

坪地街道城市管家项目服务合同条款调整汇总表

序号	合同条款调整位置	原合同内容	调整后合同内容	备注
1	9页1.4绿化管养服务内容第5点补种	5、补植：对新增的缺株苗木和死亡苗木、黄土裸露、老化植物在5个工作日内补齐，苗木不仅限于行道（列）树木及其它种植在路边的乔木、灌木、地被等。（自然灾害如台风、暴雨等不可抗力因素在采取了防范措施后仍造成的损失除外），修补和更换的苗木应与原苗木规格相接近，并对草本、球茎、宿根花卉（例如美人蕉、蚌花、风雨花等）每两年翻种一次，每年需更换或者补种不少于10万株勒杜鹃；	5、补植：对新增的缺株苗木和死亡苗木、黄土裸露、老化植物在5个工作日内补齐，苗木不仅限于行道（列）树木及其它种植在路边的乔木、灌木、地被等。（自然灾害如台风、暴雨等不可抗力因素在采取了防范措施后仍造成的损失除外），修补和更换的苗木应与原苗木规格相接近，并对草本、球茎、宿根花卉（例如美人蕉、蚌花、风雨花等）每两年翻种一次，每年需更换或者补种不少于10万株勒杜鹃或者其他相同规格苗木（具体苗木品种由乙方报甲方审批决定）；	按照城市管家进场管养情况进行调整
2	24页承包期限第2点合同续签	本项目为长期服务项目，一年合同期满后，根据合同履行期间坪地街道在深圳市环境卫生指数测评的平均排名情况决定是否续签下一年度合同，每次续签期限为一年，最多可续签二次。续期的合同实质性内容不得改变。服务期第一年第3个月之后的连续7个月，市环境卫生指数测评平均排名在46名（含）以外的，甲方可选择不与乙方续签第二年合同；服务期第二年从合同签订之日起的连续9个月，市环境卫生指数测评平均排名在36名（含）以外的，甲方可选择不与乙方续签第三年合同。	本项目为长期服务项目，一年合同期满后，根据合同履行期间合同履约总分是否续签下一年度合同，每次续签期限为一年，最多可续签二次。续期的合同实质性内容不得改变。具体原则为：在一个市容环境综合指数测评考核周期内，考核总分=基础分+街道评价得分+经费投入加分。其中基础分按市容环境综合指数测评等次计分，等次A+为30分、A为20分、B为0分、C为负30分；街道评价得分由街道根据企业服务情况进行评分，上限为10分；企业在合同外投入经费用于市政和环卫设施建设、园林绿化提升、抢险救灾，每投入合同总金额1%的经费加1分，上限为10分。2023年第二、三、四季度及2024年第一季度，四个季度总分累计80分以上（含），甲方可与乙方续签第三年合同；	因市容综合指数测评方案变化及《龙岗区城市管理有关会议纪要》的文件要求按照修改合同续签条款
3	24页承包期限第3点优质合同认定	3. 乙方连续服务三年，并在第三年前6个月服务期满时，满足以下两点要求之一的，由甲方根据《深圳经济特区政府采购条例实施细则》规定向财政部门提出优质服务合同认定申请： （1）从服务期第一年第3个月起的连续28个月市环境卫生指数测评平均排名在40名（含）以内的。 （2）服务期第三年前6个月市环境卫生指数测评平均排名在30名（含）以内的。 被评为优质服务合同的，可在前三年服务期满后再次续签两次，每次不超过一年（第二年根据第一年的服务表现决定是否续签）。	3. 乙方连续服务三年，并在第三年前6个月服务期满之后，满足以下要求的，由甲方根据《深圳经济特区政府采购条例实施细则》规定向财政部门提出优质服务合同认定申请： （1）2024年第一、二、三、四季度，共4个季度总分累计90分以上（含），可评为优质合同，并续签第四年合同； （2）第五年合同根据第四年合同服务表现决定是否续签，2025年第二、三、四季度及2026年第一季度，共四个季度总分累计90分以上（含），可续签第五年合同；	因市容综合指数测评方案变化及《龙岗区城市管理有关会议纪要》的文件要求按照修改优质合同认定条款

