澄迈县永发等六镇、金江镇美亭等四个责任区环卫作业政府采购项目

服务合同

二〇二六年

澄迈县永发等六镇、金江镇美亭等四个责任区环卫作业政府采购项目

服务合同

二〇二六年

目录

一 、项目概况 1
二、项目服务范围 1
(一)服务范围 1
(二)服务内容 2
三.服务作业内容要求 6
（一）项目作业内容 6
（二）道路保洁等级划分 6
（三）道路及公共场所清扫保洁作业要求 7
（四）道路及公共场所清扫保洁质量要求 9
（五）“门前三包”监督 11
（六）建筑垃圾违规倾倒监督 11
（七）特殊情况下的环卫保障 11
四、合同金额与支付 14
五、乙方人员、设备要求 15
(一)人员配置 15
(二)车辆配置 15
六、双方的一般责任 16
（一）甲方的一般责任 16
（二）乙方的一般责任 16
七.项目的运营与维护 17
（一）项目运营维护质量标准 17
（二）应急预案 17
（三）临时接管 18
（四）运营费用变化 199
八、违约和终止 19
（一）不可抗力 19
（二）违约及赔偿 21
（三）项目终止 233
九、协调和争议的解决 24
十、其他 24
附件一：《澄迈县永发等六镇、金江镇美亭等四个责任区环卫作业政府采购项目保洁面积测量示意图》 27
附件二：绩效考核指标 48

服务合同协议书

甲方：澄迈县住房和城乡建设局

乙方：海南澄迈城市更新有限公司(联合体牵头人)
深圳玉禾田智慧城市运营集团有限公司(联合体成员方)

依据《中华人民共和国政府采购法》,澄迈县住房和城乡建设局对澄迈县永发等六镇、金江镇美亭等四个责任区环卫作业政府采购服务项目进行公开招标，现根据澄迈县永发等六镇、金江镇美亭等四个责任区环卫作业政府采购项目招投标文件及中标结果，以及《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的要求，甲、乙双方恪守公平、公正、诚信原则， 经友好协商，签订本合同。

一 、项目概况

1.项目名称：澄迈县永发等六镇、金江镇美亭等四个责任区环卫作业政府采购服务项目

2.项目编号：HNTXGP2026-014.

3.项目期限：2026年7月6日 ——2027年7月5日，共一年。

二、项目服务范围

(一)服务范围

永发镇（含东兴墟及新吴墟）、加乐镇、中兴镇、瑞溪镇、仁兴镇（含西达居及昆仑居）、文儒镇（含红岗居、坡尾村及石浮墟）、金江镇（不含金江县城，只包含美亭责任区、山口责任区、太平责任区、长安责任区）等区域。（最终作业面积以第三方测量公司出具的测量报告为准。若在本协议约定的服务起始日前，上述测量

出具的测量报告为准。若在本协议约定的服务起始日前，上述测量报告未能出具或送达双方的，则按本协议载明的约定面积进行费用结算）

(二)服务内容

根据上一轮澄迈县综合行政执法局委托海口山维测绘技术服务有限公司对项目区域内道路及公共场所的清扫保洁面积进行测量的测绘数据，并结合新增区域的补充测绘数据，经澄迈县住房和城乡建设局（以下简称：县住建局）核对及确认，据此形成本轮方案道路及公共区域的清扫保洁面积，本项目具体测量数据如下：

本项目上一轮道路及公共场所的清扫保洁面积共计2201511.12㎡，其中，二级道路面积399215.94㎡、三级道路面积394003.27㎡、四级道路面积420779.97㎡、“墙到墙”面积915863.42㎡、绿化面积12962.18㎡、公共场所面积58686.34㎡。

本项目新增区域补充测绘面积共计286943.10㎡，其中，一级道路面积32169.73㎡、二级道路面积60829.30㎡、三级道路面积25425.41㎡、四级道路面积28410.79㎡、“墙到墙”面积127393.06㎡、公共场所面积12714.81㎡。

综上数据，本项目道路及公共场所的清扫保洁面积共计2488454.23㎡，其中，一级道路面积32169.73㎡、二级道路面积460045.24㎡、三级道路面积419428.68㎡、四级道路面积449190.77㎡、“墙到墙”面积1043256.48㎡、绿化面积12962.18㎡、公共场所面积71401.15㎡。

表 2-1 上一轮项目作业范围及内容统计表

类别	合计	加乐镇	中兴镇	瑞溪镇	金江镇四责任区（美亭、山口、太平、长安）	仁兴镇	文儒镇	永发镇
二级道路面积（㎡）	399215.94	30104.82	19272.19	58313.75	85942.84	33146.87	63956.13	108479.34
三级道路面积（㎡）	394003.27	20262.38	42545.03	92999.23	48241.83	81753.81	32486.41	75714.58
四级道路面积（㎡）	420779.97	18295.50	9404.72	57295.675	132973.50	60147.75	87106.08	55556.75
墙到墙面积（㎡）	915863.42	37202.10	116683.83	97064.98	225466.51	123482.41	72764.92	243216.67
绿化面积（㎡）	12962.18	102.77	1785.14	—	4554.73	4950.98	939.78	628.78
公共场地面积（㎡）	58686.34	4325.30	1585.25	16614.77	12451.84	10800.78	7172.52	5735.88
合 计	2201511.12	110292.87	191276.16	322270.41	509631.25	314282.60	264425.84	489332.00

表 2-2 补测项目作业范围及内容统计表

类别	合计	瑞溪镇	中兴镇	金江镇
一级道路面积（㎡）	32169.73	—	—	32169.73
二级道路面积（㎡）	60829.30	9733.19	7722.65	43373.46
三级道路面积（㎡）	25425.41	—	25425.41	—
四级道路面积（㎡）	28410.79	1511.81	26898.98	—
墙到墙面积（㎡）	127393.06	7068.97	41636.7	78687.39
绿化面积（㎡）	—	—	—	—
公共场地面积（㎡）	12714.81	2113.45	10601.36	—
合 计	286943.10	20427.42	112285.1	154230.58

表 2-3 项目作业范围及内容统计表

类别	合计	加乐镇	中兴镇	瑞溪镇	金江镇	仁兴镇	文儒镇	永发镇
一级道路面积（㎡）	32169.73	—	—	—	32169.73	—	—	—
二级道路面积（㎡）	460045.24	30104.82	26994.84	68046.94	129316.30	33146.87	63956.13	108479.34
三级道路面积（m2）	419428.68	20262.38	67970.44	92999.23	48241.83	81753.81	32486.41	75714.58
四级道路面积（㎡）	449190.77	18295.5	36303.7	58807.485	132973.5	60147.75	87106.08	55556.75
“墙到墙”面积（㎡）	1043256.48	37202.1	158320.53	104115.95	304153.90	123482.41	72764.92	243216.67
绿化面积（㎡）	12962.18	102.77	1785.14	—	4554.73	4950.98	939.78	628.78
公共场所面积（㎡）	71401.15	4325.3	12186.61	18728.22	12451.84	10800.78	7172.52	5735.88
合 计	**2488454.23**	**110292.87**	**303561.26**	**342697.83**	**663861.83**	**314282.60**	**264425.84**	**489332.00**

注：实际作业面积以最终测量数据为准。

三、服务作业内容要求

（一）项目作业内容

本项目作业内容主要为项目区域内道路及公共场所的清扫保洁，具体如下：

（1）主干道、次干道等机动车道、非机动车道、人行道、街巷路面和“墙到墙”等区域、清洗、保洁、洒水降尘，道路绿化带的垃圾捡拾和保洁；

（2）道路“墙到墙”之间所有构筑物和构件两米以下范围内张贴和乱涂写的清理和保洁；

（3）采购范围内果皮箱、垃圾屋（含内设垃圾桶）等垃圾收集容器的购置、清掏、清洗保洁、维护；

（4）路名牌、指路牌、交通护栏等以及路灯杆、交通指示牌杆等两米以下部分的清洗保洁及雨水篦子的清掏；

（二）道路保洁等级划分

（1）根据《城市环境卫生质量标准》相关规定，对本项目道路保洁等级进行划分为四个保洁等级，分别为一级、二级、三级、四级；每一级的道路清扫保洁由县级环卫主管部门结合测绘报告及道路实际情况进行综合认定。

（2）道路清扫保洁等级划分条件

一级保洁等级：

①商业网点集中，道路旁商业店铺占道路长度不小于70%的繁华闹市地段；

②主要旅游点和进出机场、车站、港口的主干路及其所在地路段；

③大型文化娱乐、展览等主要公共场所所在路段；

④平均人流量为100人次/分钟以上和公共交通线路较多的路段；

⑤市区主要领导机关、外事机构所在地。

二级保洁等级：

①城市主、次干道及其附近路段；

②商业网点较集中、占道路长度60—70%的路段；

③公共文化娱乐活动场所所在路段；

④平均人流量为50—100人次/分钟的路段；

⑤有固定公共交通线路的路段；

⑥城中村道路。

三级保洁等级：

①商业网点较少的路段；

②居民区和单位相间的路段；

③城郊结合部的主要交通路段；

④人流量、车流量一般的路段。

四级保洁等级：

①城郊结合部的支路；

②居住区街巷道路；

③人流量、车流量较少的路段。

（三）道路及公共场所清扫保洁作业要求

（1）作业方式：清扫+冲洗+保洁

（2）清扫时间

①人工清扫：4:00至7:00、14:30至17:30（六个小时作业，每天两班次）

②机械化清扫：0:00至6:00、14:30至17:30（九个小时作业，每天两班次）

（3）人工保洁时间

①一、二级保洁：6:00至12:00、17:30至23:30（十二个小时作业，每天两班次）

②三级保洁：6:00至12:00、17:30至23:30（十二个小时作业，每天两班次）

③四级及其他道路保洁：7:00至12:00、16:00至22:00（十一个小时作业，每天两班次）

（4）清扫、冲洗、保洁车辆

①车辆应配挂安全标志牌；

②车辆作业完毕，车箱内达到无残留垃圾杂物，干净整洁；

③车辆应定期油饰和维修，保持完好无损。

（5）作业人员服装

①作业人员应安全作业，配备安全防护用品；

②作业人员应统一工作服装，服装要色调明快、醒目，穿戴应整齐、干净。

（6）冲洗时间及频次

①冲洗时间：夏季3:00-6:00，冬季4:00-7:00，下午14:30-17:30（六个小时作业）

②一、二级保洁：每天冲洗两遍，洒水一遍、人行道每周冲洗一遍；

③三级保洁：每天冲洗一遍，洒水一遍、人行道每周冲洗一遍

④四级保洁：根据实际情况需要不定期进行冲洗。

（四）道路及公共场所清扫保洁质量要求

（1）总体要求

①主次干道、人行道、路面、边沟、树池、绿化带等整洁，路面见本色；“墙到墙”之间应无积存垃圾、人畜粪便、砖头、石头、树叶、树枝和废弃物等；“墙到墙”之间所有构筑物和构件两米以下范围内应无乱张贴和乱涂写等；路段上的砖头瓦块、垃圾堆、大件垃圾、滴洒漏污物等应及时组织清理。路沿石边及人行道、树池杂草应及时清理；垃圾要倒入指定收集地点，不准随意倾倒，不得任意焚烧。对于辖区清扫保洁范围内与居委会、小区物业、单位等存在责任交叉争议的区域（包括垃圾收集点及无主生活垃圾），服务单位必须按要求落实清扫保洁、收集和清运工作。

②道路路面废弃物控制指标应符合表3-1规定。但在同一单位长度内，不得超过各单项废弃物总数的50%。

表 3-1 路面废弃物

保洁等级	果皮（片/1000m2）	纸屑、塑膜（片/1000m2）	烟蒂（个/1000m2）	痰迹（处/1000m2）	污水（m2/1000m2）	其他（处/1000m2）
一、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

（2）一、二级道路清扫保洁质量要求

达到“五无”、“四净”。“五无”即：无堆积物、无积泥积水积尘、无砖头瓦块、无果皮纸屑、无塑料袋；“四净”即：下水篦净、路沿石净、人行道净、车行道净。

（3）其它道路清扫保洁质量要求

①果皮箱及垃圾屋（含内设垃圾桶）每天清洗一次，完好率达95%以上。清扫作业时严格按规定使用清扫保洁工具和设备，清扫工具、设备存放在隐蔽位置，不得影响市容，由服务单位负责保洁。

②果皮箱及垃圾屋(含内设垃圾桶)周围五米半径范围内散落垃圾应由垃圾清运单位负责保洁，其余范围由本项目服务单位清扫保洁。

③路段若遇突发情况，服务单位应设置路障安全警示标志，必须在15分钟内组织人员进行清扫、清理、清运，并在15分钟内向相关单位报告。

（4）保证绿地里干净整洁，没有明显垃圾、枯枝枯叶，路旁绿地、绿化隔离带（如有）、行道树池内无积存垃圾和人畜粪便。

（5）道路两侧的建筑物外墙无明显污迹，无乱张贴、乱涂写和过时破损标语；“墙到墙”之间所有构筑物和构件两米以下部分要每天清理乱张贴和乱涂、乱画。

（6）道路两侧路名牌、指路牌以及路灯杆、交通指示牌杆等两米以下部分无污迹、积尘；道路两侧路名牌、指路牌以及路灯杆、交通指示牌杆等两米以下部分每天清理一次，每星期进行一次擦洗。

