

2026 年象山区环卫市场化采购合同

第一章 总则

第一条 合同双方

委托方（以下简称甲方）：桂林市象山区环境卫生管理站

法定代表人：朱红景

地 址：桂林市中山南路 6 号

联系电话：0773-3111121

供应方（以下简称乙方）：中建八局城市投资运营管理有限公司

法定代表人：雷克

地 址：上海市杨浦区隆昌路 588_1 号 811 室

联系电话：021-38195866

为进一步推进象山区环卫市场化改革，深化城市管理精细化、智能化建设，甲乙双方根据 2026 年 6 月 9 日 2026 年象山区环卫市场化招标文件的要求和招标结果，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《城市市容和环境卫生管理条例》、《城市生活垃圾管理办法》等有关法律、法规，甲乙双方经公平、公正、诚信、友好协商，签订本合同。

第二条 合同文件组成

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- 1.招标文件以及相关的澄清、补充文件等;
- 2.乙方的投标文件及其澄清、补充说明文件等;
- 3.车辆设备配置需求表;
- 4.履约保证金及管理规定;
- 5.中标通知书;
- 6.《象山区环卫作业标准》;
- 7.《象山区环境卫生管理考核评比办法》。

第三条 承包范围

1.作业项目：乙方承包负责 2026 年象山区环卫市场化项目 B 分标的全部环卫作业及相关服务工作。

2.作业范围：桂林市象山区南门街道办管辖范围。需清扫保洁面积约 190 万 m²（此数据仅供参考，以实际勘界范围为准），含自 2022 年 1 月起由城区政府负责的漓江城段 10 条支流的常态化清扫保洁业务（属于象山辖区的漓江西驳岸、沿岸、步道、绿化带等）。

3.双方应于合同生效后 15 日内完成现场勘界并签字盖章确认。

第二章 服务内容与要求

第四条 属地管理原则

1.本项目环卫服务全面实行属地管理原则，服务区域的所有环卫作业，乙方均须无条件提供服务；服务区域新增环卫业务不追加服务费，核减环卫业务不扣减服务费。

2.服务区域所有环卫数字化案卷、12345 投诉件、各类环卫投诉处置，均由乙方全权负责，涵盖无物业小区、有物业小区、界限不明区域、及权属不明、存在争议的案卷事项，所有处置工作无额外经费增补。

第五条 服务作业覆盖范围

1.道路及公共区域：主次干道（含人行道、地下通道、人行天桥）、小街小巷、公共场所、小游园、非机动车及机动车停车点（场）。

2.水岸绿地及沿线区域：河堤、河岸、沟岸、渠岸、水塘，绿化带、树穴、铁路沿线。

3.居住及权属不明区域：有物业小区、无物业小区、单位及宿舍无人清扫区域，城中村、城乡结合部、各类界限不明区域，桥洞桥底、烂尾楼、闲置工地、商住楼平台及楼道。

4.其他覆盖区域：服务区域所有机关企事业单位（含火车站、医院、企业厂矿、店铺、部队及军属大院等）、工会驿站、临街门面、居民生活区全域。

第六条 作业事项与要求

1.清扫保洁作业

（1）乙方负责服务区域内所有区域的清扫保洁工作，作业质量须达到国家、广西壮族自治区、桂林市及甲方规定的各级标准要求。

（2）常规清扫保洁作业时间为每日 4:00（可提前）至 24:00；道路清扫边界明确为：道路两旁有建筑物的清扫至墙根（含物业地段、酒店门口等），无建筑物的延伸至道路两旁 30 米范围。

2.洒水降尘专项作业

(1) 乙方负责服务区域内所有道路的洒水降尘、湿扫、吸扫、雾炮作业，相关作业经费已包含在项目服务费中，无额外增补。

(2) 国家环保监测点周边半径 3KM 范围内道路，须执行不间断洒水降尘作业，作业时间为每日 4:00 至 24:00。

(3) 严格落实“蓝天保卫战”及大气污染防治工作要求，服从桂林市、象山区及各级部门的统一调配。

3.全品类垃圾收运处置

(1) 乙方负责服务区域内所有居民、临街门面、机关企事业单位产生的生活垃圾、路面保洁垃圾、单位及居民清扫修剪的树枝树叶等废弃物的及时收集、转运，须将所有收集的垃圾清运至垃圾中转站或甲方指定的处理场所。