4	93页坪地街道城市管家项目履约评价办法合同约定	<p>项目初始合作期限为合同签订之日起一年。一年服务期满后，根据乙方的履约评价结果决定是否续签第二、第三年合同：</p> <p>服务期第一年第3个月之后的连续7个月，市环境卫生指数测评平均排名在46名（含）以外的，实施机构可选择不与乙方续签第二年合同；</p> <p>服务期第二年从合同签订之日起的连续9个月，市环境卫生指数测评平均排名在36名（含）以外的，实施机构可选择不与乙方续签第三年合同。</p>	<p>项目初始合作期限为合同签订之日起一年。一年服务期满后，根据乙方的履约评价结果决定是否续签下一年合同：</p> <p>根据合同履约总分决定是否续签，具体原则为：在一个市容环境综合指数测评考核周期内，考核总分=基础分+街道评价得分+经费投入加分。其中基础分按市容环境综合指数测评等次计分，等次A+为30分、A为20分、B为0分、C为负30分；街道评价得分由街道根据企业服务情况进行评分，上限为10分；企业在合同外投入经费用于市政和环卫设施建设、园林绿化提升、抢险救灾，每投入合同总金额1%的经费加1分，上限为10分。2023年第二、三、四季度及2024年第一季度，四个季度总分累计80分以上（含），甲方可与乙方续签第三年合同；</p>	<p>因市容综合指数测评方案变化及《龙岗区城市管理有关工作会议纪要》的文件要求按照修改合同续签条款</p>
5	93页坪地街道城市管家项目履约评价办法优质服务合同的认定和续签	<p>2. 优质服务合同的认定和续签</p> <p>乙方连续服务三年，并在第三年前6个月服务期满时，满足以下两点要求之一的，由考核主体（坪地街道办）根据《深圳经济特区政府采购条例实施细则》规定向财政部门提出优质服务合同认定申请：</p> <p>（1）从服务期第一年第3个月起的连续28个月市环境卫生指数测评平均排名在40名（含）以内的。</p> <p>（2）服务期第三年前6个月市环境卫生指数测评平均排名在30名（含）以内的。</p> <p>被评为优质服务合同的，可在前三年服务期满后再次续签两次，每次不超过一年（第二年根据第一年的服务表现决定是否续签）。</p>	<p>2. 优质服务合同的认定和续签</p> <p>乙方连续服务三年，并在第三年前6个月服务期满时，满足以下两点要求之一的，由考核主体（坪地街道办）根据《深圳经济特区政府采购条例实施细则》规定向财政部门提出优质服务合同认定申请：</p> <p>（1）2024年第一、二、三、四季度，共4个季度总分累计90分以上（含），可评为优质合同，并续签第四年合同；</p> <p>（2）第五年合同根据第四年合同服务表现决定是否续签，2025年第二、三、四季度及2026年第一季度，共四个季度总分累计90分以上（含），可续签第五年合同；</p>	<p>因市容综合指数测评方案变化及《龙岗区城市管理有关工作会议纪要》的文件要求按照修改优质合同认定条款</p>

6	94页坪地街道城市管家项目履约评价办法管理团队奖励机制	<p>本项目要求乙方承诺，根据坪地街道当月的市环卫指数排名情况，对项目管理团队（包括但不限于项目经理、安全负责人、环卫负责人、环卫主管、保洁班长等）进行奖励，具体奖励规则如下：</p> <p>(1) 当月坪地街道市环卫指数测评排名在20名（含）以内的，向项目管理团队发送不低于30万元的绩效奖金，其中项目经理当月绩效奖励不低于5万元。</p> <p>(2) 当月坪地街道市环卫指数测评排名在21-30名（含）的，向项目管理团队发送不低于20万元的绩效奖金，其中项目经理当月绩效奖励不低于3万元。</p> <p>(3) 当月坪地街道市环卫指数测评排名在31-40名（含）的，向项目管理团队发送不低于10万元的绩效奖金，其中项目经理当月绩效奖励不低于1.5万元。</p> <p>(4) 在项目执行期间如市环卫指数排名政策发生变化，无条件按照甲方书面指示参照不低于前述标准发放管理团队绩效奖金。</p>	<p>本项目要求乙方承诺，根据坪地街道当周期（具体周期以全市排名公布时段为准）的市容环境综合指数测评成绩情况，对项目管理团队（包括但不限于项目经理、安全负责人、环卫负责人、环卫主管、保洁班长等）进行奖励，具体奖励规则如下：</p> <p>(1) 当周期坪地街道市容环境综合指数测评成绩为A+，向项目管理团队发送不低于20万元的绩效奖金，其中项目经理绩效奖励不低于3万元。</p> <p>(2) 在项目执行期间如市容综合指数测评政策发生变化，无条件按照甲方书面指示参照不低于前述标准发放管理团队绩效奖金。</p>	因市容综合指数测评方案变化修改管理团队奖励机制条款