（7）公交候车站应整洁，其保洁质量应与所在道路保洁质量标准相同；道路的相应设施应每天清理乱张贴、乱涂、乱画，每星期进行一次清洗。

（8）道路两侧休闲椅、康体娱乐设施、雕塑（如有）等无积尘、无明显污迹；道路相应设施应每周擦洗一次。

（9）定期对道路两侧喷泉、水幕、水池（如有）等人工造景进行清理，确保水体及周边无垃圾、无污水积存。

（10）道路隔音设施、桥梁墩柱（如有）等部位要不定期进行清洗，保证干净、整洁。

（五）“门前三包”监督

配合政府部门就“门前三包”责任单位对“门前三包”责任制的执行情况进行监督。环卫作业人员发现责任单位“门前三包”执行不到位的，应立即通过拍照、视频等方式取证。若责任单位在取证后15分钟内仍未整改，环卫作业人员应立即上报并配合相关部门执法取证。

（六）建筑垃圾违规倾倒监督

针对项目区域可视范围内，道路两旁至墙边或滴水处内（含道路两旁可视范围内）的无主建筑垃圾、废弃物等，要构建针对违规倾倒点位巡查体系，加强乱排乱放、违规倾倒现象巡查治理力度。环卫作业人员发现偷排乱排、违规倾倒现象，应立即通过拍照、视频等方式取证，依法监督举报。

（七）特殊情况下的环卫保障

（1）应急保障范围

服务单位应做好项目范围内部应急保障相关工作部署及人员、设备安排，同时对于项目范围外的应急保障需无条件配合相关部门应急保障工作的开展，此项工作不另外支付相关费用。

（2）应急保障措施

1）组织部署

①建立保障组织工作领导小组。

②成立以服务单位指定人员担任组长，管理人员、巡查员、突击小组组长为成员的重大或突发事件保障工作领导小组，共同负责重大或突发事件保障的管理工作。

2）定期举行演练措施

定期进行重大或突发事件保障组织演练，发现问题及时改进，不断完善内部管理和员工培训，随时执行重大或突发事件保障任务期间的工作安排。

3）车辆设备（设施）及人力资源储备措施

服务单位建立物资储备库，编制物资储备明细表。储备库着重储备环卫作业车辆及相关耗材等。

4）经费保障

服务单位的财务部门需预备对重大或突发事件保障期间所需经费予以足额保障顺利完成任务。

（3）节假日、重大活动组织或突发事件应急处理方案

针对防台风暴雨、重大节假日等各种重大或突发事件，服务单位须设立应急领导小组，制定预案、落实各项应急保障措施。在遇到重大或突发事件发生时，能有条不紊、及时有效地进行处理和解决。确保工作到位、人员到位、车辆到位、物资到位、措施到位、责任到位。 （发生重大或突发事件时，服务单位应根据事件情况直

接从周边调派突击人员、车辆、物资前往支援，处理各类重大或突发事件）

1）防台防暴雨减灾应急处理

中心风力 13 级（不含 13 级）以下强台风期间、单 日（24 小时）内降水量低于 100 毫米（不含 100 毫米）暴雨期间环卫保障等。召开防台防暴雨减灾领导小组会议，针对可能的灾情作出预判。派出专人联系上级环卫部门及气象局，及时拿到气象资料，同时对可能发生灾情的区域、地段进行重点检查，解决准备工作中存在的问题。服务单位接到灾情预报后，启动各自抢险救灾预案，保持通讯联络畅通。

人员、车辆、物资保障：人员、车辆及油锯、防雨服、雨靴等应急物资等在 15 分钟内到场。

2）重大节假日、活动的保洁工作的应急处理

①活动前准备：

A、制定重大活动、节假日期间岗位分工。

B、检查工具等物资的库存情况，并采购到位。

C、储备候补队伍，准备迎接突发保洁任务。

D、召开动员会，引起思想上的重视。

②活动期间执行：

A、保持通讯畅通，同主管部门加强联系，掌握环卫动态信息。

B、明确管理人员分工，单班管理人员可增加 1 倍，加强道路巡查，以此提高信息反馈处理速度。

四、合同金额与支付

1.合同总价：本项目为全包干服务，总服务费用为人民币【19355323.16】元（大写：【壹仟玖佰叁拾伍万伍仟叁佰贰拾叁元壹角陆分】）。

2.费用构成：总价已包含乙方为完成本合同约定服务所需的一切人员、设备、材料、粪便处置、保险、税费、利润等费用。

3.支付方式

本项目款项统一通过银行转账支付，费用由甲方按季度拨付结算。每季度应付服务费金额与当期管养维护绩效考核结果挂钩，甲方将依据服务单位季度考核最终得分，对当期实际付款金额予以调整。

（1）甲方收到乙方合规有效发票后，将对应季度的全额服务费支付至如下收款账户。

收款账户信息：

账户名称：海南澄迈城市更新有限公司

开户行：海南农村商业银行股份有限公司澄迈科技支行

账　号：1024736800000165

(2)考评办法：

1）当季综合考评得分≥90分以上，即为考核结果良好，当季项目服务费支付系数计为100%。

2）当90分＞当季综合考评得分≥75分时，即为考核结果及格，按照实际得分情况核减服务费。即每扣一分，扣减本季度合同金额的1.11%（计算公式：本季度未达标部分扣款金额＝本季度合同金额×（90－本季度未达标考评得分）/90），当季项目服务费支付系数

计为（本季度合同金额一本季度未达标部分扣款金额）/本季度合同金额。如当最终得分为89，则扣本季度合同金额的1.11%作为处罚，即1.11万元（计算公式：100万元（假设合同金额）*[(90-89（假设考评得分）)/90*100%]=100万元*1.11%=1.11万元）

3）当75分＞当季综合考评得分时，即为考核结果不合格，无需考虑季综合考评得分分数，统一按照本季度合同金额16.67%的比例扣减服务费。同时季度绩效考核分数累计四次或连续两次低于75分（不含75分）的，县住建局有权终止本项目服务合同，并启动服务单位终止退出流程。

4）服务单位根据季度考核结果开具发票，甲方在收到发票后15个工作日内向服务单位支付无争议的当季服务费用。

若非因乙方原因导致当季考核结果在本季度结束后15日内仍未出具，乙方有权根据上一季度考核得分率及本季度已发生的服务量，向甲方主张支付暂估服务费。待考核结果正式出具后，差额部分再多退少补。

五、乙方人员、设备要求

(一)人员配置

经测算，本项目环卫作业范围共配备314人，其中清扫保洁人员296人，驾驶员18人，详见下表：

表5-1本项目人员配置表

序号	岗位名称	数量（人）
1	清扫保洁人员	296
2	驾驶员	18
合计		314

（二）车辆配置

经测算，本项目配置车辆共计313辆，其中道路清洗车5辆、高压洗地车5辆、洒水车5辆、小型电动清洗车2辆、电动三轮保洁车296辆，详见下表：

表2-6本项目车辆配置表

序号	车辆类型	车辆配置（辆）
1	道路清洗车	5
2	高压洗地车	5
3	洒水车	5
4	小型电动清洗车	2
5	电动三轮保洁车	296
合计		313

六、双方的一般责任

（一）甲方的一般责任

1.获得和保持批准

在乙方提出双方认可的请求后，甲方协助乙方从其他政府部门获得、保持和延续提供服务所需的相关批准。

甲方按照本条的规定给予协助不应免除乙方在本合同第六条第（二）项第4款“批准”下应当获得所需批准的义务。

2.不干预

除本合同另有规定外，甲方不得干预乙方内部管理、环卫作业等工作。

（二）乙方的一般责任

1.遵守适用的法律

乙方应始终遵守所有适用法律，应经常及时性获取所有适用于项目的已颁布及公开发表的法律，乙方应被视为始终了解这些法律。

2.质量、安全标准

（1）乙方应遵守法律及本合同规定的所有标准。

（2）乙方应遵守本合同生效日期后在中国相关部门颁布的法律及规定，以及本合同规定的关于法律变更的条款和条件。

3.乙方对环境保护的责任

（1）乙方不应因项目的运营维护而造成环境污染。

（2）乙方在项目的服务期间应采取一切合理措施来避免或尽量减少对项目周围设施、建筑物和居民区的干扰。

4.批准

服务期内，乙方应取得和保持提供服务所要求的所有批准。

5.税收及收费

乙方应依照法律缴纳所有税金及收费，并享受中国与当地政府的有关税收优惠政策。

七、项目的运营与维护

（一）项目运营维护质量标准

项目运营维护由甲方及相关部门对乙方进行考核。本合同所述运维服务内容质量标准按照《项目绩效考评办法》（详见附件二）

（二）应急预案

乙方须在本合同签订之日起三十（30）日内，根据当地实际情况，制定针对突发事件、大型检查活动及重大节日、特殊天气等情况的应急预案，并报甲方备案。经甲方确认备案后的应急预案作为本合同组成部分。

（三）临时接管

（1）服务期内，如乙方出现以下违约行为，甲方有权实施临时接管：

①擅自转让、出租服务权或委托第三方服务的；

②擅自将所服务范围内的资产进行处置或者抵押、为第三人提供担保的；

③因管理不善、发生重大质量、生产安全事故或重大劳资纠纷的；

④擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益和安全的；

⑤被依法吊销、注销、关停的；

⑥法律、法规禁止的其他行为。存在重大安全隐患且拒不整改，危及或者可能危及公共利益、公共安全的；

⑦其它严重影响环卫作业服务及环卫设施设备运营的事件。

甲方在依法、依约作出临时接管决定后，有权立即全面接管本项目环卫作业服务，并自主选定第三方机构代为开展全部环卫运营工作。临时接管期间发生的合理且必要的成本、人工工资、管理费用等，均由乙方先行承担，甲方均有权直接从应付服务费中全额抵扣全部临时接管支出；具体费用项目、计算依据和结算标准（参考届时市场价格水平确定）应事先书面通知乙方，并提供相应证明材料。乙方对该等费用有知情权、审查权和异议权，乙方对费用有异议的双方应通过协商解决，协商不成的，按本合同争议解决条款处理。。

（2）乙方采取措施纠正引起临时接管的相关行为，并经乙方书面申请后，甲方应在收到申请之日起5个工作日内组织核查；经核查

确认已完成整改或者甲方逾期未组织核查的，甲方应当终止临时接管并及时向乙方移交项目。

（3）临时接管持续超过60日，且乙方在甲方书面通知的合理整改期限内仍未完成整改，或者客观上已无法继续履行本合同主要义务的，甲方有权依法依约提前解除本合同；乙方对解除有异议的，按本合同争议解决条款处理。

（四）运营费用变化

1.因技术革新、管理创新等原因可以明确降低运营成本的，由乙方向甲方提交变更方案，经甲方书面认可后，方可实施。

2.服务期内，如乙方运营范围内因国家政策、行业管理规定的执行等原因产生经营性收入或部分运营服务内容变更为收费性质业务，则所有经营性收入或收费收入均由收款单位统一按甲方及县级有关主管部门要求处理。乙方在未取得甲方或县级有权主管部门同意的情况下，不得对其运营范围内服务内容进行收费或开展有偿服务。

八、违约和终止

（一）不可抗力

1.不可抗力事件

1）任何一方由于出现不可抗力事件使该方无法全部或部分履行其本合同项下的义务时，该方应有权中止或终止履行本合同项下的义务。

2）不可抗力应包括但不限于下列事件：

①雷电、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴雨、海啸、台风、冰雹、龙卷风或旱灾；

②流行病、瘟疫；

③战争行为、入侵、武装冲突或外敌行为、封锁或军事力量的使用、暴乱或恐怖行为；

④全国性、地区性、城市型或行业性罢工；

⑤化学或放射性污染或核辐射；

2.适用于乙方的例外情况

1）乙方无权将下述情况视作不可抗力事件而终止履行本合同或不完全履行本合同项下义务：

①本合同包含的本项目公共服务产品存在明显或潜在的缺陷；

②项目设施的材料、设备、机器或零件的故障或正常磨损；

③项目设施的运行故障。

3.适用于甲方的例外情况

1）甲方无权将下述情况视作不可抗力事件而终止履行或不完全履行本合同项下义务：

①澄迈县人民政府对项目设施或其任何部分实行的没收、充公或国有化。

4.通知

声称受到不可抗力影响的一方应在知道不可抗力之后10个工作日内书面通知另一方，详细描述不可抗力的发生情况和可能导致的后果，并根据对方要求提供证明。

5.损失承担原则

不可抗力引起的后果及造成的损失，由合同当事人根据法律规定、各自过错情况、损失性质及实际影响分别承担；法律另有规定或双方另有书面约定的除外。

6.减少损失的责任和协商

1）受到不可抗力影响的一方应努力减少不可抗力的影响。双方应协商采取合理的补救措施尽量减少不可抗力给各方带来的损失。

2）声称不可抗力的一方在不可抗力消除之后应尽快恢复履行本合同项下的义务。

3）服务期因超强台风、暴雨造成的对环卫设施的损害具体补偿方案由甲乙双方共同协商而定。

7.不可抗力造成的终止

当不可抗力事件阻止一方履行其义务的时间持续90日以上时，双方应协商决定继续履行本合同的条件或者终止本合同。如果自不可抗力发生后180日之内双方不能就继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，任何一方有权给予另一方书面通知后立即终止本合同。

（二）违约及赔偿

除本合同已有规定外，双方的违约及赔偿按以下规定执行：

1.甲方违约及赔偿

如果甲方未能按照本合同的约定在相应的季度支付乙方相应规模的服务费用，则对应当季应付未付部分，延期付款6个月（含）内按中国人民银行同期贷款利率的2倍向乙方支付违约赔偿金；延期付款6到12个月（含）内按中国人民银行同期贷款利率3倍向乙方支付违约金；延期付款12个月以上按中国人民银行同期贷款利率4倍向乙方支付违约金。因乙方未按约定提供付款申请及相应合规发票、资料缺失、欠薪抵扣导致延期付款等，甲方不承担违约金。

