突发社会事件时，乙方应组织人员 15 分钟内到场，并无条件响应甲方要求，如遇重要活动、突击检查或上级特派任务需要乙方加班时，乙方无条件地组织安排加班，并按时、按质完成工作任务。

8、乙方在服务期间内造成人员伤亡和财产损失的，由乙方自行处理并承担全部责任及负责赔偿。

9.乙方应当按照约定的期限完成合同约定的服务内容，完成的服务内容应当达到约定的要求。

10.乙方未按期完成服务内容或者完成的服务内容不符合约定的，应当承担减收或者免收报酬等违约责任。

11.乙方应当按照约定完成服务项目，保证工作质量。

12.乙方未按照约定完成服务工作的，应当承担免收报酬等违约责任。

13.乙方自行承担正常开展工作所需费用。

第四条：乙方所中标的项目，必须由其自身运营，不得分包，中标项目的部分非主体，非关键性工作如需进行分包，必须取得甲方书面同意，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。未经甲方同意分包无效，甲方有权解除合同，由此给甲方造成的损失由乙方全部承担。



第五条：考核办法及标准

考核标准执行《图木舒克经济技术开发区市政园林一体化综合管理服务考核办法》（附件3）和《图木舒克经济技术开发区市政园林一体化综合管理服务作业质量标准暨监督考核实施细则》（附件4）

运维管护一体化完成验收工作应在甲方、管养单位均在现场的情况下进行。

第六条：本合同附件为本合同的一部分，与主合同具有同等效力，附件中的综合管理服务作业质量标准及实施细则及综合管理服务质量考核办法在执行过程中若有修改，双方另行协商，以书面形式确定。

第七条：不可抗力

（一）不可抗力事故系指甲乙双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电传通知对方，并于事故发生后14天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。

（二）签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，经确认后，允许延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。



第八条：违约责任

（一）乙方存在以下行为，甲方可提前单方解除合同，乙方承担全部责任及相关经济赔偿，解除时间为解除通知发出之日。

- 1、涉及安全需要持证上岗工种而没有相应人员上岗的；
- 2、乙方采取消极态度进行事故的处理，隐瞒上报重大事故；

- 3、因违反本合同约定或招标文件规定，对甲方造成重大损失的（包括但不限于经济损失）；

- 4、延迟履行期限超过 15 日的；

- 5、未经甲方事先书面同意，乙方擅自将本合同项下其应履行的全部或部分义务进行转让、转包或分包的。

（二）乙方违反合同或招标文件约定的有关义务，对甲方造成经济损失的，应给予甲方经济赔偿；

（三）因乙方原因造成道路、设施等损坏或丢失，乙方应赔偿损失。

（四）未按合同的要求完工，每超过 1 天扣减相应管养内容分项合同金额的千分之五的款项。

（五）乙方在签订合同后或承包过程中放弃承包权时，由甲方移送有关行政主管部门依照有关法律规定给予处罚。

（六）乙方不能达到招标文件和合同规定的维修、养护、抢修质量要求的，或不能履行协议规定的义务，甲方除对乙方发出整改通知书外，也可要求乙方承担因采取措施所增加的费用，并赔偿因违约给甲方造成的损失。



(七) 如有任何一方违反合同约定, 应当赔偿相应的损失包括律师费、鉴定费、公证费、保全保险费等。

第九条: 如因本合同发生纠纷, 由图木休克垦区人民法院管辖。

第十条: 本合同未尽事宜, 由双方协商。另行, 本合同以外增加的服务项目再签订补充协议, 补充协议与本协议具有同等效力。

第十一条: 附则

本合同一式柒份, 甲方执贰份, 乙方执肆份, 另需送一份至采购代理机构备案。经甲乙双方签字盖章后生效。

甲方 (盖章)

法定代表人:

授权代理人:

签定日期: 2015年6月5日

乙方 (盖章)

法定代表人:

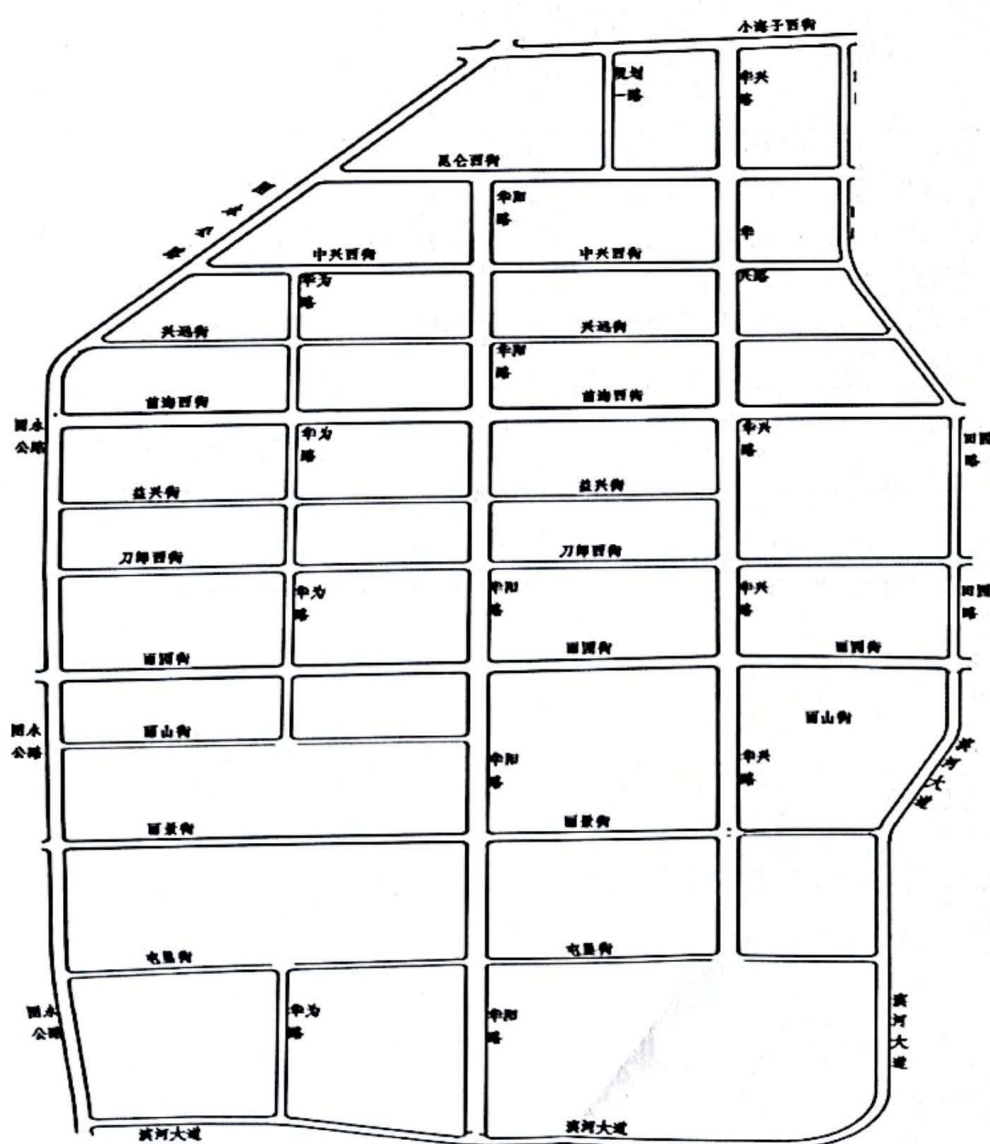
授权代理人:

签定日期: 2015年6月5日



附件 1：服务范围

图木舒克永安坝工业园（小海子西街以南，滨河大道以北，田园路以西，图永公路以东）范围内的园林绿化一体化冲洗、保洁、维护、维修；公厕保洁、维护、维修；市政路灯维护；经开区消防水鹤、消防栓维护；公共设施维修材料费；红绿灯维护维修；企业围墙至绿化带空地杂草、场地平整。



附件 2：中标通知书

中标（成交）通知书

项目编号：B3S[2025]167-02

单位概况	单位名称	北京一三城市环境管理有限公司	法人代表	俞紫煊
			联系人	王静
	单位地址	北京市怀柔区杨宋镇凤翔东大街9号 A座860室	联系电话	13501189600
项目概况	项目名称	图木舒克经济技术开发区永安坝、达坂山、唐王城工业园区市政园林运维管护一体化服务项目（永安坝工业园区）	项目地点	采购人指定地点
成交内容	图木舒克永安坝工业园区区域内的城市绿地、绿化带等园林绿化管护；泵房、灌溉水泵、管网及出地桩地面支管、喷头、出水桩等的园林绿化灌溉设施的维护维修工作；市政道路（机动车道、非机动车道、人行道）保洁、休闲座椅保洁维护；市政道路洒水喷雾降尘；市政道路指示牌、广告橱窗、公交站台保洁及维护；道路隔离栏清洗保洁维护、企业围墙至绿化带空地杂草、场地平整、公厕保洁、市政路灯维护；消防水鹤、消防栓维护等，具体详见招标文件采购需求。			
成交价格	小写：3635100.00 元； 大写：叁佰陆拾叁万伍仟壹佰元整			
合同履行期限	自合同签订之日起 1 年			
备注	/			
采购单位  采购代理机构：新疆天壹中山工程咨询有限公司  2025 年 4 月 29 日				

说明：本中标（成交）通知书由采购单位（人）填写，一式捌份，抄送各有关单位，复印无效。



附件 3:

图木舒克经济技术开发区市政园林 一体化综合管理服务考核办法

为进一步提高图木舒克经济技术开发区（简称经开区，下同）园林一体化综合管理服务质量，落实长效管理机制，创造整洁优美、文明舒适的城市环境，根据《城市道路清扫保洁质量与评价标准(CJJ/T126 2008)》、《城市市容和环境卫生管理条例》、(国务院令第 101 号)、《城市市容市貌干净整洁有序安全标准试行》、(住建部监督 C2020104 号)、《城市公厕管理办法》、(建设部令第 9 号)、《城市道路照明设施管理规定》(建设部令第 21 号)、《新疆维吾尔自治区实施〈城市市容和环境卫生管理条例〉行政处罚办法》、《合同法》等法律法规，按照“明确责任、绩效管理、量化考核、按质付费、服务民生、公开透明、便于执行”的原则，制定本办法。

一、考核主体及对象

(一) 考核主体

图木舒克经济技术开发区管理委员会考核领导小组

(二) 考核对象

市政园林一体化综合管理服务中标单位。

二、考核范围、内容及标准

(一) 考核范围



将图木舒克市经济技术开发区的永安坝工业园所有纳入经开区市政园林一体化综合管理服务范围内的绿地、公用设施的管理、养护、保洁等工作内容及工作事项。

(二) 考核内容

1.绿地及相关设施的养护管理作业质量。主要是对乔木、灌木、花卉、草坪、绿篱等灌溉、冲洗、修剪、中耕除草、病虫害防治、花坛、花卉管理、林床平整、拉线修边、绿地保洁、垃圾清运、冬季涂白及绿化灌溉等设施的维护管理等进行考核。

2.经开区公用设施保洁作业质量。主要是对经开区道路保洁冲洗及本色呈现率，经开区公用设施的维护、保洁、擦洗，公共场所废弃物控制，“日产日清”等作业质量进行考核。

3.上级部门及领导督办、公众监督的落实情况。主要是上级部门和领导交办问题的落实情况；其间媒体曝光或群众投诉的整改情况等进行考核。

(三) 考核标准

按照《图木舒克经开区市政园林一体化综合管理服务作业质量标准暨监督考核实施细则》的有关规定执行。

三、考核措施

(一) 考核及奖惩

图木舒克经济技术开发区对市政园林一体化综合管理服务中标单位进行考核。



1.周考评：由图木舒克经济技术开发区对乙方在各园区区域内提供的经开区公用设施保洁维护、园林绿化养护保洁及环境消杀等服务作业质量，根据《图木舒克经开区市政园林一体化综合管理服务作业质量标准暨监督考核实施细则》进行日常巡查、检查，有一项不合格的扣 0.1 分罚款 1000 元；检查中出现突出问题的扣 1-5 分或需要整改而未按要求整改的，根据实际情况一次性处罚 5-15 万元的罚款。