7	95页坪地街道城市管家项目履约评价办法管理团队惩罚机制	<p>3. 管理团队惩罚机制</p> <p>本项目要求乙方承诺，当月坪地街道环卫指数测评排名在65名（含）以外的：撤换当届任职的项目经理，且不得允许其在本项目中继续担任其他职务；同时，对项目管理团队（包括但不限于项目经理、安全负责人、环卫负责人、环卫主管、保洁班长等）采取绩效扣除和通报批评惩罚措施，并取消当年评优评先资格。</p>	<p>3. 管理团队惩罚机制</p> <p>本项目要求乙方承诺，坪地街道当周期（具体周期以全市排名公布时段为准）的市容环境综合指数测评成绩为C的：撤换当届任职的项目经理，且不得允许其在本项目中继续担任其他职务；同时，对项目管理团队（包括但不限于项目经理、安全负责人、环卫负责人、环卫主管、保洁班长等）采取绩效扣除和通报批评惩罚措施，并取消当年评优评先资格。</p>	因市容综合指数测评方案变化修改管理团队惩罚机制条款
8	97页坪地街道“城市管家”项目环卫清扫清运及公厕管养服务履约监管方案	<p>一、考核项目</p> <p>考核项目分为市环境卫生指数测评成绩折算考核、环卫精细化监管考核、日常检查考核、专项检查考核、其他检查考核，以及一票否决行为考核。</p>	<p>一、考核项目</p> <p>考核项目分为环卫精细化监管考核、日常检查考核、专项检查考核、其他检查考核，以及一票否决行为考核。</p>	因《龙岗区环卫清扫清运标段服务质量红黑榜实施方案》（龙环品提〔2020〕8号）失效而取消市测评成绩折算扣分扣款

9	97页坪地街道“城市管家”项目环卫清扫清运及公厕管养服务履约监管方案	<p>三、考核计分方法</p> <p>(一) 各考核项目最高分值的设置</p> <p>1. 市环境卫生指数测评成绩折算考核以及环卫精细化监管考核的最高分值与《龙岗区环卫清扫清运标段服务质量红黑榜实施方案》(龙环品提〔2020〕8号)中规定的分值相同,分别为:市环境卫生指数测评成绩折算考核50分,环卫精细化监管考核25分。</p> <p>2. 考虑坪地街道原清扫清运服务分为三个标段开展考核工作,加上新增的龙岗大道坪地段,共有四个组成部分。为持续保持网格化的现场作业考核模式,实现有效的监管,日常检查考核、专项检查考核及其他检查考核,在8号文规定的分值基础上,分别乘以系数4,得出各项考核最高分值,分别为:日常检查考核60分、专项检查考核20分、其他检查考核20分。</p> <p>(二) 考核结果计分方法</p> <p>最终考核得分(A1)=市环境卫生指数测评成绩折算考核得分+环卫精细化监管考核得分+(日常检查考核得分+专项检查考核得分+其他检查考核得分)÷4(注:最终考核得分不作为扣款依据,仅用于履约情况的评价)。若遇特殊情况,当月任一或者若干考核分项未进行考核,则以当月参与考核的其他分项赋权按比例折算形成最终考核得分(A1),具体可参考《履约考核评价办法》中总分A的计算方式。</p>	<p>三、考核计分方法</p> <p>(一) 各考核项目最高分值的设置</p> <p>1. 环卫精细化监管考核满分50分。</p> <p>2. 日常检查考核60分、专项检查考核20分、其他检查考核20分。</p> <p>(二) 考核结果计分方法</p> <p>最终考核得分(A1)=环卫精细化监管考核得分+(日常检查考核得分+专项检查考核得分+其他检查考核得分)÷2(注:最终考核得分不作为扣款依据,仅用于履约情况的评价)。若遇特殊情况,当月任一或者若干考核分项未进行考核,则以当月参与考核的其他分项赋权按比例折算形成最终考核得分(A1),具体可参考《履约考核评价办法》中总分A的计算方式。</p>	<p>因《龙岗区环卫清扫清运标段服务质量红黑榜实施方案》(龙环品提〔2020〕8号)失效而取消市测评成绩折算扣分扣款</p>