2.乙方违约及赔偿

（1）项目转让的违约

乙方违反本合同约定，未经甲方书面同意，擅自将本合同约定的服务内容以转让或违法分包等方式交由第三方实施的，甲方有权要求乙方限期整改；情节严重且乙方在合理期限内未完成整改的，甲方有权依法依约终止本合同，并有权要求乙方赔偿因此造成的实际损失。经甲方同意且符合法律法规及政府采购规定的分包，不视为违约。

（2）拖欠环卫工资的违约

乙方因拖欠工资被投诉到劳动部门，经查实的， 甲方有权在应付服务费范围内，直接扣留等额款项代为支付给员工，该扣付款项视同甲方已向乙方支付的服务费。

（3）本合同约定的其他情形

除本款(1)、（2）外，如果乙方不履行其在本合同下的其他义务，且经甲方书面催告后15个工作日仍不履行的，甲方有权根据受到的损失兑取其履约保函项下的款项，如兑取履约保函项下的全部款项仍不足以弥补损失的，甲方有权从项目服务费中扣除。乙方对甲方主张的损失金额有权提出合理的异议，双方应通过协商解决，协商不成的，按本合同争议解决条款处理。

3.不减免和影响的事项

（1）违约方对违约责任的承担并不能减免其在本合同下的其他任何义务。

（2）双方获得上述违约赔偿的权利不影响其在本合同项下的终止权。

4.减轻损失的措施

由于另一方违约而遭受损失或可能会遭受损失的一方应采取合理措施防止损失扩大或减少损失。如果一方未能采取此类措施，违约方可以请求从赔偿金额中扣除应能减少的损失金额。受损害的一方应有权从另一方获得因试图减轻和减少损失而发生的任何费用。

5.部分由于受损害方造成的损失

如果损失部分是由于受损害方的作为或不作为造成的，或部分损失应由受损害方承担的，赔偿的数额中应扣除该部分损失。

（三）项目终止

1.甲方发出的终止

（1）下述任一事件发生时，甲方有权立即发出终止意向通知：

①乙方在本合同承诺被证明在作出时存在虚假或未兑现，严重影响其履约能力；

②乙方被依法吊销营业执照、责令停业、清算或破产；

③未经甲方事先书面同意，由于乙方原因，乙方连续14日或任何一个营运年累计20日时间停止对项目的运营维护的；

④未经甲方同意，乙方擅自出租、质押、转让项目授权或将项目授权承包给第三人等；

⑤乙方未履行本合同项下的其他义务构成对本合同的实质性违约，并且在收到甲方说明其违约并要求补救的书面通知后60日内仍未能补救该实质性违约。

2.乙方发出的终止

（1）下述事件发生时，乙方有权立即发出终止意向通知：

①甲方在本合同承诺及其他任何声明和保证被证明是虚假的或未兑现，使乙方履行本合同的能力受到严重不利影响。

3.法律变更或政府行为

如果在本合同生效后，因法律变更及政府行为导致乙方部分或全部不能履行本合同项下主要义务或乙方的部分或全部权利无法实现的，甲乙双方应先就变更履行方式、调整服务内容、费用补偿及期限顺延等事项进行协商；协商不成的，一方可向另一方发出终止意向通知。因前述政府行为原因导致合同终止或者乙方履约成本明显增加的，乙方有权就已履行部分、已投入且无法回收的合理成本及相应损失向甲方主张协商补偿。

4.协商一致终止

在服务期内，由各方协商一致可提前终止本合同，此种情形下的终止及对应终止补偿金的计算问题等，由各方届时协商一致。

九、协调和争议的解决

1.协商

因解释或履行本合同过程中产生的任何争议，双方应首先通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均应向澄迈县人民法院提起诉讼。

2.争议解决期间的继续履行

在争议提交法院解决期间，各方应继续履行其在本合同项下的各项义务并继续享有其在本合同项下的所有权利，而不影响以后根据上述裁决进行最终调整。

3.继续有效

争议解决条款在本合同终止后继续有效。

十、其他

1.本合同一式壹拾贰份，甲方执叁份，乙方联合体各方各执叁份，县财政局、县城市管理局、代理机构各存壹份，自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。委托代理人签署的，应于签署时向其他方提交合法有效的授权文件。

2.本项目服务期限为一年，乙方应按一年合计总服务费的3%缴纳履约保证金或开具履约保函。甲方拟扣减履约保证金或履约保函的，应以乙方违约事实明确、扣减依据充分并书面通知乙方为前提；乙方对扣减事项有异议的，双方应先行协商，协商不成的按本合同争议解决条款处理。合同履行期间，如履约保证金或履约保函被依法依约扣减后金额低于一年总服务费3%标准的，乙方再予补交。

3.如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

4、乙方各成员单位(海南澄迈城市更新有限公司、深圳玉禾田智慧城市运营集团有限公司)共同对甲方承担连带责任。乙方各成员单位应在本合同签订后15个工作日内，向甲方提交一份成员单位间的联合体协议，明确各成员之间的职责分工、资源配置、费用分摊及内部协调机制。该内部协议不影响乙方对甲方承担的连带责任。