2.月考核：月考核中分值低于 90 分的（即月内每次周考评的加权平均分）；相关罚款按实际情况处罚外，直接扣除当月总承包额的 10%。高于 90 分（含 90 分）的支付当月扣除罚款后的剩余 承包费；连续三个月考核不合格（即连续三个月的月内周考评平均分分值低于 90 分）的或连续 3 次整改不达标的，图木舒克经济技术开发区将单方面终止合同，同时要求乙方赔偿所有损失并支付合同总承包额 20%的违约金。

3.监督考核：监督考核包括开发区随时监督、上级领导视察、重大活动、专项活动中没有按要 求落实推动的；领导交办的事项不按要求落实的；媒体曝光、群众投诉经核实，属维护企业责任却 依然不妥善整改处理的。在当月的总分中直接扣 5 分，并根据实际情况一次性处罚 5-15 万元的罚款。

4.其他考核：提供服务方所养护的绿化植被在养护期内因管护不到位等原因造成连片死亡或造 成公共财产损失达到 5 万元的视为提供服务方根本性违约，图木舒克经济技



术开发区将单方面终止合同，同时要求乙方按损坏植被及公共设施的 3 倍价格进行赔偿，并支付合同总承包额 20% 的违约金。

5.奖励措施：在重大活动、节庆、节点期间或其他原因需要合同方提供额外工作量的，图木舒克经开区将视情况给予奖励性加分。

（二）计分办法

考核采用百分制倒扣计分法，每周考核总分 100 分，周考评中服务项目未达标的按《图木舒克经开区园林一体化综合管理服务作业质量标准暨监督考核实施细则》标准进行扣分，每周 7 天扣分累计，用满分 100 分减去扣分，加上整改评定分和表现突出的优质加分，作为周考评分最终得分。计分结果每周汇总公示 1 次。

（三）考核结果

周考评的考核结果，作为月考核期间支付相关服务费的依据。

图木舒克经开区市政园林一体化综合管理服务考核表

序号	考核内容	分值	得分	具体打分要求
1	道路整洁	20		有无大面积污染、垃圾
2	路灯的亮灯率	10		路灯是否有损坏、不亮
3	辖区内道路、绿化带垃圾清运	10		垃圾是否清运及时
4	公共设施卫生	10		公共设施是否整洁
5	道路冲洗降尘降温	10		道路清洗是否及时
6	管理人员履职尽责制度落实情况	10		
7	绿植有无病虫害、施肥、打药	10		



8	管理人员失职，被举报	10		
9	安全制度落实情况	10		工作人员是否按安全制度 执行
10	领导交办的事项不按要求落实的 或媒体曝光、群众投诉经核实			每发现一次扣 5 分
总分		100		
备注：90 分以上 (含 90 分) 为合格				



附件 4:

图木舒克经济技术开发区市政园林一体化综合管理服务作业质量标准 暨监督考核实施细则

第一章 通用条款

第一条 组织管理

1.管理制度健全，建立并落实图木舒克经济技术开发区（简称经开区，下同）市政园林一体化服务项目设施保洁、维护责任人制度。不合格的每一处扣 0.1 分。

2.建立健全自查自评制度，落实经开区园林一体化服务项目设施保洁、维护的日巡查制度，有巡查日志，对发现的问题及时整改落实。如在自查自评巡查中没有发现问题或其他安全隐患，但被经开区领导或主管部门督查出问题的视情况进行扣分或给予经济处罚。

3.强化内部管理、职责明确、人员到岗、管理到位。不合格的，视情况进行扣分或给予经济处罚。

第二条 作业标准

1.环卫保洁作业标准。除按照国家、自治区、兵团等有关作业要求和标准执行外，三类区域的市政公用设施及场所每半个月冲洗（擦洗）1 次（每周二、周四、周六、周日选择循环固定排班作业）。冲洗（擦洗）必须做到硬化、软



化地面及其他所有市政公用设施达到“无尘、无土、无污”。

甲方（采购人）每天跟进检查指导，每周进行绩效考核。

2.园林绿化管护作业标准。除按照国家、自治区、兵团等有关作业要求和标准执行外，由中标企业定期聘请专业的园林设计院制定绿植修剪方案，经规划建设局组织审定后，三类区域每两年进行一次全面的修枝、定杆、整形工作。三类区域的绿植每半个月冲洗1次（每周二、周四、周六、周日选择循环固定排班冲洗）。冲洗必须做到绿植“无尘、无土、无污”，若因沙尘暴等恶劣天气影响，沙尘暴后立即增加或调整冲洗频次，甲方每天跟进检查指导，每周进行考评。

3.市政公用设施及绿植灌溉设施的维护管理标准。除按照国家、自治区、兵团等有关作业要求和标准执行外，所有纳入一体化综合管理服务范围内的市政公用设施（路灯、路牌、公厕、隔离栏等）及绿化灌溉设施（泵房、地下管网、出地桩、喷头等）必须做到“两个百分之百”（100%正常运行，100%无安全隐患）。三类区域亮灯率达到98%以上。