10	97、98页坪地街道“城市管家”项目环卫清扫清运及公厕管养服务履约监管方案	<p>四、考核内容及方式</p> <p>(一) 市环境卫生指数测评成绩折算考核(50分)</p> <p>此项得分由坪地街道当月市环境卫生指数测评现场考察指数得分综合计算所得,具体按照《龙岗区环卫清扫清运标段服务质量红黑榜实施方案》(龙环品提〔2020〕8号)中的《市环境卫生指数测评成绩得分计分规则》计算得出。</p> <p>(二) 环卫精细化监管考核(25分)</p> <p>环卫精细化监管考核满分为25分。环卫精细化监管考核得分=区城管和综合执法局按月发布相关通报的分值÷2。</p> <p>龙岗区环卫作业精细化监管平台(以下简称监管平台)涉及的环卫作业人员考勤合格率、GPS虚假考核情况、环卫作业车辆作业完成率、作业越界、GPS异常离线等情况由监管平台自动生成考核结果(考核满分为50分),区城管和综合执法局每月通报相关分值。</p>	<p>四、考核内容及方式</p> <p>(一) 环卫精细化监管考核(50分)</p> <p>环卫精细化监管考核满分为50分。环卫精细化监管考核得分=区城管和综合执法局按月发布相关通报的分值。</p> <p>龙岗区环卫作业精细化监管平台(以下简称监管平台)涉及的环卫作业人员考勤合格率、GPS虚假考核情况、环卫作业车辆作业完成率、作业越界、GPS异常离线等情况由监管平台自动生成考核结果(考核满分为50分),区城管和综合执法局每月通报相关分值。</p>	<p>因《龙岗区环卫清扫清运标段服务质量红黑榜实施方案》(龙环品提〔2020〕8号)失效而取消市测评成绩折算扣分扣款</p>

11	98、99页坪地街道“城市管家”项目环卫清扫清运及公厕管养服务履约监管方案	<p>(一) 考核扣分扣款</p> <p>根据每月各考核项目得分情况进行服务费的扣除，即根据市环境卫生指数测评成绩折算考核得分、环卫精细化监管考核得分、日常检查考核得分、专项检查考核得分、其他检查考核得分情况进行服务费的扣除。按照考核主体不同分别设置如下：</p> <p>1. 市环境卫生指数测评成绩考核扣款 根据每月市环境卫生指数测评成绩考核折算得分（满分50分）进行服务费的扣除，每扣0.1分扣除当月服务费2000元。</p> <p>2. 龙岗区环卫精细化监管考核扣款 根据每月环卫精细化监管考核得分（满分25分）进行服务费的扣除，每扣0.1分扣除当月服务费4000元。</p>	<p>(一) 考核扣分扣款</p> <p>根据每月各考核项目得分情况进行服务费的扣除，即根据环卫精细化监管考核得分、日常检查考核得分、专项检查考核得分、其他检查考核得分情况进行服务费的扣除。按照考核主体不同分别设置如下：</p> <p>1. 龙岗区环卫精细化监管考核扣款 根据每月环卫精细化监管考核得分（满分50分）进行服务费的扣除，每扣0.1分扣除当月服务费4000元。</p>	因《龙岗区环卫清扫清运标段服务质量红黑榜实施方案》（龙环品提〔2020〕8号）失效而取消市测评成绩折算扣分扣款																												
12	99页坪地街道“城市管家”项目环卫清扫清运及公厕管养服务履约监管方案	<p>(二) 依据市环境卫生指数测评排名进行奖罚</p> <p>依据当月的深圳市环境卫生指数测评排名，按以下规定执行服务费的额外扣除或减免：</p> <p>当月坪地街道环卫指数排名 排名扣款比例 (占当月环卫服务费比例)</p> <table border="1" data-bbox="439 1024 1383 1570"> <tr><td>66--74</td><td>21.5%</td></tr> <tr><td>61--65</td><td>15.5%</td></tr> <tr><td>56--60</td><td>12.5%</td></tr> <tr><td>51--55</td><td>11.0%</td></tr> <tr><td>46--50</td><td>8.0%</td></tr> <tr><td>41--45</td><td>6.5%</td></tr> <tr><td>36--40</td><td>3.5%</td></tr> <tr><td>21--35</td><td>无排名扣款</td></tr> <tr><td>11--20</td><td>无排名扣款，全额减免当月合同履约扣款</td></tr> <tr><td>1--10</td><td>无排名扣款，全额减免当月合同履约扣款及上个月排名扣款（上个月排名在66—74的，不在免除范围）</td></tr> </table>	66--74	21.5%	61--65	15.5%	56--60	12.5%	51--55	11.0%	46--50	8.0%	41--45	6.5%	36--40	3.5%	21--35	无排名扣款	11--20	无排名扣款，全额减免当月合同履约扣款	1--10	无排名扣款，全额减免当月合同履约扣款及上个月排名扣款（上个月排名在66—74的，不在免除范围）	<p>(二) 依据市容环境综合指数测评成绩进行奖罚</p> <p>依据成绩当周期的深圳市市容环境综合指数测评成绩（周期以市城管局公布为准），按以下规定执行服务费的额外扣除或减免：</p> <p>当周期坪地街道市容环境综合指数测评成绩 成绩扣款比例 (占当周期环卫服务费比例)</p> <table border="1" data-bbox="1400 1213 2418 1423"> <tr><td>C</td><td>20%</td></tr> <tr><td>B</td><td>15%</td></tr> <tr><td>A</td><td>无测评成绩扣款</td></tr> <tr><td>A+</td><td>无测评成绩扣款，全额减免当周期合同履约扣款及上一周期测评成绩扣款（如有）</td></tr> </table>	C	20%	B	15%	A	无测评成绩扣款	A+	无测评成绩扣款，全额减免当周期合同履约扣款及上一周期测评成绩扣款（如有）	因市容综合指数测评方案变化修改合同对于测评成绩的履约扣款条例
66--74	21.5%																															
61--65	15.5%																															
56--60	12.5%																															
51--55	11.0%																															
46--50	8.0%																															
41--45	6.5%																															
36--40	3.5%																															
21--35	无排名扣款																															
11--20	无排名扣款，全额减免当月合同履约扣款																															
1--10	无排名扣款，全额减免当月合同履约扣款及上个月排名扣款（上个月排名在66—74的，不在免除范围）																															
C	20%																															
B	15%																															
A	无测评成绩扣款																															
A+	无测评成绩扣款，全额减免当周期合同履约扣款及上一周期测评成绩扣款（如有）																															