(2) 乙方负责服务区域大件垃圾、建筑垃圾、死角垃圾、违法建筑拆除后遗留垃圾（含建筑垃圾、生活垃圾）的收集、清运与处置。

(3) 乙方负责服务区域绿化带内垃圾、雨篦垃圾、杂草、广告废纸，桥洞桥底、烂尾楼、闲置工地垃圾，河岸堤岸垃圾，酒店、酒楼、饭店厨余垃圾（泔水）的无条件处置，不额外增拨经费。

(4) 乙方负责污水井、沙井、化粪池满溢造成的路面污染清理，以及责任单位不明的沙井、雨篦清理维护。

(5) 乙方负责服务区域垃圾分类工作，负责所有垃圾分类投放点的日常垃圾清运（可回收垃圾、其他垃圾、厨余垃圾、有害垃圾）。

4.环卫设施管养与清洗

(1) 乙方必须制定高压清洗计划，及时对人行道、路压石、护栏、隔离栏、果皮箱和垃圾桶进行清洗，达到路见本色、无油渍污渍、箱桶表面干净。

(2) 乙方负责果皮箱、垃圾桶的规范摆放、日常清掏及维护维修；同步负责吸烟亭、吸烟柱的常态化清洗清掏作业。

(3) 乙方负责服务范围内所有环卫设施上乱涂写、乱张贴的全面清除；及时更换不正确及损坏的标识，保证标识的清晰。

(4) 乙方负责服务范围内所有垃圾分类亭的日常维修、维护，垃圾分类桶的日常清洗保洁，宣传栏的更新，配合垃圾分类迎检工作。

(5) 乙方负责确保服务范围内工会驿站周边及场所内部干净整洁，承担场所内日常用品的维护与维修，保障安全使用，完善相关制度，并积极配合完成工会驿站的迎检工作。

5. 应急与重大活动保障

(1) 如遇道路污染、自然灾害（如暴雨、洪灾、火灾、台风等）等突发事件，乙方必须无条件进行处置，第一时间完成现场清理，全力保障辖区环境整洁与通行安全。

(2) 乙方负责国家、自治区、市级各类重大活动、会议、检查、考评及重大节假日的环卫专项重点保障工作，所有保障作业须全程服从甲方的统一调配。

(3) 配合做好各级环卫管理部门及甲方的日常考评、监督检查相关工作。

6. 其他作业要求

(1) 持续提升服务社会效益，积极开展环卫宣传工作，须按时完成每月宣传报道任务数量，其中在市级媒体刊发新闻报道每位服务承包人每月不少于 2 篇。

(2) 乙方需积极协助行业管理部门对发现的违反市容环境卫生行为的个人和单位的举报进行核查，协助行政执法部门的调查取证工作。

第七条 垃圾费收取管理

1. 单位及门面垃圾费管理

服务区域内单位及所有商业性门面垃圾费由甲方负责收取；乙方须无条件完成对应区域的清扫保洁及垃圾上门清运服务，并积极配合甲方处理与收费相关的环卫投诉、案卷处置工作。

2. 居民生活垃圾费由乙方代收

(1) 收费标准：按现行每月每户 7 元标准执行，乙方须积极配合完成收费任务。

(2) 年度收费任务：150 万元。

(3) 有物业管理的小区居民生活垃圾费须征求甲方同意后方可代收。

(4) 超额奖励：乙方超额完成年度收费任务的，超出部分按 50% 的比例奖励返还给乙方。

(5) 未完成收费任务：每年的第一季度对上一年度乙方完成垃圾收费进行结算，未完成年度收费任务的部分费用，结算完成后从下月承包经费中扣除。

(6) 代收劳务费：完成年度收费任务以内的，招标人按投标人实际收

费总额的 10%，向投标人支付代收劳务费。超额完成年度收费任务的，超额部分甲方仅向乙方支付超额奖励，不再另行支付代收劳务费。

(7) 收费票据规范：收费须使用招标人统一二维码，开票以电子税票为主、手撕定额税票为辅。乙方代收费用须按月足额上缴甲方财政专户，不得截留挪用。