4.如在重大活动、节庆、节点期间或其他原因需要增加作业频次的，乙方无偿、无条件执行。

第三条 扣分标准

环卫园林管护一体化综合管理服务项目中所有服务质量的扣分标准按所在区域进行扣分。存在一般性问题的一处不合格扣0.01分，存在较严重问题的一处扣0.1分，存



在特别严重问题的一处扣 1 分，属于三类区域的按正常扣分。

第四条 安全生产

1.服务单位开展服务作业期间要严格按照安全生产相关规定作业，服务单位要为工人购买人身保险等。如存在安全隐患未及时排除整改的按所在区域扣分标准进行扣分，并按相关规定依法处理。因服务单位安全防护不到位，服务作业过程中发生安全生产事故的，由服务单位负责处理解决，造成严重后果或法律责任的服务单位自负。

2.因服务单位提供的服务不合格或者未达到要求给甲方造成损失的，由服务单位承担全部责任。若第三方向采购人要求赔偿的采购人有权向服务单位要求追偿，且采购人有权直接从应付给服务单位的服务费中扣除的方式追偿。

3.被主管部门或其他部门督查后，整改措施不到位的；乙方刁难和谩骂督查人员，严重不服从管理的；不完成其他交办任务的；被媒体曝光、群众投诉或被师市领导严厉批评，从当月的总分中直接扣 1 分，根据实际情况一次性处罚 1—5 万元的罚款，并按要求立即整改。

第五条 其他

如在重大活动、节庆、节点期间或其他原因需要增加作业频次的，乙方无偿、无条件执行。

第二章 道路冲洗、洒水、降尘、降温



第一条 冲洗、洒水降尘作业

1.冲洗、洒水降尘作业根据要求进行定期冲洗、洒水降尘，做到路面“无尘、无土、无污”，路沿石要冲洗保洁，洒水冲洗后路面不能有积水：每次作业要进行登记，有原始记录、资料台账，作业质量一处不达标或台账资料不全的每例扣 0.1 分，累计执行。

2.道路冲洗、洒水、喷雾必需 100%全程覆盖路面，不得丢段、丢道。冲洗质量标准达到无残存泥沙、土石，无漏洗痕迹、无积水，喷洒均匀、路见本色，整体洁净。喷雾降尘要达到湿润空气、抑制扬尘的效果。未在规定时间内完成作业任务，作业质量不达标的每处扣 0.1 分，累计执行。

3.每次冲洗、洒水、喷雾降尘要有工作计划，拟定洒水车行进路线并报主管部门。一项不合格扣 0.1 分罚款，累计执行；未按工作计划执行的发现 1 次扣 0.1 分，累计执行。

第二条 安全生产

1.车辆作业期间按规定播放警示音乐、使用前后警示灯，提示行人避让；冲洗、洒水作业车辆要严格按照操作规程作业，作业期间车速不得超过 15km/h，严禁高速喷洒和造成路面喷洒不匀及道路积水。未按规定要求作业的一次扣 0.1 分，累计执行。

2.操作员必须持证上岗，作业前要熟悉路段、检查车辆；洒水车车体上的各指示灯必须正常工作，指示标识必须完



整齐全，车容车貌必须保持干净整洁。未按规定要求作业的一次扣 0.1 分，累计执行。

3.在洒水车运行期间需要人员在驾驶室外操作高压水炮时，必须穿戴质量合格的安全帽、安全绳等防护设施，发现在作业期间未穿戴安全帽、安全绳的每一项罚 10000 元并扣除安全生产所有分值及本季度该项目所有费用。如发生其他安全事故的从重处罚，造成严重后果或法律责任的企业自负。

第三章 机动车道、非机动车道卫生保洁

第一条 人工保洁作业

1.清扫保洁员必须着行业标志服上岗（带反光），保洁面积和保洁员数量必须满足相关标准和要求定编、定岗、定人；不准穿拖鞋、高跟鞋、赤膊上岗。上班不得迟到、串岗、提前离岗、在路边看牌、看棋、做与工作无关的事；保洁员不得带小孩上路工作。有一项工作未落实到位或每发现一例扣 0.1 分，累计执行。

2.每天必须对路面、道牙、井口、绿化带、树根（穴）周围进行全面清扫，做到“五无五净”（五无：无堆积物、无果皮纸屑、无砖瓦土石、无污染积水、无痰迹；五净：道路边净、沙井沟眼净、路沿石净、花坛绿化带净、树穴净）；如遇雨雪天气要第一时间集中力量进行清理积雪、疏通积水等作业，保障群众出行。普扫结束后可视范围内无明显、



成堆垃圾等。有一处不达标扣 0.1 分，累计执行；雨雪天气未及时清理积水、积雪的每平方米扣 0.1 分，累计执行。

3.环卫保洁员必须在路面上巡回保洁，及时清扫各类散落垃圾，做到勤走、勤看、勤扫，确保路面整洁。可视范围内无散落垃圾、污泥渣积水。雨季要及时疏通道路排水口，确保雨水排出路面，下雪天要及时铲除路面上的积雪、冰块等，要做到随有随清。一处不达标扣 0.1 分，累计执行。

第二条 机械化保洁作业

1.机械清扫车辆清扫作业要有作业计划，每天拟定机械清扫车辆行进路线并报主管部门，各类记录资料台账齐全。少上报或未按工作计划完成作业的每次扣 0.1 分，累计执行。

2.乙方承诺的机械化设备必须 100%到位且投入使用，机械化保洁清扫作业面积要占道路保洁面积的 50%以上，进一步降低人工劳动强度。清扫期间车速不得超过 15km/h 要全程覆盖，不得丢段、丢道、丢块，路面和交通标线见本色，应注重秋春季和雨后的清扫。超速作业每台一次扣 0.1 分。

3.机械化作业要求作业人员必须身体健康，持证上岗，作业期间要严格按照操作规程操作，必须安全、文明作业，尽可能不造成交通拥堵，遇过路行人应减速提示；作业期间要按规定播放警示音乐、使用前后警示灯，提示行人避让；作业期间车速不得超过 10km/h，严禁高速作业和造成路面清扫不达标；夜间作业禁止使用高音警示音乐，不得