（以下无正文，转签章页）

本合同由以下双方在中华人民共和国海南省澄迈县共同签署，以兹证明。

甲方(盖章)：

乙方(联合体牵头方)（盖章）：

法定代表人签字或盖章：

法定代表人签字或盖章：

委托代理人签字：

委托代理人签字：

乙方(联合体成员方)(盖章)：

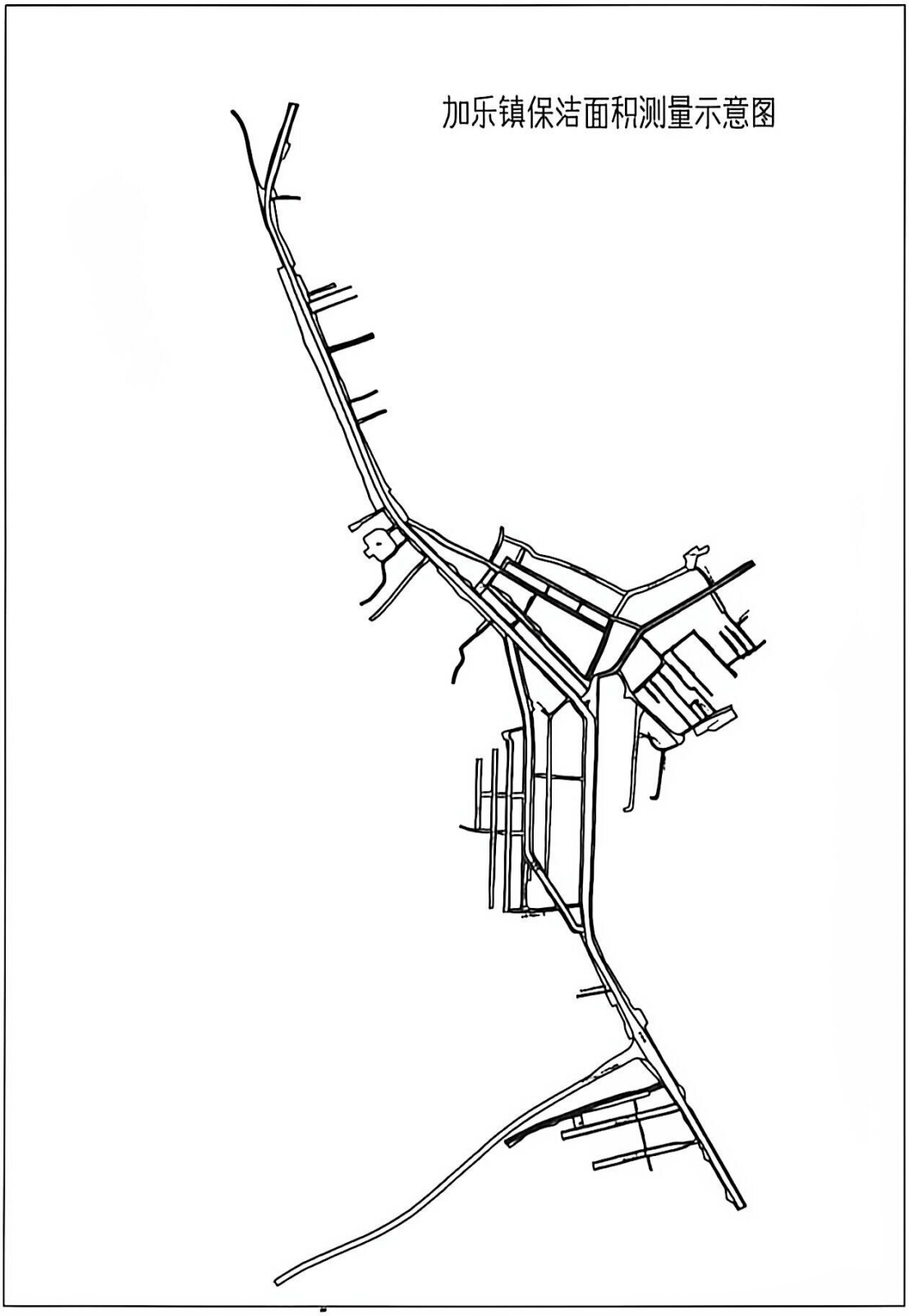
法定代表人签字或盖章：

委托代理人签字：

签订时间：2026年 7月5日

附件一：《澄迈县永发等六镇、金江镇美亭等四个责任区环卫作业政府采购项目保洁面积测量示意图》

附图1：加乐镇保洁面积测量示意图

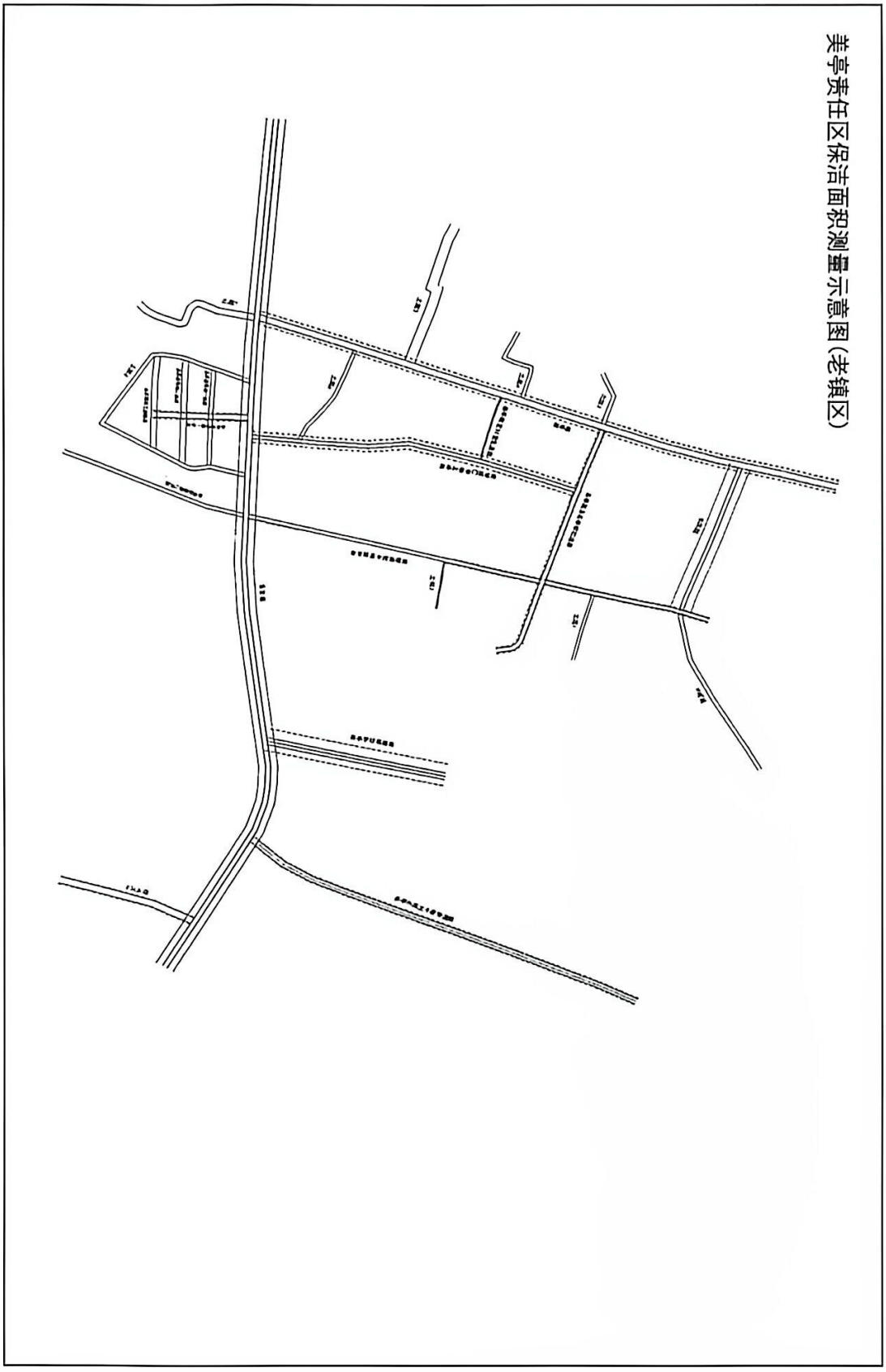


附图2：金江镇保洁面积测量示意图

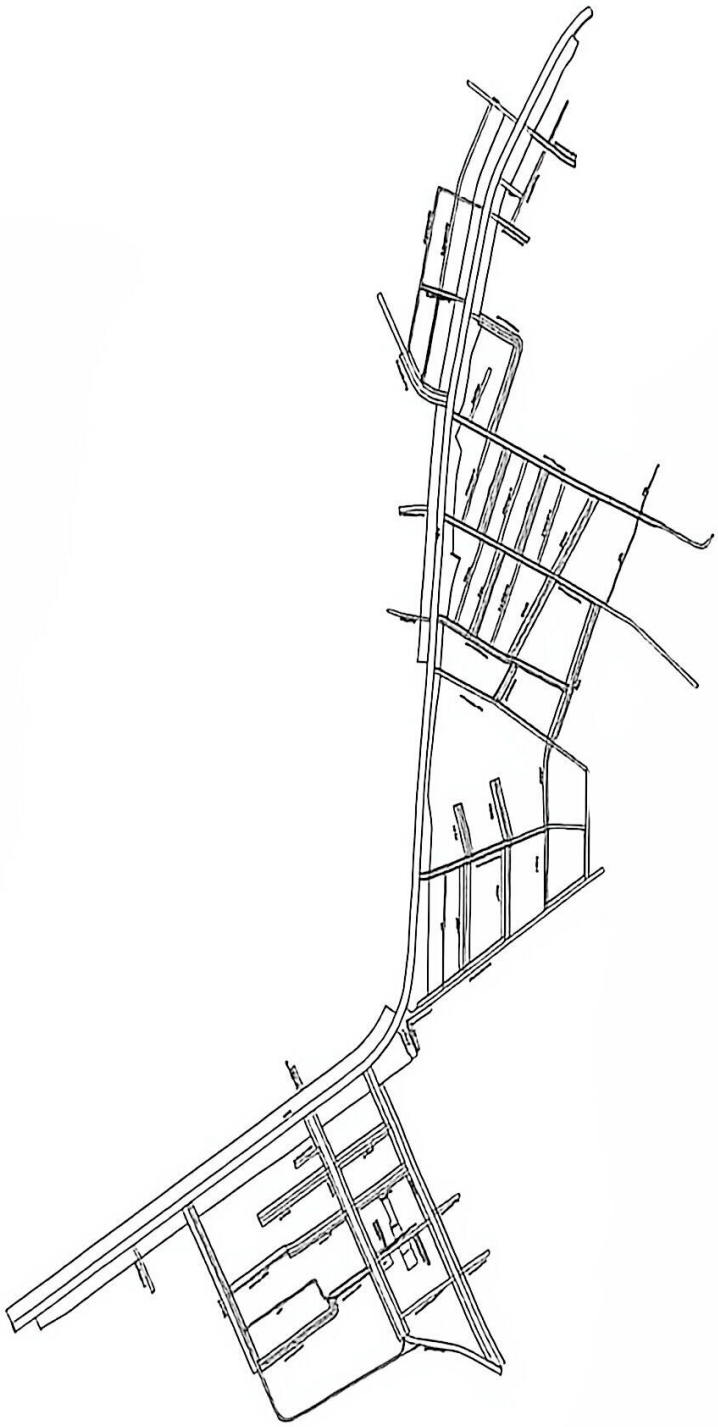




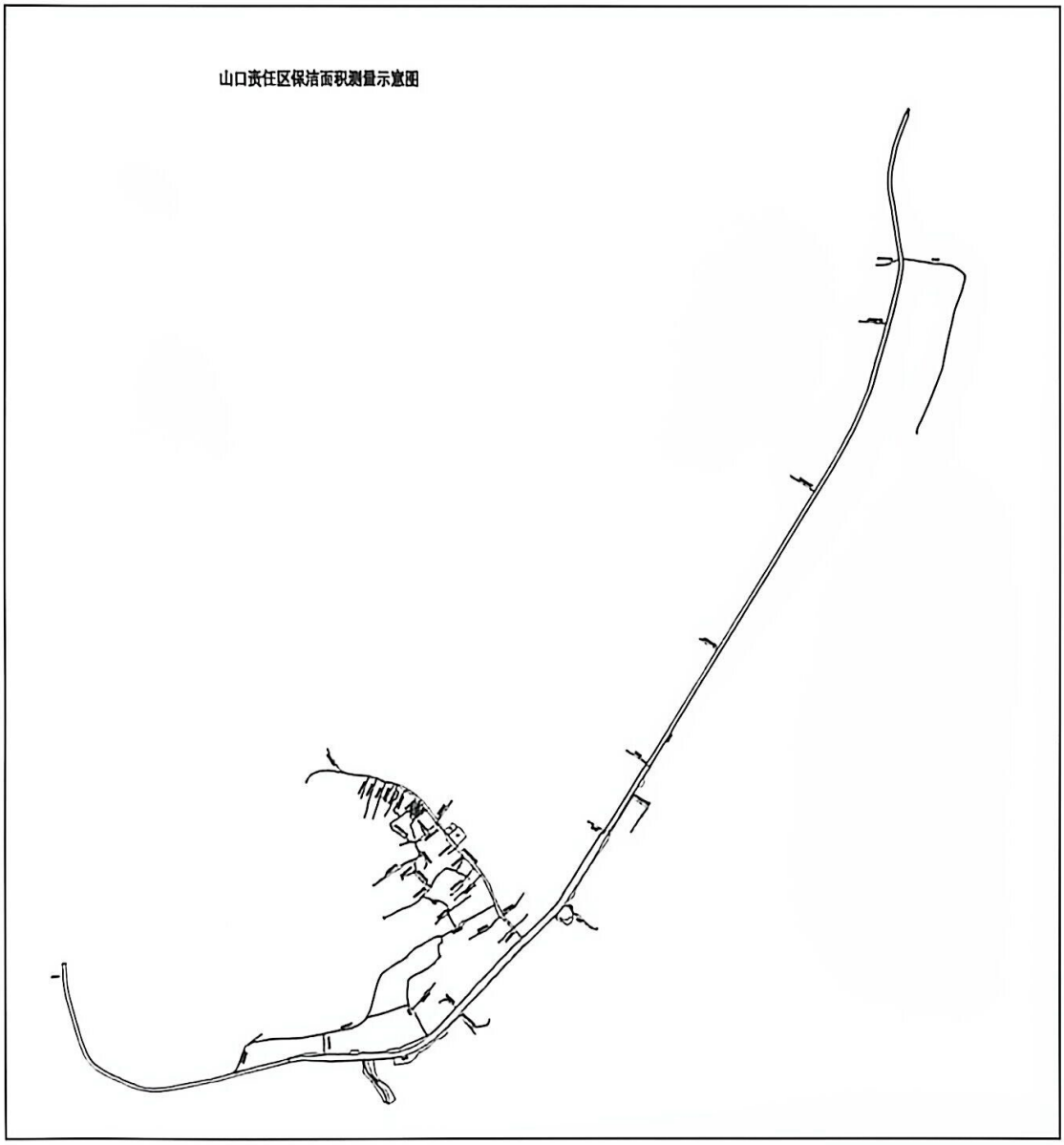
附图3：金江镇美亭责任区保洁面积测量示意图



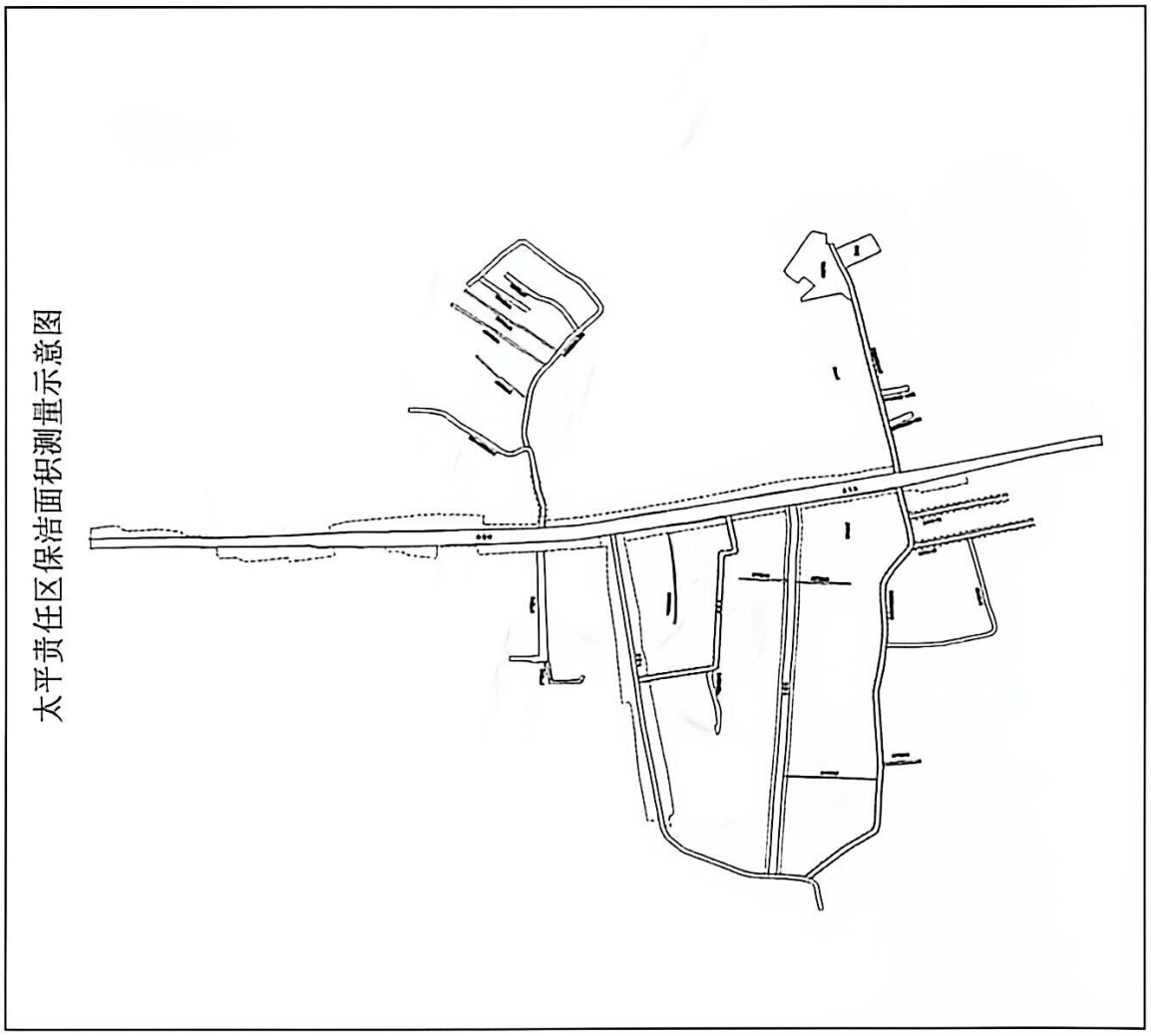
美亭责任区保洁面积测量示意图



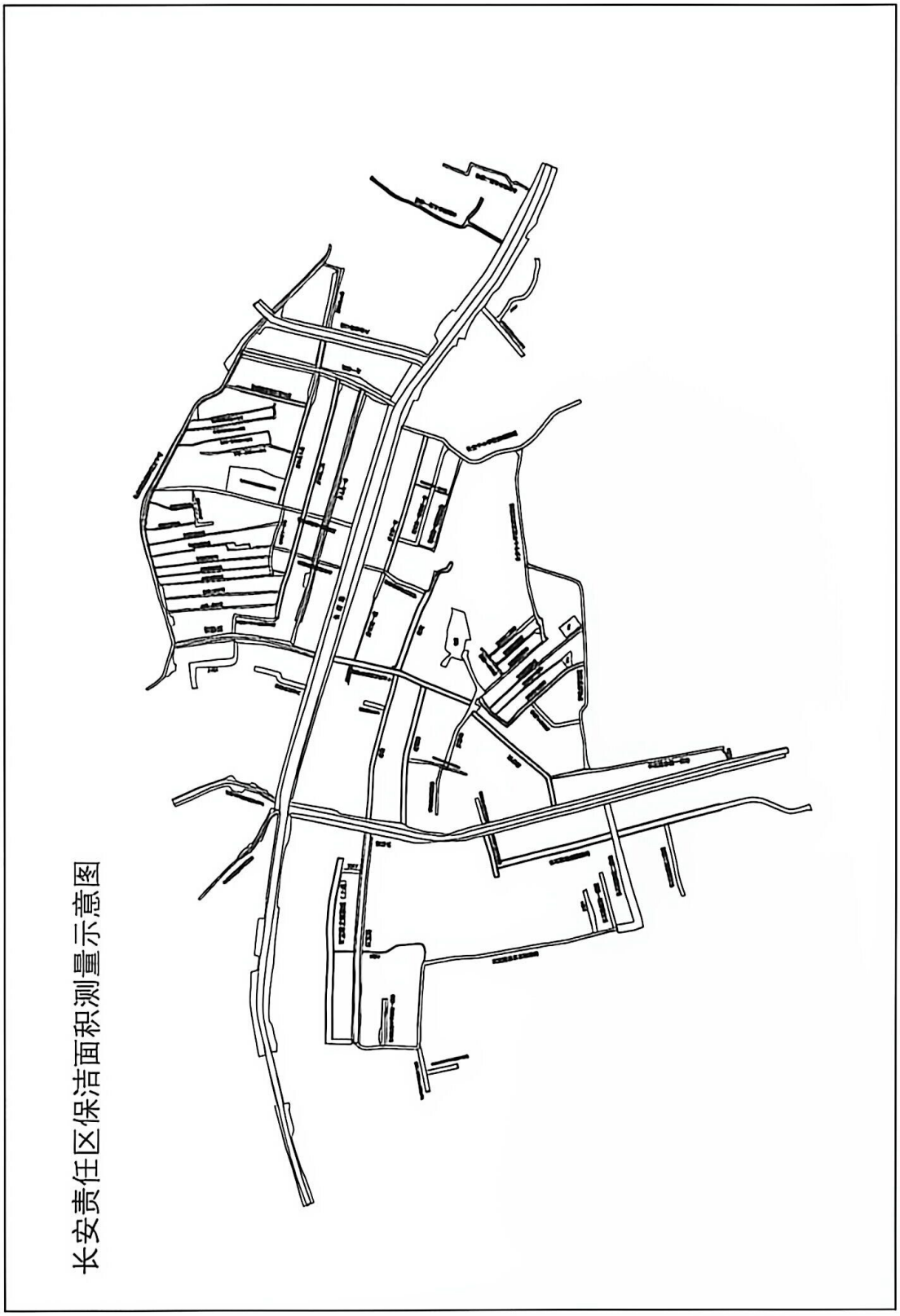
附图4：金江镇山口责任区保洁面积测量示意图



附图5：金江镇太平责任区保洁面积测量示意图



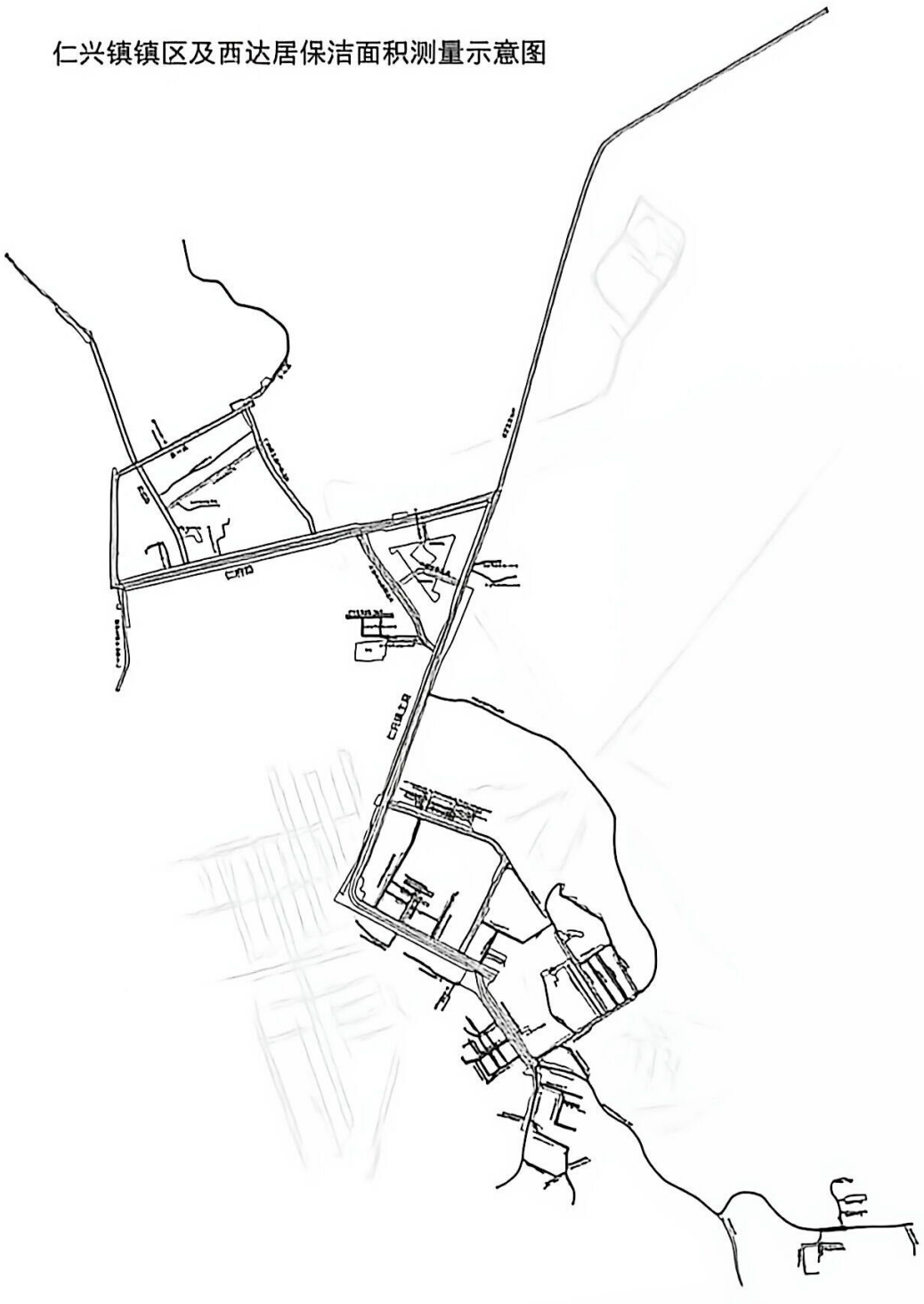
附图6：金江镇长安责任区保洁面积测量示意图



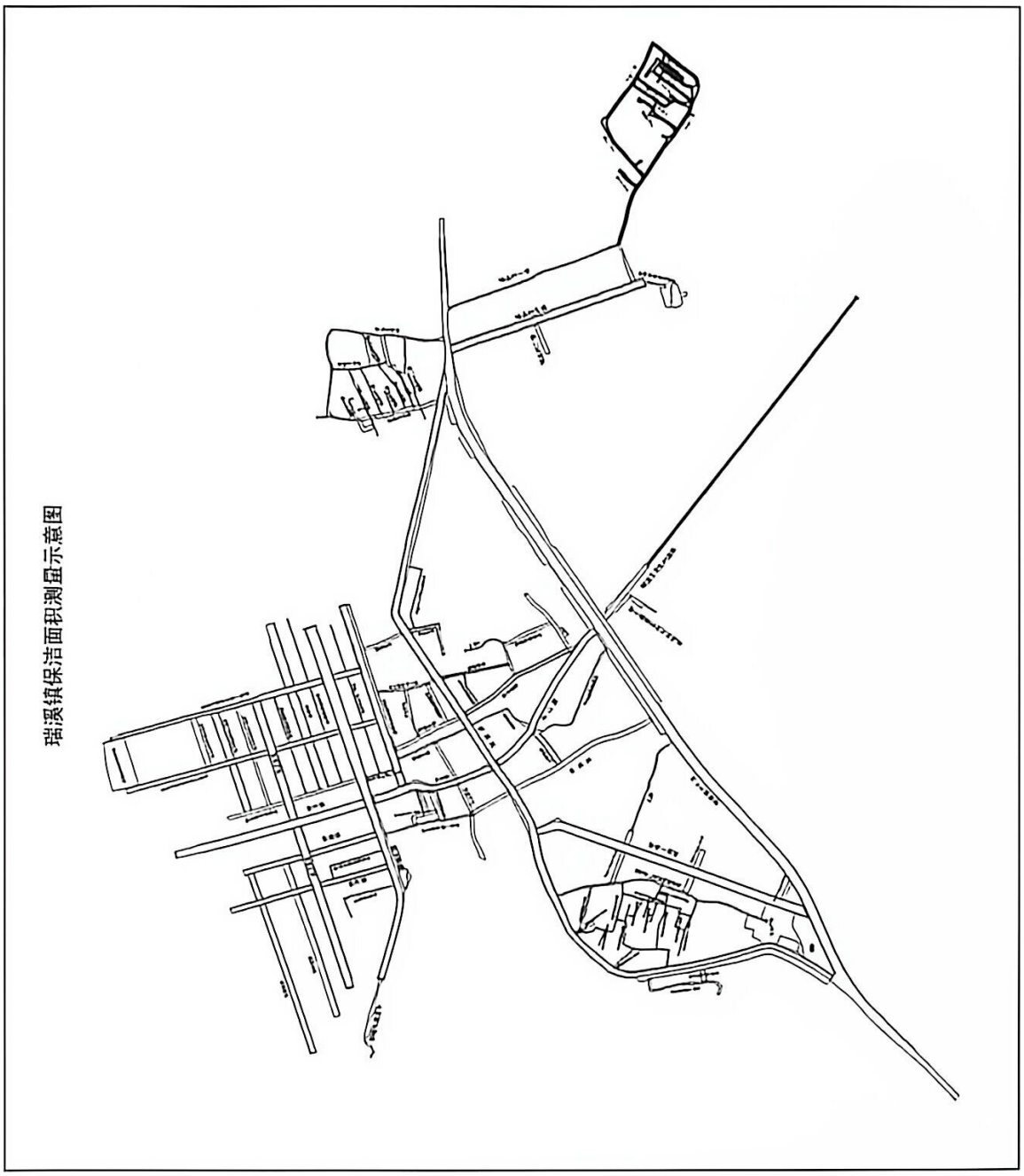
附图7：仁兴镇保洁面积测量示意图



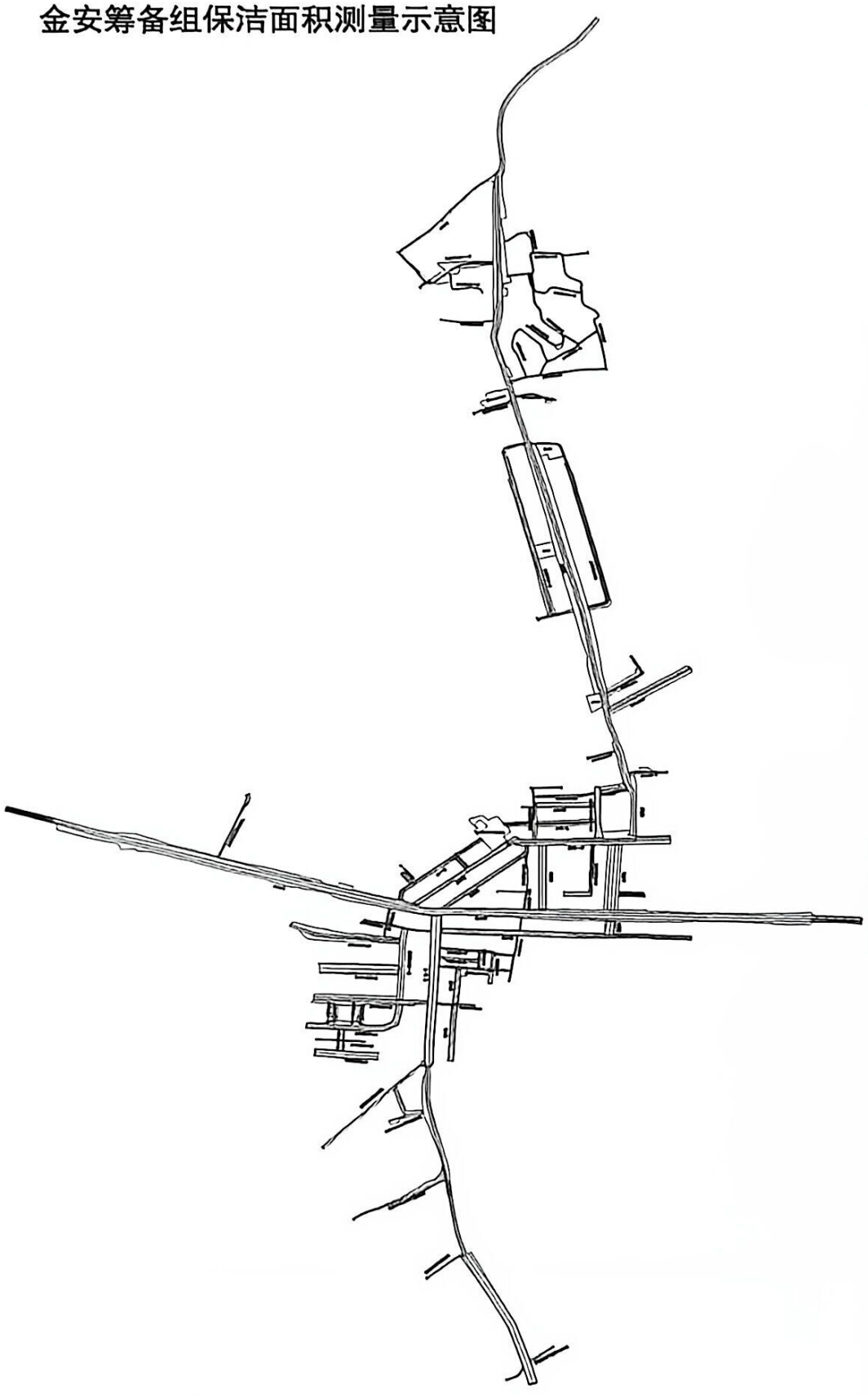
仁兴镇镇区及西达居保洁面积测量示意图



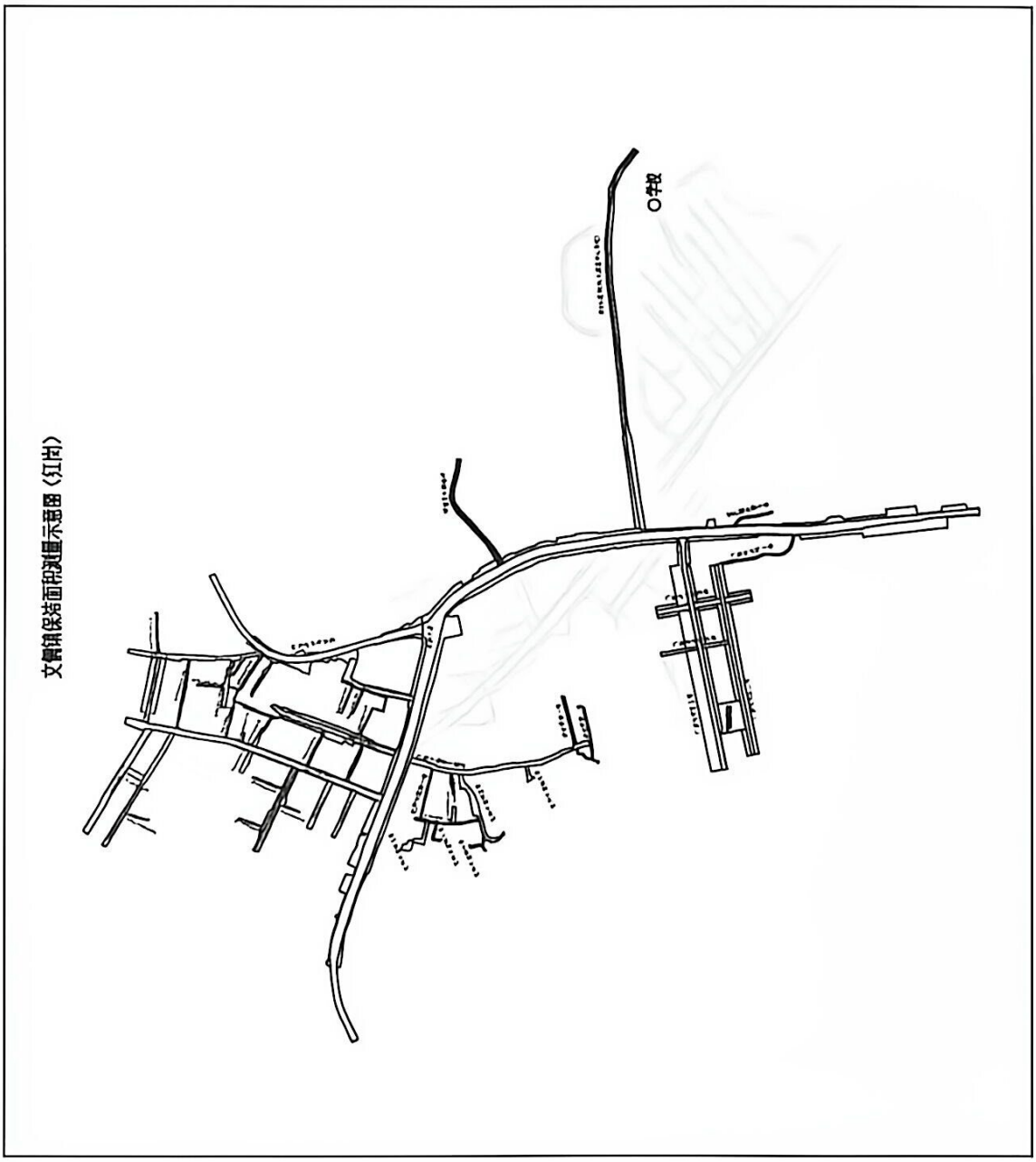
附图8：瑞溪镇保洁面积测量示意图

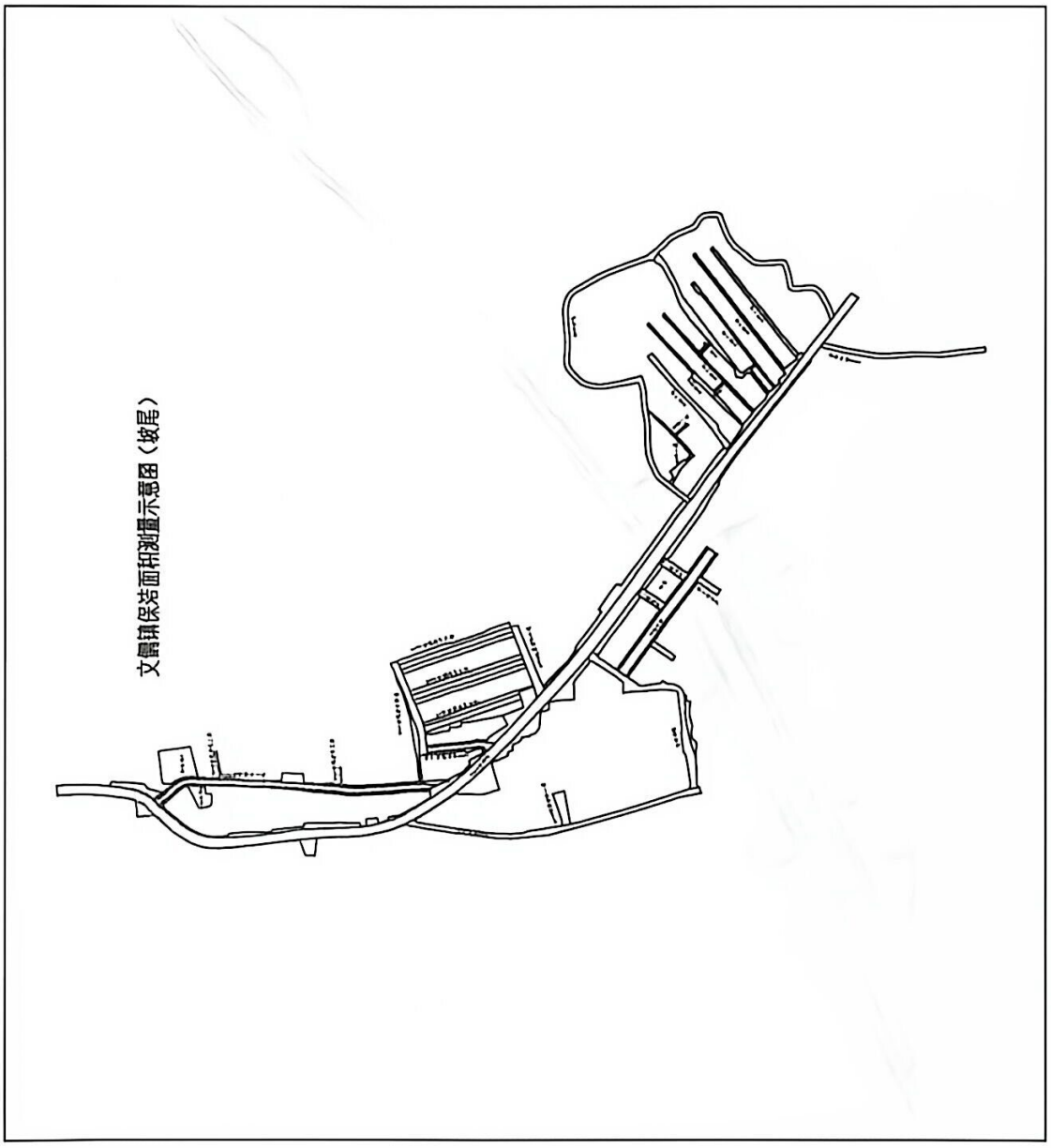


金安筹备组保洁面积测量示意图

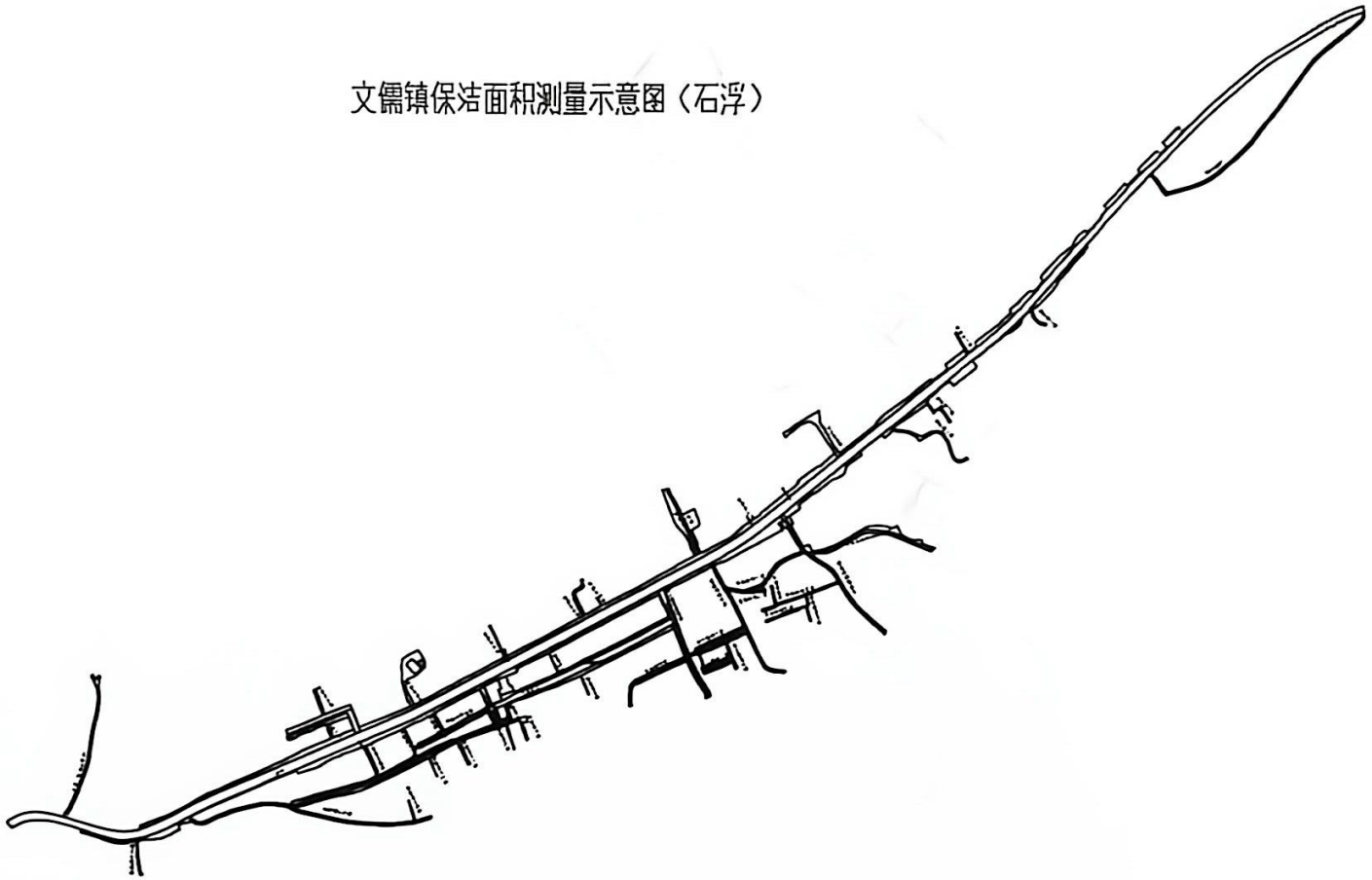


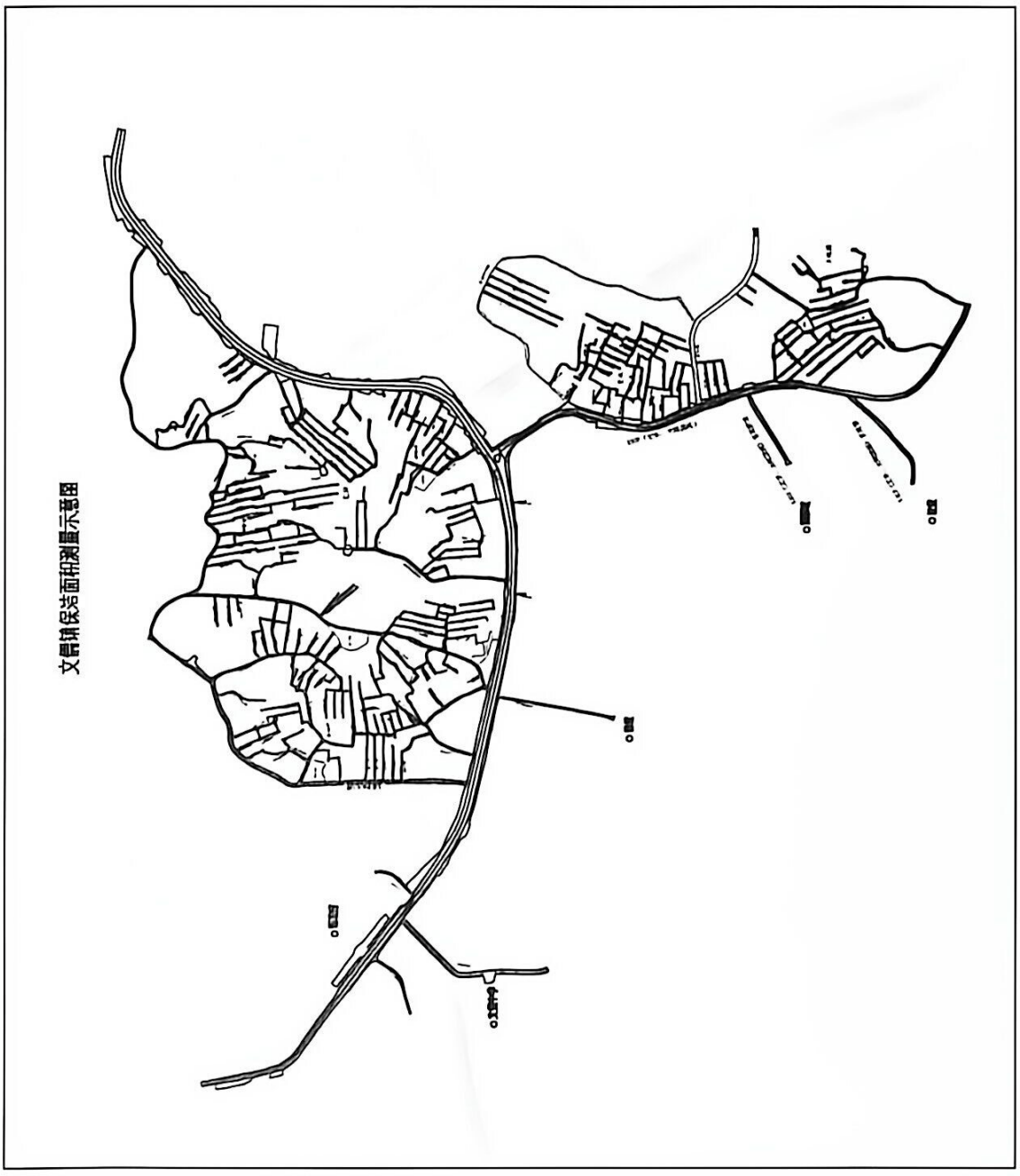
附图9：文儒镇保洁面积测量示意图



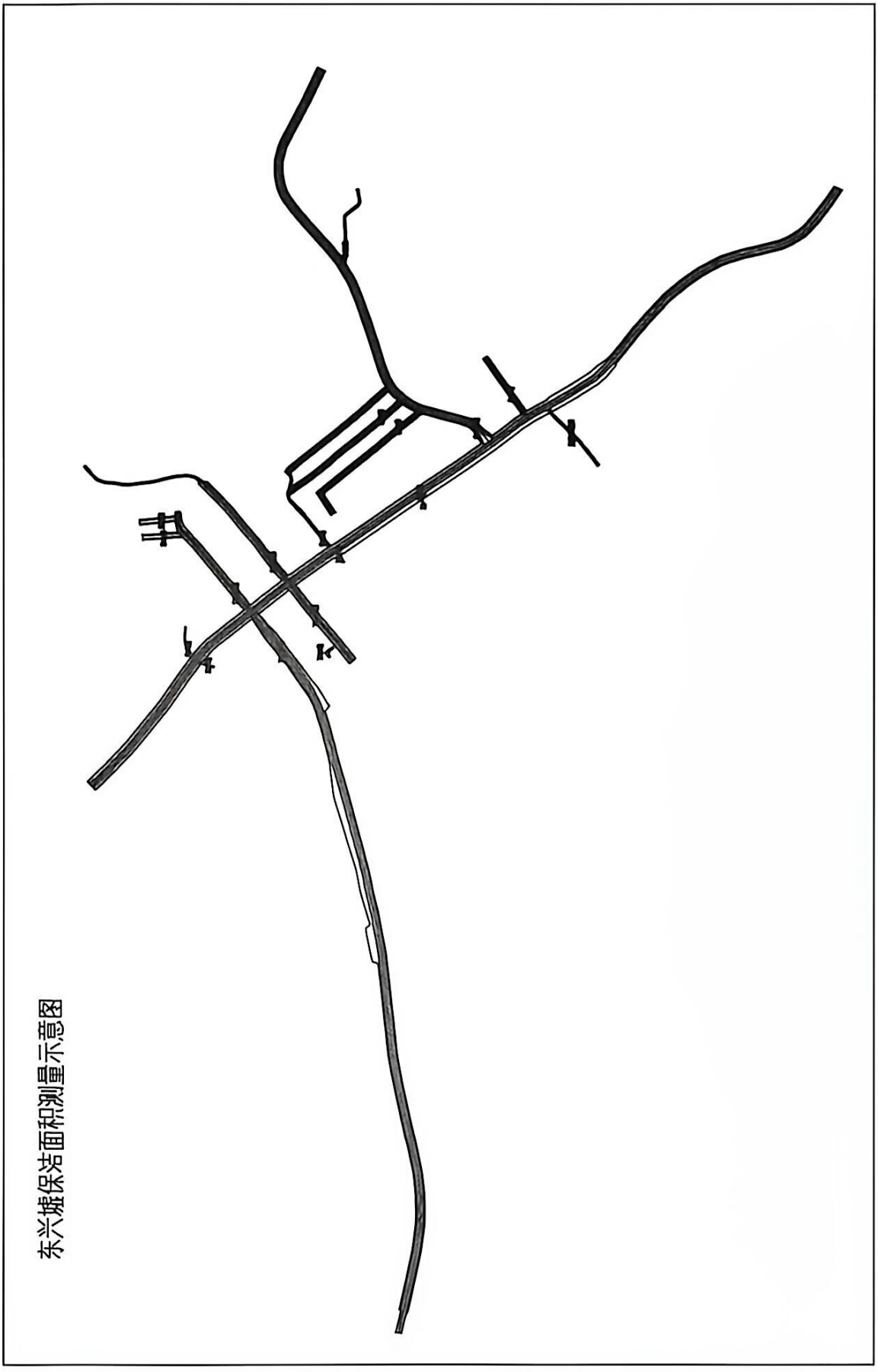