(8) 征收政策调整处理：如桂林市实行垃圾费随水电费一并征收，收费任务计算至该征收方式启动之日；如桂林市上调垃圾费收费标准，年度收费任务按新标准涨幅同比例上调。

(9) 特殊情况调整：如遇不可抗力因素（如疫情爆发等），经报请政府同意后，可适当调减年度收费任务。

第三章 人员、设备与智慧平台管理

第八条 人员配置及用工管理要求

1. 人员配置 人，其中环卫工人配置 298 人。乙方须在 2026 年 6 月 30 日前完成人员配置到位，并提交用工劳动合同等证明材料给甲方备查。逾期未到位的，按每人每日 1000 元扣减服务费；逾期超过 30 日仍未达标的，甲方有权解除合同，取消中标资格。

2. 乙方须严格遵守《中华人民共和国劳动合同法》，与环卫工人签订合法有效的劳动合同，按规定足额发放工资及各项福利待遇。

3. 环卫工人工资标准不得低于市政府统一规定的环卫工人最低工资标准，环卫工人工资须实行专户管理、专款专用，确保工资足额按时发放。乙方拖欠工资超 15 日的，甲方有权从服务费中直接代付，并按代付额的 10% 收取违约金。

4.环卫工人福利待遇包括五险一金、法定节假日及平时加班费、节日慰问金、高温费、环龄补贴等。

5.在报经甲方同意，乙方可适当优化人员配置，但减少的人数最多不能超过最低控制人数 15%，并且应当依照《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规政策的规定，妥善处置有关劳动争议，独立承担有关法律责任。

6.服务期内，如因政策调整要求提高一线环卫工人工资、增加法定节假日加班补助等相关费用的，乙方应严格按政策要求执行。因政策强制上调工资福利产生的成本增量，双方可按程序协商调整服务费。

7.若环卫工人与乙方发生劳动合同纠纷、工资福利纠纷，一律由乙方全权负责处理解决，并承担全部相关责任。

8.乙方必须加强环卫工人管理，遵守甲方的规章制度，不得在垃圾中转站堆放杂物、分拣垃圾和滴水等，不得私自收运其他区域垃圾进入我辖区垃圾中转站处置。

9.服务期间如发生罢工、请愿等群体性事件，乙方必须立即组织人员清理所有道路、居民小区积留垃圾；如不及时清理，由甲方安排清理的，所需费用从乙方服务费中扣除。乙方须及时劝导环卫工人返回工作岗位。若发生群体性事件且乙方未及时处置，甲方有权临时接管作业服务，但不承接乙方与环卫工人之间的劳动关系，全部用工责任、经济补偿、纠纷处理及法律责任仍由乙方独立承担。

第九条 设备配置与经费

1.车辆设备配置要求

机械设备配备基本要求

车辆类型	数量
电动三轮垃圾收运车（容量 $\geq 900\text{L}$ ）	不低于 50 辆
小型压缩垃圾车（总质量 $\leq 4500\text{kg}$ ）	10 台
洗扫车（总质量 $\geq 7000\text{kg}$ ）	1 台
洗扫车（总质量 $\geq 18000\text{kg}$ ）	2 台
无人驾驶智能清扫车	/台
小型高压清洗车（总质量 $\geq 2800\text{kg}$ ）	3 台
洒水车（总质量 $\geq 11995\text{kg}$ ）	2 台
雾炮车（总质量 $\geq 18000\text{kg}$ ，射程 ≥ 80 米）	1 台
压缩垃圾车（总质量 $\geq 7000\text{kg}$ ）	1 台
压缩垃圾车（总质量 $\geq 18000\text{kg}$ ）	1 台
大件垃圾收运车(总质量 $\geq 4495\text{kg}$)	1 台
合计	72 台