扰民，夜间作业时必须安排专人负责安排安全调度工作。
有一项工作未落实到位的扣 0.1 分，累计执行。

4.机械车辆设备要整洁干净、无异味，标识清楚，各类指示灯正常工作；出车前要对车况进行细致检查，确保车况良好；定期检修保养车辆，车身无破损、锈迹；车体外不准悬挂与工作无关的物品。车辆外表不整洁、有异味、标识不清楚、信号灯损坏的，有悬挂与工作无关的物品的每次扣 0.1 分；扫路过程中存在垃圾满溢、洒漏的发现一次扣 0.1 分；在车辆内积存垃圾过夜的每次扣 0.1 分。

第三条 垃圾收运

1.道路清扫、保洁的垃圾严禁扫入绿化带，发现一次扣 0.1 分，累计执行；垃圾必须由保洁员统一收集后按相关规定倒入指定的垃圾收集站点、容器内，严禁往窞井、绿化带、果皮筒内倾倒垃圾，甚至焚烧垃圾等。每天产生的垃圾要做到“日产日清”，清运过程中严禁撒漏。未按规定清运、收集，有撒漏垃圾的每平方米扣 0.1 分；收集后的垃圾未倒入指定的垃圾收集站点、容器内的发现一处扣 0.1 分。有焚烧垃圾的发现一处扣 1 分，造成严重后果或法律责任的企业自负。

2.机械车辆清扫的垃圾要及时运送到指定的垃圾投放点统一处理，不得随意倾倒在其他地方或焚烧。在经开区车速不得超过 40km/h，不能发生垃圾满溢、洒漏现象，垃圾倾倒后垃圾箱周围散落的垃圾要及时清理；未按照操作规程操作、装运过程中有满溢、洒漏的发现一次 0.1 分；清运



后未打扫场地的每次扣 0.1 分；超速作业每台 1 次扣 0.1 分，累计执行；未将清运垃圾投放到指定地点的一次扣 0.1 分，累计执行，私自焚烧垃圾的一次扣 1 分，造成严重后果或法律责任的企业自负。

第四条 安全生产

在人工、机械车辆保洁作业期间要严格按照安全生产相关规定作业，企业为工人购买人身保险等；需要高空作业时必须穿戴质量合格的安全帽、安全绳等防护设施，发现在高空作业期间未穿戴安全帽、安全绳的每项罚 10000 元，并扣除安全生产所有分值及本季度该项目所有费用。如发生其他安全事故的从重处罚，造成严重后果或法律责任的企业自负。

第四章 园林绿化管理、养护及设施维护

第一条 绿植灌溉

- 1.做到及时、适量、浇足、浇遍，不遗漏地块和植株。
- 2.无跑冒滴漏、过量灌溉浪费水现象。
- 3.绿化灌溉设施完好，维护到位，运行正常。
- 4.喷头布置科学合理，喷洒全面均匀。

5.阀门井设施基本完好，井内清洁基本无杂物；各类阀门开启、关闭正常；过整体无滴漏现象，按要求操作。以上不符合灌溉要求的每单元绿地每项每次扣 0.1 分，累计执行。灌溉不均匀，每单元绿地每项扣 0.1 分，累计执行。跑



水漏水，根据跑水量进行扣分，并按照每方 10 元标准赔偿水费。绿化泵房或阀门井内有垃圾、枯枝等，每单元绿地每项处扣 0.1 分。绿化灌溉设施损坏，每单元绿地每项扣 0.1 分。绿化井盖缺失，每单元绿地每项扣 0.1 分。

第二条 绿植修剪

1.树木树冠完整美观，分枝点合适，枝条粗壮，无枯枝死杈及病虫枝。

2.主侧枝分布匀称、数量适宜、修剪科学合理；内膛疏空，通风透光。

3.落叶树新梢生长健壮，无黄叶、焦叶、卷叶。

4.绿篱、色块、模纹等修剪及时，枝叶茂密整齐，按要求高度修剪，边角整齐，曲线流畅，无死株、断档，无枯枝死杈及病虫枝。

5.混播草定期修剪，草坪高度、边缘整齐，无漏剪。

6.及时抹芽，抹芽高度依据树干高度确定，一般在 2 米以上，修剪时间和操作符合技术要求。以上不符合要求的每单元绿地每项每处扣 0.1 分，累计执行。树木修剪过重或过轻，每单元绿地每项扣 0.1 分。造型树修剪达不到要求，每单元绿地每项扣 0.1 分。模纹、绿篱、草坪修剪不平整，每单元绿地每项扣 0.1 分。出现死株、断桩等未及时清理，每单元绿地每项扣 0.1 分。树冠有悬挂物或有依树搭棚现象，每单元绿地每项扣 0.1 分。树木出现病株、残株情况等，每单元绿地每项扣 0.1 分。抹芽不到位，每单元绿地每项扣



0.1 分。树木倒扶未扶，每单元绿地每项扣 0.1 分。树木修剪不到位，每单元绿地每项扣 0.1 分。

第三条 中耕除草

1.及时中耕清除绿地内杂草，混播草坪及其中树坑内单元绿地杂草覆盖率低于 10%。

2.绿篱、色块、花坛、花带内单元绿地杂草覆盖率低于 10%。

3.裸露绿地单元绿地内杂草覆盖率低于 20%，无大株杂草。

4.原有防护林各类杂草高度低于 40cm。

5.中耕除草深度适宜，符合技术要求，不损伤植物根系。

6.重点区域及重点路段的绿化边界可视范围内的杂草高度不得超过 30cm,其他路段的绿化边界 可视范围内的杂草高度不得超过 50cm.以上不符合要求的每单元绿地每项每处扣 0.1 分，累计执行。

第四条 病虫害防治

病虫害及时控制，无病虫害。按病虫害防治技术措施及要求开展植保工作。以上不符合要求的 每单元绿地每项每处扣 0.1 分，累计执行。出现病虫害，每单元绿地每项扣 1 分。造成药害每单元绿地每项扣 1 分。

第五条 花坛、花带、花卉管理

1.花坛、花带轮廓清晰，整齐美观，色彩艳丽，花期一致，花大叶肥，植株高矮一致，残缺率不超过 50%，无残花败叶。



2.一、二年生花卉，陆地栽培量少的，残缺病株不超过50%，局部更换，大于50%的全部更换。

3.宿根花卉，残缺病株不超过40%，局部更换补齐。

4.花卉终花期后及时清理。以上不合要求的每平方米每项每次扣0.1分，累计执行。绿地内有杂物、施工垃圾，每单元绿地每项扣0.1分。绿地内有枯枝干叶，每单元绿地每项扣0.1分。花卉终花期后未及时清理，每单元绿地每项扣0.1分。因管理不善造成花卉死亡，每单元绿地每项扣0.1分。

第六条 绿植冲洗保洁及绿地管护

1.定期对区域内的绿植进行冲洗保洁，做到“无尘、无土、无污”，绿地整洁，无各类杂物、无白色污染（树挂）、砖头、石块、建筑垃圾、树枝、树叶、草屑、杂草、废土等。

2.做到巡视保洁，随产随清。绿地内有杂物、施工垃圾，每单元绿地每项扣0.1分。绿地内有枯枝干叶，每单元绿地每项扣0.1分，绿植上有尘土等每处0.1分，累计执行。未按规定定期冲洗的每处扣0.1分，累计执行。

3.对绿地林床进行拉线修边，绿地内土埂不平、不直、不完好，每单元绿地每项扣0.1分。林床内土壤凹凸不平，每单元绿地每项扣0.1分。

4.每年应对树干涂白1次；涂白从树干基部向上涂1.2m-1.5m；同一路段、区域的涂白高度应保持一致，达到



整齐美观的效果。以上不合要求的每处每次扣 0.1 分，累计执行。

第七条 园林绿化管护

保洁员在巡回保洁中要做好绿化带的管护，不能在绿化带内堆放物品、停放汽车、晾晒衣物等；禁止放牛、放羊，开地种菜等，发现一处扣 0.1 分，累计执行。

第八条 安全生产

保洁员开展保洁作业期间要严格按照安全生产相关规定作业，企业要为工人购买人身保险等，如发生其他安全事故本季度该项目所有费用，造成法律责任的企业自负。

第五章 公交站台、橱窗、路牌保洁维护

第一条 设施保洁

1. 清扫保洁员必须着行业标志服上岗（带反光）；不准穿拖鞋、高跟鞋、赤膊上岗。上班不得迟到、串岗、提前离岗、在路边看牌、看棋、做与工作无关的事；保洁员不得带小孩工作。有一项工作未落实到位或每发现一例扣 0.1 分，累计执行。

2. 每天根据相关要求，对公交站台、橱窗、道路指示牌、道路引导牌进行擦洗保洁，做到“无尘、无土、无污”。如遇浮尘、大风等天气要增加擦洗保洁频次。公交站台、橱窗、道路指示牌、道路引导牌上不能有污渍、“牛皮癣”小广告等。



每次擦洗保洁要留存图片、影像等原始记录资料。有一项工作不达标扣 0.1 分，累计执行，并限期整改。

3.公交站台及旁边设置的座椅、果皮箱等，按要求进行冲洗，要做到“无尘、无土、无污”。果皮箱内的垃圾要随时清掏，严禁出现垃圾满溢、堆积等现象；有亮化的公交站台、橱窗要每天巡检，及时对不亮的灯箱进行维修。有一项工作未落实到位或不达标扣 0.1 分，累计执行，并限期整改。

4.严禁公交站台、橱窗、路牌上有小广告、污渍、“牛皮癣”等垃圾，每天做好巡检清理工作，确保设施及周围环境卫生干净整洁。有一项工作未落实到位或不达标扣 0.1 分，累计执行，并限期整改。

第二条 安全生产

1.每天对公交站台、橱窗、路牌进行巡检，发现有歪斜，玻璃破损、灯箱不亮、接地不良等情况的要及时进行报告维修。有一项工作未落实到位或不达标扣 0.1 分，累计执行，并限期整改。

2.在冲洗公交站台、橱窗、道路指示牌、道路引导牌等设施时，需要高空作业期间必须穿戴质量合格的安全帽、安全绳等防护设施，发现在高空作业期间未穿戴安全帽、安全绳的每一项罚 10000 元，并扣除安全生产所有分值及本季度该项目所有费用。如发生其他安全事故的从重处罚，造成严重后果或法律责任的企业自负。



第六章 路灯、亮化照明设施维护维修

第一条 亮灯率

1.每天对路灯、亮化等照明设施进行巡检、巡修，经开区路灯、亮化要确保亮灯率 $\geq 98\%$ 以上，以清点不亮部分灯具为计算方法。在每天亮灯、灭灯的时间段要加强巡查，对电表余量进行定期统计核查，电量不足的要及时充电，发现未按时亮灯或灭灯的要及时维修；每天要有巡检、巡修台账记录、图片、影像等原始记录资料，每少记录、巡检一次 0.1 分；发现有白天无故亮灯、延时灭灯、没有按规定时间亮灭灯的一次扣 0.1 分，累计执行。亮灯率低于亮灯标准的该项不得分，一次罚款 10000 元，并按要求及时修复。

2.根据季节变化情况，维护企业适时调整路灯、亮化照明设施的亮灯、灭灯时间，如有重大活动、节庆、节点的再根据实际情况调整。如发现未按时调整时间的由乙方承担当月该区域所有照明设施的电费并每处扣 0.1 分，累计执行。

第二条 设施完好率

1.灯具、灯架、基础完好无断裂、破损、脱焊及严重锈蚀；不得擅自更改与整个区域不相一致的光源电器；灯具引下线绝缘良好、无破皮、绝缘开裂、接线盒无破损、接线井有盖；灯杆、灯架无倾斜，无损坏，门板等无缺失，