文冨镇保洁面积测量示意图（坡尾）

文儒镇保洁面积测量示意图（石浮）

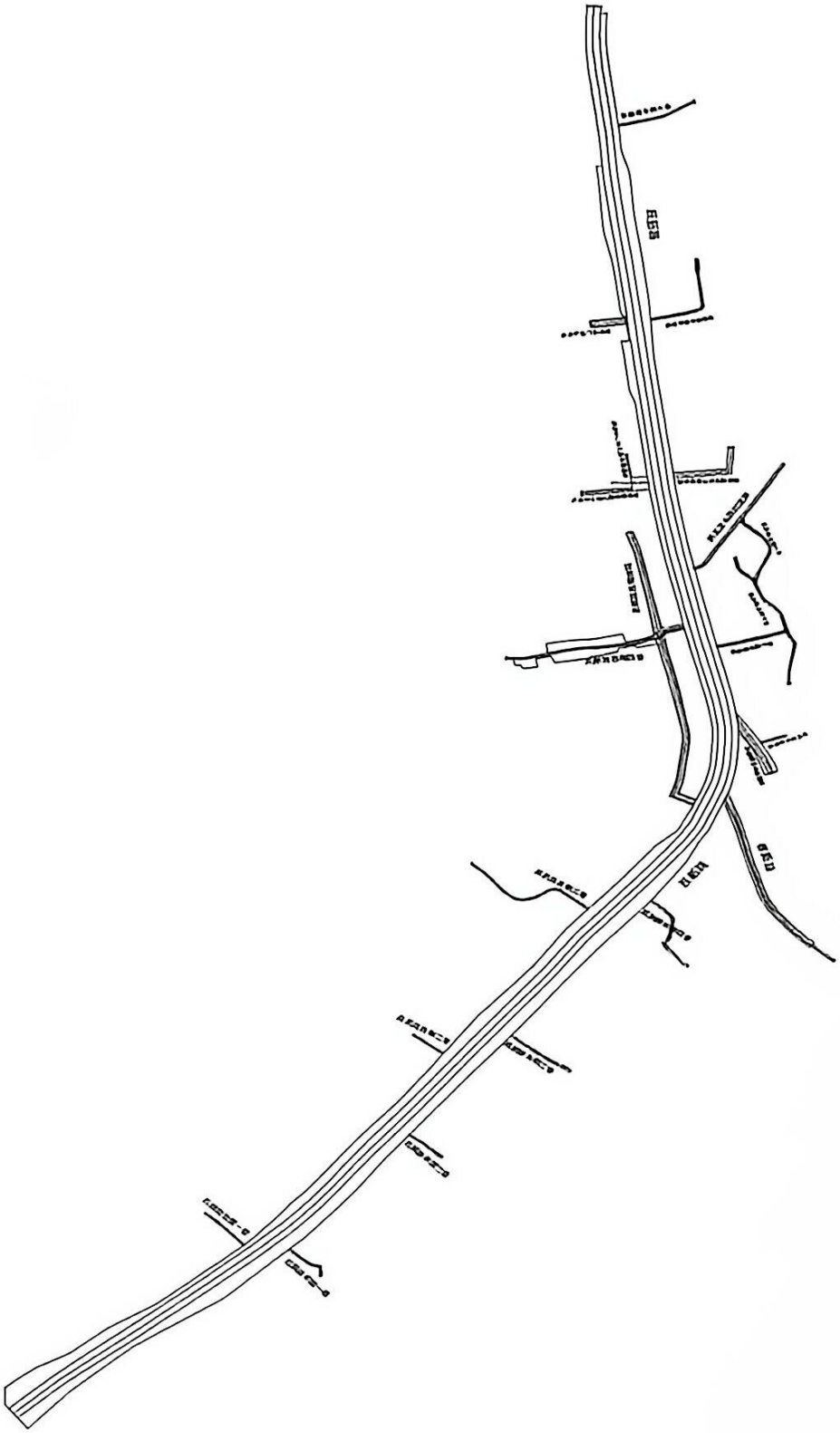


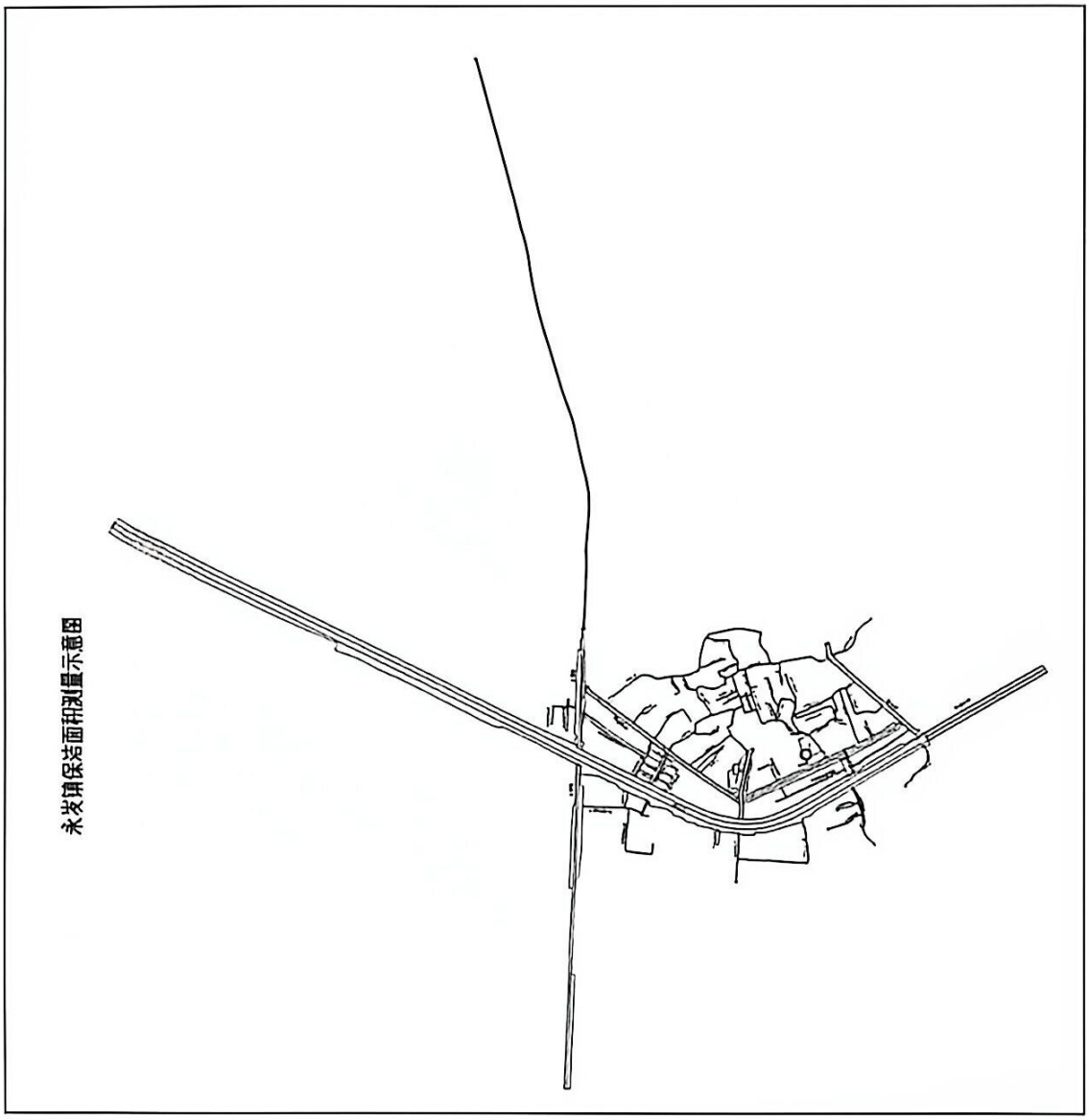

文昌镇保洁面积测量示意图

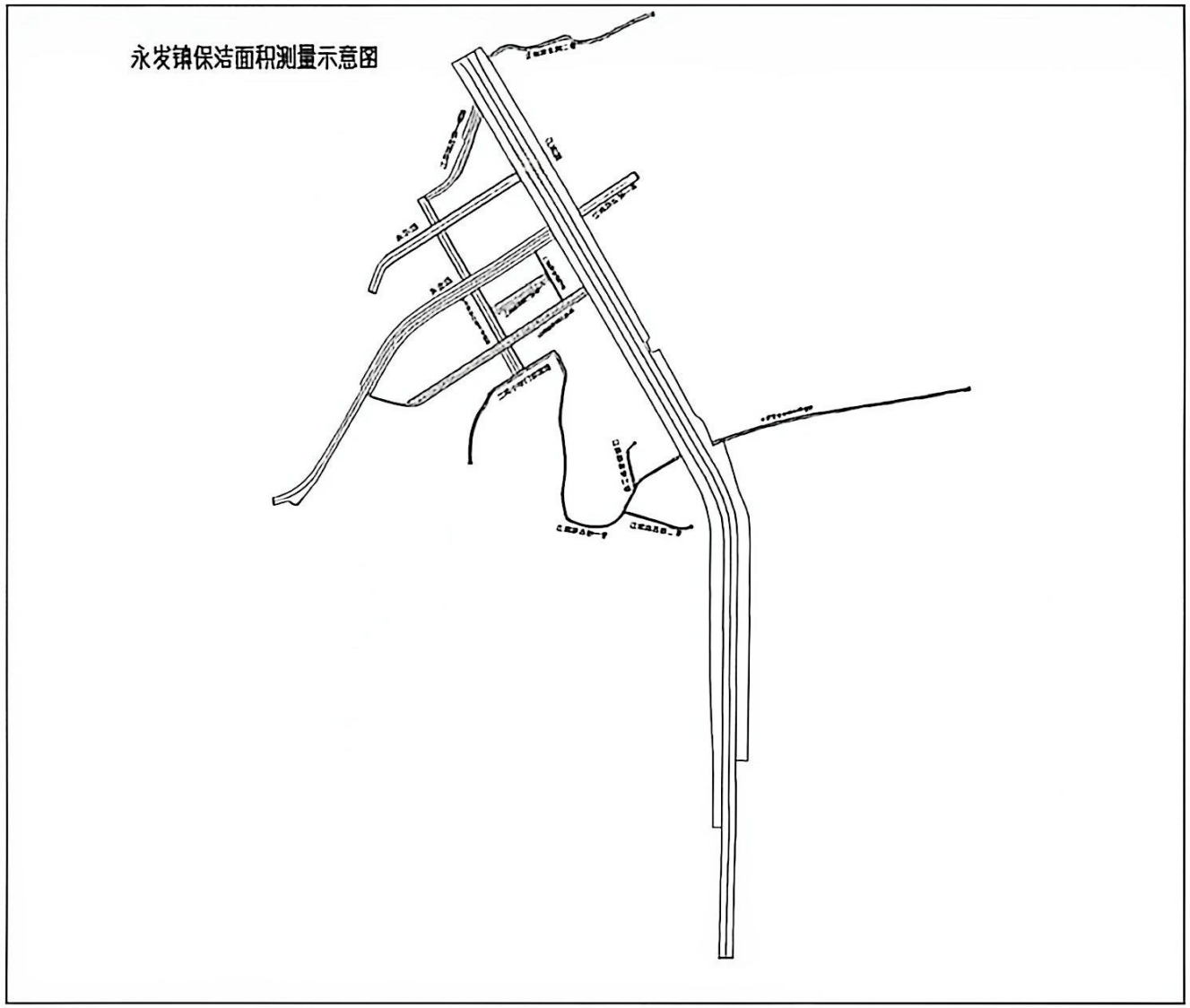
附图10：永发镇保洁面积测量示意图



新吴墟保洁面积测量示意图




永发镇保洁面积测量示意图


永发销保洁面积测量示意图

附图11：中兴镇保洁面积测量示意图



附件二：绩效考核指标

为加强对澄迈县环境卫生作业质量的监督管理，根据国家、省、市相关法律、法规、规章、规范及标准，特制定本考核办法。

一、考核主体

由澄迈县住建局与乡镇政府组成考核小组，负责组织实施本项目环境卫生作业质量检查考评工作。必要时可委托有相关资质的第三方考核单位组织实施考核。

二．考核对象

考核对象为本项目的服务单位。

三．考核内容

1.机动车道、非机动车道、人行道、广场清扫保洁等。

2.“墙到墙”之间路名牌、指路牌、交通护栏以及路灯杆、交通指示牌杆等两米以下部分的清洗保洁及雨水篦子的清掏等。

3.绿化带保洁。

4.小广告的清除。

5.环境卫生保洁作业标准的落实。

6.公众举报、新闻媒体曝光、重大活动保障、突发事件的应急处置以及上级主管部门交办事项的响应等。

7.台风期间和灾后重建期间工作检查不扣分，但对灾后所采取的应对措施和处置能力视情况给予量分。

8.每季度对服务单位的设施设备（如清扫车辆、高压冲洗设备、安全防护装备等）及人员配置（包括在岗人数、持证情况、岗位分

布等）进行全面检查，确保符合合同约定及行业标准。

9.通过现场抽查等方式核查在岗情况，发现无故脱岗、迟到早退或未按排班计划履职的，按人次给予量分并通报整改。

10.检查作业车辆、清洁工具等设备配置数量及运行状态，对缺失关键设备（如未配备警示标牌、高压水枪故障等）或未及时维护影响作业的，视严重程度给予量分。

四．考评形式

考评采取“日检查、月小结、季考核、年汇总”的形式，同时引入社会监督及重大活动保障工作情况，对环境卫生专业作业进行综合检查考评。