乙方配备的作业机械设备须符合国家环保、安全及交管部门标准，鼓励使用新型智能、节能、环保设备。乙方配备的作业机械设备，车辆初次注册日期应在 2024 年 1 月 1 日之后，并提供车辆行驶证或购置发票或租赁合同等有效证明。租赁车辆的租期须覆盖全部服务期，不得中途撤换。乙方须在 2026 年 6 月 30 日前将所有车辆设备全部配备到位。乙方逾期未到位的，每逾期 1 台按每日 500 元扣款；逾期超过 30 日仍未达标的，甲方有

权解除合同，取消中标资格。本项配置及更新费用已包含在合同总价中，甲方不再另行支付。

配备车辆在服务期内不得擅自撤换，车辆购置费及服务期内全部运行经费（含油料、材料消耗、年审保险、司机及装车工工资福利、停车费、维修费、安全生产等费用）已包含在合同总价中，由乙方自行承担，甲方不另行支付。

2.作业能力提升与政策响应

（1）乙方必须逐年提升机械化作业率，确保达到国家、自治区、桂林市各级主管部门规定的指标要求。

（2）如国家、地方出台新政策，需新增垃圾分类、机械化收运作业等环卫相关服务业务的，乙方必须积极配合，并无条件完成政府及甲方安排的相关工作任务。

3.环卫容器配置要求

乙方必须按甲方要求配备足够数量的果皮箱、分类垃圾桶，规格、标准须与现有在用设施一致，并每年进行更新置换，确保设施完好，满足日常保洁、文明城市和卫生城市创建及重大活动、重大节庆检查标准。合同终止后，已配备的垃圾容器归甲方所有，乙方不得擅自撤走。

第十条 智慧环卫作业云平台建设及费用

1.平台费用采用初始建设费分摊 + 年度运营费分摊模式。

2.平台初始建设费估算为人民币 万元，比例为 %。

3.平台年度运营费，按与初始建设费相同比例进行分摊。

4.乙方作业车辆 GPS 终端、人员定位终端的采购、安装及运营费用，由乙方按统一分配标准自行承担。

5.初始建设费于平台验收合格后 15 日内支付，年度运营费按年度支付；

6.平台产权归甲方所有，运营数据归甲方独家使用。

第四章 服务期限

第十一条 服务期限

本合同服务期限为三年，自 2026 年 7 月 1 日起至 2029 年 6 月 30 日止。三年服务期月度考核平均分 85 分以上且无重大违约的，期满后乙方在同等条件下享有优先续约权，续签按政府采购规定办理。

第五章 服务费

第十二条 合同金额

每年合同金额为 1573 万元/年，三年合同总金额为 4719 万元。

第十三条 合同金额内容

合同金额包含：环卫工人工资、五险一金、意外伤害保险、节假日及环卫节慰问费、高温补贴、劳保工具费、节假日与双休日加班费；承包范围内果皮箱、垃圾桶的更新及维护费；洒水降尘相关费用（含加班补助、误餐费、水费、油料及材料费）；护栏、隔离栏清洗费；各类创城迎检（文明城市、卫生城市复审等）、各项保障任务及工作所需产生的加班费；管理人员管理费，包含用工成本、车辆运行管理费、垃圾分类管理费、智慧环卫作业云平台使用费；以及所产生的税费。

第十四条 付款方式

甲方按每月实际承包费（每月承包费扣除考评款后的费用）予以支付，承包经费分两部分支付，一部分为环卫工人工资经费，由甲方审核每月工资数据后上报区财政审核。再核拨至乙方开设的环卫工人工资专户。另一部分为承包业务经费，按每月实际承包经费减去环卫工人工资经费后拨付至乙方指定账户。

第十五条 每月实际核拨服务费

每月核拨经费 = 每年实际发包服务费 ÷ 12 - 考评奖惩金额 - 合同履行扣分对应金额。考评奖惩核算清楚后计入当月服务费。

第六章 双方权利义务

第十六条 甲方权利义务

- 1.有权按照本合同及附件约定的标准，对乙方的作业服务开展常态化考评与管理。
- 2.有权对乙方擅自减少服务人员、撤走车辆及设备的行为，按合同约定进行扣款及追责。
- 3.有权在乙方出现本合同约定的违约情形时，单方解除合同、没收履约保证金，并追究乙方的损失赔偿责任。
- 4.按本合同约定向乙方支付经考核后的服务费。
- 5.为乙方开展作业提供必要的政策指导及协调支持。
- 6.甲方及其上级环卫行政主管部门和环卫专业管理部门有权组织对乙方作业质量、文明、安全作业情况进行的检查考评，有权查阅、复制承包项目的有关文件和资料以及进入现场开展检查，但不得干扰乙方的正常作