法兰无松动；所有路灯、亮化设施开启、关闭设施正常并保持最佳状态。一处未达标扣 0.1 分，并按要求及时修复。

2.所有路灯、亮化照明灯具根据要求要全面擦洗保洁做到“无尘、无土、无污”；春季及其他浮尘较大的季节要增加擦洗保洁频次。每次擦洗保洁要留存图片、影像等原始记录资料。如发现有不干净或未擦洗的每处扣 0.1 分，累计执行，并按要求及时整改。

3.路灯、亮化灯具、配电柜、箱变等设施上严禁出现小广告、污渍、“牛皮癣”等垃圾，如有要及时擦洗清除恢复原貌，如发现未及时清除的每处扣 0.1 分，并按要求及时整改。

第三条 设施修复率

1.提供 24 小时的响应热线，随时维修，随时确保机械车辆、专业技术人员能及时到位，并在 10 分钟内到达维修现场。一般故障问题即到即修，马上排除解决，突发性紧急情况造成的灭灯等故障必须在 4 小时内现场抢修完成，同一地方不能连续 2 天不亮。工作落实不到位的一次扣 0.1 分，累计执行，并按要求及时修复。

2.因外因（下雨、下雪等）出现大面积灭灯情况，应在 8 小时内协调修复，同一配电箱控制范围内的照明设施当月不能出现 2 次以上（包括 2 次）非外因引起的大面积灭灯情况。工作落实不到位的一次扣 0.1 分，累计执行，并按要求及时修复。

第四条 安全生产



1.每天对路灯设施及灯杆上的附属物，楼体亮化照明灯具设施等进行安全检查，是否有松动，脱落等安全隐患。对存在安全隐患的要及时维修排除。确保路灯、亮化设施无任何安全隐患。发现安全隐患或对发现后未及时整改的每处扣 0.1 分，累计执行，并按要求限时整改。

2.用电绝对安全，路灯亮化的接地良好，接地电阻 $\leq 10\Omega$ ；配电柜、箱变门必须保持关闭并上锁，接地保护不达标扣 0.1 分，累计执行，并按要求限时整改。

3.维修现场要认真按照安全生产六条纪律组织生产，做到文明施工，现场施工完料清场地净。发现施工现场出现乱抛乱扔现象 1 次扣 0.1 分，累计执行，并按要求限时整改。

4.在维修、擦洗路灯亮化期间，需要高空作业时必须穿戴质量合格的安全帽、安全绳等防护设

施，发现在高空作业期间未穿戴安全帽、安全绳的每一项罚 10000 元，并扣除安全生产所有分值 及本季度该项目所有费用。如发生其他安全事故的从重处罚，造成严重后果或法律责任的企业自负。

第七章 消防栓、消防水鹤维修保养

第一条 设施维护

1.对经开区所有消防栓、消防水鹤进行登记编号和建档，要求“一栓一档”，每个消防栓、消防水鹤要明确责任人，做好巡查保养、维修、排放等工作，所有消防栓、消防水



鹤必须达到“100%完好率”，“100%供水率”即所有消防栓设施完好率达到100%，所有消防栓供水达标100%。一项不达标扣0.1分，累计执行。

2.每月对消防栓、消防水鹤进行巡查、保养、刷油、维护维修，排水等工作。及时对损坏的设施进行维修，消防标识明显、整洁，无油漆剥落和生锈现象；对消防栓、消防水鹤的水平转向轴进行保养润滑，阀门的“开”、“关”状态及阀门“开”、“关”标识标牌完好；地下消防栓检查箱内是否霉烂，池内有无杂物，消火栓枪接口处的密封垫是否老化，卷盘是否有漏水现象，以及保持消防栓内清洁。一项不合格或没有保养到位扣0.1分，累计执行。

3.做好日常巡检，如发现埋压、圈占、擅自使用、拆除等损坏消防栓的行为或现象必须及时报告。如未及时报告造成恶劣影响的每项扣0.1分，累计执行。

4.每月定期对消防栓、消防水鹤进行防水检查一次，并做好相关记录。测试水压是否达到消防给水技术规范要求，是否有锈蚀、漏水现象，冬季要对消防水鹤进行排空，在水平转轴上涂抹润滑油；未按时巡检、测试，台账记录不全的每次扣0.1分，累计执行；因保养、检修不及时导致消火栓、消防水鹤不能正常出水或不能正常使用的扣除该项所有分值及本季度该项目所有费用，造成其他严重后果或法律责任的企业自负。

5.每月对消防水鹤、消防栓维修保养1次，将消防水鹤、消防栓用油漆刷新，包括维修或更换消防栓控制阀门、手



轮、栓体内丝杆、阀片、栓帽、接水口封头等，要求完好率达到 100%，做好相关记录。一项不合格或没有保养到位扣 0.1 分，累计执行。

第二条 应急响应

1.在接到消防调度指令或遇有突发火灾事故后，应于 10 分钟内赶到现场，配合相关人员开启消防栓、消防水鹤保障用水需求，并做好相关记录。一项不达标扣 0.1 分，累计执行。

2.对有故障的消防栓、消防水鹤必须 10 分钟内到达现场，及时完成故障排除及排险救援工作。一项不达标扣 0.1 分，累计执行。

3.对损坏的或不能正常使用的消防栓、消防水鹤要在 8 小时内完成维修更换工作。一项不达标扣 0.1 分，累计执行。

第三条 安全生产

1.每月对消防栓、消防水鹤进行安全检查，是否存在安全隐患，对存在安全隐患的要及时维修排除。发现安全隐患或对发现后未及时整改的每处扣 0.1 分，累计执行，并按要求限时整改。如发生其他安全事故扣除本季度该项目所有费用，造成严重后果或法律责任的企业自负。

2.在维修消防栓、消防水鹤期间，需要高空作业时必须穿戴质量合格的安全帽、安全绳等防护设施，发现在高空作业期间未穿戴安全帽、安全绳的每一项罚款 10000 元，并扣除安全生产所有分值及本季度该项目所有费用。如发生其他安全事故的从重处罚，造成法律责任的企业自负。