县住建局对县域环卫作业质量实行周检查制度，应每周不少于2次，取其中分数最低的一次作为量分考核检查结果，量分权重占总考核分数的60%；各镇政府对本辖区环卫作业质量实行日检查制度，取其中分数最低的两次作为量分考核检查结果，量分权重占总考核分数的40%。县住建局引进第三方机构参与环卫作业质量考核的，其量分权重在本部门量分权重中解决；每月将现场检查结果统计进行月小结；每季度由县住建局组织相关单位进行季度检查，同时根据季度内社会监督及重大活动保障等情况，综合月小结得分结果进行考核；年终对全年工作进行总评。道路及公共场所清扫保洁作业质量考核的权重详见考核打分细则表。

附表1-1本项目作业质量考核权重表

序号	项目	权重
1	月小结	75
2	季度检查	10
3	社会监督	5
4	重大活动保障	10
5	合计	100

1.日检查

日检查考核内容包含作业管理、作业基础、作业规范、作业质量、安全生产与应急管理等内容。各镇政府根据当月日检查情况，在次月初5个工作日内，向县住建局下属部门报送辖区乡镇分管领导签批的月度考评报告，县住建局下属部门汇总后向各乡镇环卫部门反馈被考核单位通报考评情况。

2.月小结

（1）小结周期：

以自然月为一个周期，对日检查结果汇总进行月小结。

（2）小结计分：

检查考核内容采用百分制按权重计分，月小结得分=县住建局下属部门小结得分×0.6+乡镇得分×0.4。

（3）小结通报：

县住建局下属部门每月审核小结后，上报县住建局。小结内容包括分值、存在问题和工作建议等。

3.季考核

（1）评价周期：以自然季度为一个周期，对环境卫生专业作业考核等情况进行汇总评价。

（2）评价结果通报

县住建局下属部门每季度审核评价结果后，上报县住建局。

（3）季考核计分

季考核得分=(3个月小结得分合计/3)×0.75+季度检查得分×0.1+社会监督得分+重大活动保障得分。

季度检查：由县住建局组织相关单位在每季度第三个月对服务单位服务范围、内容进行检查。

4.社会监督

因服务单位严重违背生产运行管理要求或发生严重环境污染事件造成恶劣影响的或出现重大失误的（指领导批示、相关部门通报、媒体点名曝光、居民反映强烈等），每次扣1分，季度内类似事件累计记分，5分扣完为止。

5.重大活动保障

服务单位在重大活动保障中若出现重大失误，并造成恶劣影响，每次扣5分，10分扣完为止。

6.年终考评总结

全年检查考核和评价结果由县住建局下属部门汇总，分别形成报告上报县住建局审核。

五．处罚机制

县住建局及下属部门依据本方案制定的道路及公共场所清扫保