业。甲方应将每月检查考评情况以书面形式通知乙方。检查考评结果作为每月发放给乙方承包费用的依据。乙方必须每月向甲方提供银行工资发放流水单及在岗环卫工人名单。

7.甲方有权协同劳动监察部门对乙方用工情况进行检查，有权要求乙方按招标要求保障作业人员的福利待遇。甲方不承担任何由于乙方未办理员工劳动关系产生的纠纷等责任。

8.甲方不提供办公场所、车辆停车场、工具房（场），若乙方租用甲方办公场所、停车场，甲方按市场价收取乙方租赁费用。

9.遇重大活动或检查突击任务需要时，甲方应及时通知乙方做好重点保洁保障工作。

10.甲方应积极协助乙方解决在承包期内出现的相关问题。

第十七条 乙方权利义务

1.有权在完成合同约定作业内容、通过考核后，按合同约定获取服务费。

2.严格遵守国家、地方相关法律法规及本合同、附件约定的全部作业标准及管理要求，全面履行合同义务。

3.无条件服从甲方的作业调度、监督检查及考核管理，按要求及时整改督查发现的问题。

4.独立承担用工主体责任、安全生产主体责任，独立处理用工纠纷、安全事故，并承担全部相关责任及费用。

5.未经甲方同意，不得擅自减少服务人员、撤走车辆及设备，不得擅自转包、分包、挂靠本项目，不得擅自撤场、停工。

6.因自身原因确需提前退出的，须提前3个月书面申请，经甲方书面同意后方可启动退出程序，退出前须完成服务无缝交接，保障环卫服务不断档，并承担违约责任，赔偿甲方因此产生的全部损失。

7.乙方及其雇用的员工应严格遵守国家的法律、法规，如果乙方及其所雇用的工人违反法律、法规和相关规定，所造成的后果由其自行负责，与甲方无关。

8.乙方必须按国家的劳动法律法规规定与企业员工确立合法的劳动关系，签订用工合同，为员工办理养老、医疗等基本社会保险和公积金，并购买雇主责任险。乙方与工人签订的用工合同及人身意外保险手续应送甲方备案。若员工发生事故，必须按有关规定处理，一切经济损失和各项费用由乙方自理。

9.乙方须按时支付作业人员工资福利，作业人员工资不得低于桂林市聘用制合同环卫工人规定的工资标准，也不得低于桂林市同工种同岗位工资福利水平。

10.乙方不得以压低用工人员工资或加大用工人员工作量以提高企业利润。

11.乙方应参加甲方通知的工作会议，报告作业情况，完善作业措施，提高作业水平。

12.乙方必须自觉接受甲方及其各级行政主管部门和环卫专业管理部门及劳动监察部门的管理、监督和检查，根据需要提供相关的检查文件和资料，以及作必要的解释和说明，乙方不得阻扰检查人员的检查工作。如遇突发事件或重大活动的突击任务，乙方须无条件服从甲方的安排。

第七章 质量考评

第十八条 作业质量考评

1.服务期内根据《象山区环卫作业标准》、《象山区环境卫生管理考核评比办法》，甲方组织考评人员对乙方的作业质量进行考评，结合行政主管部门和市级环卫专业管理部门的考评、媒体曝光、群众投诉情况综合计算考评分数，对乙方工作进行奖励或处罚，直接从每月承包经费中增加或扣除。甲方每年可以根据上级政策修订《象山区环境卫生管理考核评比办法》，修订不得实质性加重乙方责任，且应提前 30 日书面告知，乙方必须严格遵守。