第八章 公共厕所保洁

第一条 公厕保洁

1.保洁员必须着行业标志服上岗（带反光）；不准穿拖鞋、高跟鞋、赤膊上岗。上班不得迟到、串岗、提前离岗、在路边看牌、看棋、做与工作无关的事，保洁员不得带小孩工作。有一项工作未落实到位或每发现一例扣 0.1 分，累计执行。

2.每座公厕必须有 1 名以上专职管理保洁员；公厕开放时间为 24 小时，公厕无专人管理保洁的每发现 1 次扣 0.1 分；工作期间有离岗、脱岗的发现 1 次扣 0.1 分；未按规定时间开放或无故锁门不开放的发现 1 次扣 0.1 分，累计执行。

3.公厕内的水、电不得私自外借、外卖或用于其他用途；公厕保洁员要文明服务语言文明、行为规范。上班时间不做与公司见内事项认真做好保洁工作；免费公厕保洁员不得向如厕者收取任何费用或变相收费现象。私自将公厕管理用水、用电外借、外卖或用于其他用途的一次扣 0.1 分，累计执行，并担负一切相关责任；保洁员上班期间不文明，行为不规范或从事与公厕保洁无关事项的发现一次扣 0.1 分；免费公厕违反规定擅自收费或变相收费的每例扣 0.1 分，累计执行。

4.公厕保洁要做到“五净”即便池干净、地面净、墙壁净、门窗净、厕外净。“两无”即无臭味、无蝇蛆。做到“三通”即



水通、电通、便池通。洗手池整洁，化粪池及时清掏。公厕及时保洁，室内地面无积水或纸张、烟头等杂物；厕内照明灯具、镜子、挂衣（物）钩、水龙头、洗手液盒、厕纸盒等设施上无积灰污物，无缺失；公厕便池无积粪、无尿碱；踏步及四周干净，隔板、蹲坑、墙裙无粪疤、尿碱、涂写、刻画、喷涂等现象；墙壁、天花、窗台、灯具、隔离板无蛛网和积灰；做好厕内消毒、杀蝇、灭蛆工作，消杀彻底，无明显异味、无蝇蛆和鼠患。公厕内未及时保洁的发现 1 次扣 0.1 分，累计执行；室内地面有积水或有纸张、烟头等杂物的每个罚款 5 元，累计执行；公厕便池有尿碱、有积粪未及时冲洗的每处扣 0.1 分，累计执行；踏步及四周不净，隔板、蹲坑、墙裙有粪疤、尿碱、涂写、刻画、喷涂等现象的每处扣 0.1 分，累计执行；墙壁、天花、窗台、灯具、隔离板有蛛网和积灰的每处扣 0.1 分，累计执行；消杀天蝇不及时，可视范围内有蝇蛆、鼠患的每处扣 0.1 分，累计执行；有明显异味的扣 0.1 分，累计执行。

第二条 设施管护

1.公厕外围及室内要设置统一规范的公厕标识和指示牌；水电设施、供暖供水设施完好，水流水压满足冲刷要求。未设置公厕标识和指示牌的每发现 1 处扣 0.1 分；因自身原因导致公厕无水、电、暖的扣 0.1 分；设施缺损没有及时维修的每处扣 0.1 分，累计执行。

2.公厕内设置的照明灯具、镜子、挂衣（物）钩、水龙头、洗手盆、马桶、门窗等设施完好，如有损坏的要及时



维修更换。设施缺损没有及时维修的每处扣 0.1 分，累计执行。

3.公厕外围 5 米范围内的环境整洁、干净，无乱堆放杂物、私拉乱接电线现象；无垃圾、粪便、污水、杂物，无乱晾晒乱搭建，无暴露垃圾。环境不整洁、有乱堆放杂物、私拉乱接电线的每处扣 0.1 分；公厕周边 5 米范围内地面不，有乱晾晒乱搭建的，有暴露垃圾未清理的每处扣 0.1 分，累计执行。

第三条 安全生产

保洁员每天对公厕内的设施进行安全检查，对存在安全隐患的要及时维修排除。发现安全隐患 或对发现后未及时整改的每处扣 0.1 分，累计执行，并按要求限时整改；需要高空作业期间必须穿戴质量合格的安全帽、安全绳等防护设施，发现在高空作业期间未穿戴安全帽、安全绳的每一项罚 10000 元，如发生人员重伤、死亡事故或重大财产事故的，扣除安全生产所有分值及本季度该项目所有费用，造成严重后果或法律责任的企业自负。



附件 5:

代管期间服务费用及唐辉管理费

制表单位: 北京一三城市环境管理有限公司

永安坝工业园代管期间费用清单 (2025年1月1日-2025年5月8日)

单位: 元

序号	名称	总金额	前期代管总费用 (128天)	唐辉公司128天第三方管理服务费用	前期代管总费用 (128天)	备注
1	永安坝工业园	3635100	1116966.58	55818.33	1061118.25	

注: 唐辉商业服务有限公司第三方服务费用计算方式=1116966.58*5%-55818.33元

养护单位: 北京一三城市环境管理有限公司

监督方: 固本镇综合行政执法委员会

监督方: 唐辉商业服务有限公司



2025年5月19日



永安坝工业园区代管期间费用演算过程

中标金额：3635100 元 暂列金：450000 元

日养护费 = (中标金额 - 暂列金) ÷ 365 = (3635100 - 450000) ÷ 365

代管天数：128 天 (2025 年 1 月 1 日 - 2025 年 5 月 8 日)

前期代管总费用 = (中标金额 - 暂列金) ÷ 365 * 代管天数 = (3635100 - 450000) ÷ 365 * 128 天 = 1116966.58 元。

唐辉管理服务费 = 前期代管总费用 * 5% = 1116966.58 * 0.05 = 55848.33 元。

前期代管实际费用 = 前期代管总费用 - 唐辉管理服务费
= 1116966.58 - 55848.33 = 1061118.25 元。