洁质量要求和项目绩效考核办法对服务单位作业质量进行定期和不定期监管检查考核，并依据道路清扫保洁等作业质量考核报告的综合评分情况来核拨服务单位服务费。

1.当季综合考评得分≥90分以上，即为考核结果良好，当季项目服务费支付系数计为100%。

2.当90分＞当季综合考评得分≥75分时，即为考核结果及格，按照实际得分情况核减服务费。即每扣一分，扣减本季度合同金额的1.11%（计算公式：本季度未达标部分扣款金额＝本季度合同金额×（90－本季度未达标考评得分）/90），当季项目服务费支付系数计为（本季度合同金额－本季度未达标部分扣款金额）/本季度合同金额。如当最终得分为89，则扣本季度合同金额的1.11%作为处罚，即1.11万元（计算公式：100万元（假设合同金额）*[(90-89（假设考评得分））/90*100%]=100万元*1.11%=1.11万元）

3.当75分＞当季综合考评得分时，即为考核结果不合格，无需考虑季综合考评得分分数，统一按照本季度合同金额16.67%的比例扣减服务费。同时季度绩效考核分数累计四次或连续两次低于75分（不含75分）的，县住建局有权终止本项目服务合同，并启动服务单位终止退出流程。

4.服务单位根据县住建局认可的季度考核结果开具发票，县住建局在收到发票后15个工作日内向服务单位支付无争议的当季服务费用。

环卫作业质量考核细则						
序号	内容		分值	考核要点	考核方式	
	项目	子项目			样本及数量	评分方式
1	清扫保洁	道路及公共场所清扫保洁时间及要求（38分）	100	在规定的时间完成普扫作业（5分）	二、三级道路20-30条，四级道路16-24，每条道路检查500-1000米。	每发现一处（项）不合格扣0.5分。
				人行道、路面、边沟、下水口、树池等干净整洁，路面见本色。（10分）		
				二、三级道路清扫保洁时间不低于12小时，四级道路清扫保洁时间不低于11小时。（6分）		
				冲洗后路面干净，下水口不堵塞。（6分）		
				果皮箱、垃圾屋（含内设垃圾桶）干净整洁无损坏。（6分）		
				各级道路及公共场所道路路面废弃物同一单位长度内，不得超过各单项废弃物总数的50%。(5分)		
		道路机械化清扫、冲洗程度（15分）		二级保洁：每天冲洗两遍，洒水一遍、人行道每周冲洗一遍；三级保洁：每天冲洗一遍，洒水一遍、人行道每周冲洗一遍；机械化清扫率(含高压冲水）≥60%。（15分）	各级道路10-20条；查看机扫、冲洗、洒水作业量；核算机械化清扫率和清扫频次。	道路机械化清扫率低于20%扣12分；道路机械化清扫率介于20%—40%扣8分；道路机械化清扫率介于40%—60%扣4分；清扫频次一项不合格扣0.5分。
		绿化带保洁（10分）		绿地各部位整洁，无垃圾、土渣、污水、烟头、纸屑、瓜果皮核、人畜粪便及其他污物。（5分）	各级道路10-15条的绿化带。	每发现一处（项）不合格扣0.5分。
				建筑物外墙无明显污迹，无乱张贴、乱涂写和过时破损标语（3分）。		

			对道路两侧喷泉、水幕、水池等人工造景进行清理，确保水体及周边无垃圾、无污水积存。（2 分）		
		清扫保洁人员管理（10 分）	上班时间保洁人员服装统一、按规定穿戴劳动保护用品，保洁工具摆放整齐。（5 分）	项目所有保洁人员。	每发现一处（项）不合格扣 0.5 分。
			严格遵守工作时间，不迟到、不早退、不旷工，坚守工作岗位。（5 分）		
		车辆、设备管理及维修（10 分）	保洁车辆作业完毕后车箱内无残留垃圾杂物，干净整洁。（2 分）	环卫车队停车场和作业现场，查看车辆 10-20 辆。	每发现一处（项）不合格扣 0.5 分。
			清扫保洁作业车辆作业时应开警示灯。（3 分）		
			保洁车辆定期油饰和维修，保持完好无损。（2 分）		
			作业车辆、清洁工具等设备配置数量及运行状态完好（如配备警示标牌、高压水枪故障等）（3 分）		
		公共设施清洗及维修（7 分）	广告牌、路牌、邮筒、读报栏每天清理一次，每周擦洗一次。（3 分）	公交车站 30-40 座。	每发现一处（项）不合格扣 0.5 分。
			道路两侧休闲椅、雕塑等无积尘、无明显污迹，每周擦洗一次。（2 分）		
			公交候车站每天清理乱张贴、乱涂、乱画，每周清洗一次。（2 分）		
		环卫清扫保洁档案管理（5 分）	做好对环卫作业记录(影像资料等)、定期培训记录、上下班交接记录等管理档案的收录及管理工作。（5 分）	相关技术档案管理。	未收录环卫作业记录(影像资料等)、定期培训记录等管理档案的，每缺少一类扣 2 分。
		“门前三包”监督（5 分）	配合政府部门就“门前三包”责任单位对“门前三包”责任制的执行情况进行监督，若发现执行不到位的，15 分钟内取证并通知政府相关部门。（5 分）	“门前三包” 责任单位 30-40 家。	每发现一处（项）不合格扣 0.5 分。