2.督查内容含清扫保洁、垃圾清运、洒水降尘、垃圾分类、工会驿站日常管护等作业，督查发现问题，乙方须无条件限时整改，日常督查考核结果作为每月服务费拨付的重要依据。

第十九条 奖励或处罚

1.未经甲方同意，乙方不得擅自减少服务人员、撤走车辆及设备。一经发现乙方擅自减员、撤设备的，甲方有权要求限期整改，并按考核标准扣分扣款；拒不整改的，按实际损失加合理管理成本计扣，按每减少 1 人扣除 5 万元/年、每减少 1 台车辆设备扣除 10 万元/年标准，从服务费中予以扣除，同时可暂停支付服务费。情节严重的，甲方有权解除合同、没收履约保证金。

2.甲方按片区管理，对乙方环卫作业开展日常督查与考核打分，每扣 1 分计扣 600 元，从当月服务费中扣除。每月扣款总额原则上不超过当月应付服务费的 20%。

3.乙方超额完成年度垃圾费收费任务的,超出部分按 50% 的比例奖励返还;甲方按乙方实际收费总额的 10% 支付代收劳务费。未完成年度收费任务的,在年度结账结算后,未完成部分从次月承包经费中扣除。

第二十条 合同的解除

1.在承包期内乙方月评分在 80 分以下,第一次由甲方给予警告,连续两个月或累计三个月月评分低于 80 分的,甲方有权解除合同。

2.在重大活动期间因保障不到位造成重大恶劣影响的,甲方有权取消其承包资格,解除合同,由此造成的损失由乙方负责。

3.乙方发生工人群体性上访(5人以上)或发生罢工事件的,乙方必须劝导员工回到岗位,并及时安排应急队伍处置,清理所有道路、居民小区积留垃圾,消除不良印象,因处置不及时或处置能力不足,需甲方或第三方协助处置的,所需一切费用由乙方承担。乙方未及时处理,造成严重后果或社会影响极为恶劣的,甲方有权解除本合同并没收履约保证金。若发生群体性事件且乙方未及时处置,甲方有权临时接管作业服务,但不承接乙方与环卫工人之间的劳动关系,全部用工责任、经济补偿、纠纷处理及法律责任仍由乙方独立承担。

4.乙方未按招标要求投入车辆设备人员的,甲方有权解除承包合同并没收履约保证金。

5.乙方将本承包合同转包或肢解分包给他人的,甲方有权解除合同并没收履约保证金,乙方应赔偿甲方由此产生的经济损失。

6.乙方逾期未支付履约保证金，按每日万分之三支付滞纳金给甲方，超过7个工作日未支付的，甲方有权解除合同，乙方支付双倍履约保证金给甲方。

7.在承包期内，乙方受到桂林市、象山区两次以上点名批评，书面通报，甲方有权解除本合同。

8.乙方未按本合同约定履行义务，甲方将进行不良记录，合同期内不良记录达到5次的，甲方有权解除合同。

第八章 合同的中断与终止

第二十一条 本合同服务期限届满，双方未续签的，本合同自动终止。

第二十二条 合同解除的，自解除通知送达之日起，本合同终止。

第二十三条 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，双方可协商终止合同，互不承担违约责任，按实际服务期限结算服务费。

第二十四条 合同终止后，乙方须完成服务交接工作，保障环卫服务不中断；过渡期内乙方仍为用工主体，承担全部工资、社保及安全责任；甲方临时接管的，费用从乙方履约保证金/剩余服务费中列支，不承接劳动关系。

第九章 附则

第二十五条 双方约定自本合同生效之日起10天内，根据甲方委托承包事项，办理接管验收手续。

第二十六条 经协商一致双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

第二十七条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十八条 本合同执行期间，如遇不可抗力因素，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。本合同执行期间，因国家、自治区、桂林市出台新政策，产生的新问题、新情况，双方本着公平原则友好协商，报请象山区政府同意后，签订补充协议。

第二十九条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第三十条 合同期满，本合同自然终止。

第三十一条 本合同正本连同附件，一式六份，甲乙双方及当地环卫行政主管部门（或环卫专业管理部门）各执二份，具有同等法律效力，双方签字、盖章后生效。

甲方（章）：

法定代表人或负责人：

单位地址：桂林市中山南路6号

联系电话：0773-3111121

日期：2026.7.1

乙方（章）：

法定代表人或负责人：

单位地址：上海市杨浦区隆昌路588_1号

联系电话：021-38195866

日期：2026.7.1