

团场城镇公共区域服务协议

(2024 年度)

甲方：新疆生产建设兵团第十三师火箭农场城镇管理服务中心

法定代表人：

乙方：哈密大佳城镇物业管理有限责任公司

法定代表人：

火箭农场以购买服务的方式委托哈密大佳城镇物业管理有限责任公司承担城镇公共区域服务工作，双方坚持公开、公平、公正、“服务团场、保障民生”的原则，经协商一致共同制定本协议。

第一章 公共管理服务事项、内容及范围

第 1 条 团场城镇公共区域内 34 条主、次干道道路及其他公共区域，1473364 平方米的环卫面积清扫保洁。

第 2 条 团场城镇公共区域内 34 条主、次干道绿化带，五个公园 540970 平方米的公共园林绿化面积管护。

第 3 条 团场城镇公共区域内市政设施设备维修养护由双方商议后另行确定服务金额。

第 4 条 服务范围及内容

一、服务范围

(一) 以团场同大佳物业确认的绿化面积、环卫面积、招标面积为准。

(二) 服务内容

1、清扫保洁服务负责机动车道、人行道以外 2 米卫生清扫；所属道路旁安置的果皮箱清理及绿化带内树叶和垃圾清理。

2、绿化服务负责镇区公共区域绿化浇水、修剪、除草、除虫等绿化管理工作，做到管一片、绿一片、美一片。

（三）服务时间

1、清扫保洁服务时间：道路保洁以人工清扫为主，每日普扫一次，实行工作日 8 小时保洁，周六周日 4 小时保洁。

2、绿化服务时间根据绿化工作具体要求开展。

二、服务质量及要求

（一）清扫保洁服务基本要求

1、人工普扫时一般使用大扫把进行清扫作业，对路面、人行道、路牙、树穴、花坛周围进行全面清扫。

2、一般的清扫内容和顺序是：一、扫人行便道；二、扫快车道、自行车道；三、扫路牙沟底；四、清理垃圾；五、清掏、擦洗果皮箱。

3、普扫场区主干道路面时，采取往复清扫，同一个方向清扫等方式把垃圾扫到路牙再沿着路牙进行清扫；也可采取聚集式清扫方式，即从马路四周向路牙某点聚集清扫。

4、普扫次干道、人行道时，可采取纵向清扫、横向清扫、聚集式清扫等不同方式，根据人、车流量，路面情况等因素灵活掌握，保证无垃圾污染物、纸屑塑膜、果皮烟蒂。

5、在风大的情况下，普扫作业，要顺着风向清扫，同时应

压低扫把高度，清扫的垃圾要及时清理，以免垃圾被风刮跑，影响工效和作业质量。

（二）普扫的基本要求要做到：“四不五要”“六无十净”。

1、“四不”即：清扫不产生大扬尘，不往下水口、河道、树塘、绿化带、绿地内赶垃圾，不往交警防撞桶等公共设施内乱倒垃圾，不焚烧垃圾。

2、“五要”即：要按规定时间操作，要在作业时着装整洁，要文明服务，要及时清理垃圾，要注意安全。

3、“六无”即：无废弃堆积物，无果皮纸屑和树叶，无砖瓦沙石，无泼撒物，无污泥积水，无人畜粪便。

4、“十净”，即：车行道净、人行道净、路边石净、雨水井口净、墙根净、树根净、线杆根净、果皮箱净、绿化隔离带净、绿化分车带净。

（三）清扫后要做到

1、清扫后道路及路面无明显尘土、杂物；绿化带内无废纸类、废塑料袋、废弃树枝等杂物，果皮箱每日清掏两次，并擦洗果皮箱。

2、主干道、人行道、桥涵无积水，如遇雨水天气，及时抽排清理，保证人和车辆正常通行。

3、路面、人行道、花圃及绿化带在清扫过程中，清扫的垃圾做到边扫边清运。

4、在重大节日、主要活动期间和大风、水浸等意外及重要

工作任务时，增加清扫频次。

5、道路保洁作业时，物业公司应对保洁人员配备必备的保洁工具及简易垃圾收储设备，保洁人员巡回走动，用大扫把打扫路面，用小扫把清理路沿石马路边、撮箕手工工具(如夹子等)，在保洁区域范围内，对发生的零散废弃物进行及时的拣拾清理和清运。

6、保洁时，保洁员做到勤走、勤看、勤扫，确保地面清洁；保洁时，遇到有人乱丢、乱吐时，保洁人员应当用文明、礼貌用语劝阻；情节严重的，应报告团场行政执法部门处罚。

(四) 绿化服务基本要求

(1) 树木管养工作：

1、保持树干正直，树型整齐美观，疏密合理。

2、树木适时适量浇水，保证正常生长。全场的绿化第一个浇水必须3月底完成，从3月20日至6月20日每10天浇灌水一次，6月20日至9月10日每7天浇灌水一次，9月10日至10月30日每10天浇灌水一次，全年共浇灌水25次，每次浇水必须灌满浇足。每次浇水必须告知城镇管理中心开始浇水时间。

3、树木大型修剪每年一次，及时修剪枯枝，对嫁接树木要经常剪除原生枝丫。对遮挡交通信号灯、监控、指示牌的要勤修剪，及时修剪，做到任何时候都不遮挡交通信号灯、监控、指示牌。

(2) 灌木绿篱管养工作：

1、灌木每年季节性修剪不少于4次，绿篱每月修剪一次，保持线条清晰，造型美观。遇重大节日必须做到及时修剪。

2、灌木绿篱适时、适量进行浇水，枯枝枯叶要每月打扫一次并保持干净，春秋两季两次全面对绿化带内，包括绿篱下的枯枝烂叶进行仔细清掏保持干净整洁。

（3）植保管理工作

1、树木是否生长正常，无明显枯枝；灌木是否分布合理，枝叶覆盖均匀，无枯枝；绿篱是否修剪整齐美观；花草、草坪是否大面积发黄、枯死。

2、主干道、人行道是否有明显杂物、垃圾等，人员是否按时清扫。

3、在团场检查过程中，如出现树木、灌木、绿篱、花草、草坪成片死亡情况，（非绿化管护原因造成的）物业公司在接到团场书面告知后于次年进行补种。

4、在团场检查过程中，如出现树木、灌木、绿篱、花草、草坪成片死亡情况，（属于绿化管护原因造成的）物业公司需按树木、灌木、绿篱、草坪大小抚管年限进行赔偿，并按要求及时整改补种，树木、灌木、绿篱、花草、草坪，按季节管护，发现病虫害应及时采取有效措施进行防治。

三、检查考核标准

团场采取月考核形式，根据2024火箭农场环境卫生整治暨城乡环卫一体化工作实施方案和十三师城市管理执法局下发的环

境卫生整治暨城乡环卫一体化考核指标进行考核。

第二章 公共管理服务费用标准

第5条 团场确定委托的城镇服务范围内的绿化和环卫全年共计约 11598170.81 元。

1、甲方城镇公共绿化面积 540970 m²，全年共计 3494668.81 元。（包括人工工资、劳保用品、绿化耗材、垃圾清运费、车辆油费、水费、管理人员工资、办公用品、水、电、暖等）

2、甲方城镇公共环卫面积 1473364 m²，全年共计 8103502 元。（包括人工工资、劳保用品、工具、垃圾清运费、车辆油费、洒水费、材料耗材、管理人员工资、办公用品、水、电、暖等）

3、如遇政府计价调整，收费标准按政府规定相应调整。

第三章 城镇公共服务费用结算

第6条 付款方式：①团场确定委托的城镇服务范围内的绿化和环卫服务费，按总费用平摊到每月，以每季度为一个结算期。首期服务管理费应于本协议签订后 15 日内支付，除首期服务费外，甲方应在每季度 25 日前向乙方结算支付下一个计费期的服务费，在付款时经双方确认扣除因服务不达标的罚款；遇有法定节假日，则可顺延至法定节假日结束后的第一天支付。

第四章 权利与义务

第7条 甲方的权利义务：

- 1、有权要求乙方按照约定提供服务；
- 2、监督、指导、提出合理化意见和建议的权利；

3、对乙方根据协议和有关法律、行政法规等提供的管理服务给予必要协调和帮助；

4、负责团场城镇公共基础设施的完善和属地行政管理，按照政策做好市政设施及相关配套设备的更新改造；乙方要做好市政设施及设备的维修和管护，新增设备由团场安装合格后交由乙方管理。

5、在团场城镇建设施工当中有影响乙方正常开展工作的情形，甲方给予积极协调解决。

6、有关法律规定和双方约定的其他权利义务。

第8条 乙方的权利义务

1、按照约定的城镇公共区域服务事项及内容提供服务；
2、接受甲方监督和指导，协助团场做好约定的各项工作；
3、及时向甲方通报城镇公共区域内的重大事项，合理接受团场的意见和建议；

4、结合团场实际情况，制定适合本区域服务规范；

5、根据约定收取公共服务费用；

6、未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约，造成甲方经济损失的，乙方应承担赔偿责任。

7、有关法律规定和双方约定的其他权利义务。

第五章 其他约定

第9条 乙方无需就以下原因所致的行为或者损失承担责

任：

- 1、因不可抗力导致的服务中断；
- 2、因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而临时停水、停电或停止共用设施设备的使用；
- 3、因非乙方责任造成的供水、供电、通讯、有线电视及其他公用设施设备的中断、障碍及损失；
- 4、甲方或者第三人原因致使乙方无法完成区域管理服务或达不到服务标准；
- 5、法律法规行业规定的其它情况。

第 10 条 本协议期限为一年，从 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。服务期满后如需要续期，则双方在协议期满前一个月协商签订下一年服务协议。

第 11 条 如遇恶劣天气影响，甲方予以协调、督促执行。
(如：大雪天气区域道路按片区划分的单位及时清扫工作)

第 12 条 如因不可抗力、政策原因导致合同不能履行的，双方互不负违约责任。

第 13 条 甲方如需要乙方提供本协议确定的公共区域范围之外的其他服务事项，双方可签订补充协议另行约定。

第六章 违约责任

第 14 条 本协议履行期间，若甲方未按时足额向乙方支付公共服务费用，则按照协议第三章第 9 条约定承担违约责任。

第 15 条 本协议履行期间，若乙方管理服务未达到本协议约

定服务内容的,则应当承担采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

第 16 条 为维护公共利益,在不可预见情况下,如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件,因乙方采取紧急避险措施造成损失的,乙方不承担责任。

第七章 争议解决

第 17 条 发生争议由双方协商解决或向哈密垦区人民法院起诉。

第八章 附则

第 18 条 本协议经双方签字(盖章)后生效。

第 19 条 本协议一式四份,甲、乙双方各执二份,具有同等法律效力。

甲方(盖章):

开户银行:中国农业银行新疆兵团分行

账号:3028701060002848

法定代表人

或授权委托人:

签订日期:

乙方(盖章):

开户银行:中国农业银行新疆兵团分行

账号:3028701060002848

法定代表人

或授权委托人:

签订日期:

