罗湖区东门街道物管城市服务项目合同补充协议2

项目名称：罗湖区东门街道物管城市服务项目

项目编号：LHCG2022000046

甲 方：深圳市罗湖区东门街道办事处

乙 方：深圳市万科物业服务有限公司与深圳市升阳升人居环境服务有限公司联合体

甲方：深圳市罗湖区东门街道办事处

乙方：深圳市万科物业服务有限公司与深圳市升阳升人居环境服务有限公司联合体

甲、乙双方在签订《罗湖区东门街道“物管城市”服务项目合同》（合同编号：LH164001021100202304839）（下称“原合同”），《罗湖区东门街道物管城市服务项目合同补充协议》（合同编号：LH164001021100202307365）后。经甲、乙双方共同协商，就原合同签订本补充协议2，除本补充协议2约定外，其余仍按原合同履行。

1. **关于终止履行的条款**

原合同（含补充协议）中与环境卫生指数测评有关的扣分、扣款、违约责任及奖励条款自2023年1月1日起不再作为考核标准，从2023年4月1日起按新修订的《罗湖区市容环境综合指数测评考核扣分明细》及与市市容环境综合指数测评有关的约定实施。

二、**对原合同第五条第（二）款第1项修订为以下内容**：

1.清扫保洁、垃圾清运及公厕管养服务费、城市管家咨询服务费

清扫保洁、垃圾清运及公厕管养每月服务费按人民币2491369.13元（大写：贰佰肆拾玖万壹仟叁佰陆拾玖元壹角叁分）计算。城市管家咨询每月服务费按人民币73706.16元（大写：柒万叁仟柒佰零陆元壹角陆分）计算。以上两项费用按每月共计人民币2565075.29元（大写：贰佰伍拾陆万伍仟零柒拾伍元贰角玖分）计算。

清扫保洁、垃圾清运及公厕管养服务费、城市管家咨询服务费合同价款均按月支付，在乙方每月开具有效发票后支付当月的实际服务费。当月日常考核扣分扣款以及违约金等应扣除的款项在1个月之后应支付的服务费中扣除（如2022年6月的服务费按合同全额支付，7月产生的应扣款在8月服务费中扣除，8月产生的应扣款在9月服务费中扣除，其余各月按此规律以此类推）。深圳市市容环境综合指数测评检查与考核（扣分扣款）以自然季度为周期，根据区季度环卫作业质量奖励成绩报告，在下季度任意一月服务费中根据上季度检查与考核扣分扣款结果扣除后支付服务费（各类考核扣分扣款、违约金等应扣款项需经甲乙双方确认，且乙方开具合法有效发票）。但合同期限届满前1个月的服务费，甲方可在合同期限届满后的3个月内支付。

**三、对原合同第十条第（一）款第4项修订为以下内容：**

4、合同履行期间，对乙方在深圳市市容环境综合指数测评中发现的属于乙方服务范围的服务内容的问题，甲方依照《罗湖区市容环境综合指数测评考核扣分明细》规定的扣分标准进行扣分，每扣1分，从次月或第三月应付服务费中直接扣除400元。市、区关于深圳市市容环境综合指数测评的政策发生变化的，区环卫主管部门有权对前述考核规则做出调整或变更，区环卫主管部门对前述规定做出调整或变更的，按新的规定执行。

合同履行期间，对乙方在区市容环境综合考核中列出的存在问题，甲方依照《罗湖区2023年市容环境卫生考核实施方案》、《罗湖区道路和公共场所清扫保洁考核评分标准》、《罗湖区垃圾清运及配套公厕管理考核标准》的规定进行双倍扣分，每扣1分，从次月或第三月应付服务费中直接扣除200元，前述标准、规范、规定不一致的，按最高、最严的要求和标准执行。

**四、对原合同第十条第（一）款第7项修订为以下内容，并予以适用：**

7、甲方依据深圳市市容环境综合指数测评结果，按以下规定执行：

（1） 以自然季度为周期，甲方依据《罗湖区市容环境综合指数测评考核扣分明细》对乙方在深圳市市容环境综合指数测评中属于乙方服务范围的服务内容的问题进行扣分扣款，甲方每季度依据《罗湖区市容环境综合指数测评考核扣分明细》对乙方的累计扣款为罗湖区各街道中最多的，甲方在次季度任一个月的服务费中直接扣除乙方人民币200000元。市城管和综合执法局关于市容环境综合指数测评的政策发生变化的，前述条款另行调整执行。

（2）设立区级季度环卫作业质量奖励机制。以自然季度为周期，甲方依据《罗湖区市容环境综合指数测评考核扣分明细》对乙方在深圳市市容环境综合指数测评中属于乙方服务范围的服务内容的问题进行扣分扣款，甲方每季度依据《罗湖区市容环境综合指数测评考核扣分明细》对乙方的累计扣款为罗湖区各街道中最少的，乙方获得区级市容环境综合指数测评季度综合成绩优秀奖，由区城管和综合执法局直接奖励乙方人民币200000元且甲方减免乙方当季与深圳市市容环境卫生指数测评有关的所有扣款。

（3）获得区级市容环境综合指数测评季度综合成绩优秀奖的，由区城管和综合执法局直接支付奖励金给乙方，乙方应将不少于60%的奖励金用于奖励成绩突出的环卫工人、管理人员和项目经理。乙方要及时将奖励金发放情况及发放凭证书面报告甲方和区城管和综合执法局；对于不执行此规定的乙方，区城管和综合执法局有权追回奖励金。

**五、对原合同第十条第（四）款约定的基础上新增以下内容：**

3、在合同履约期间，城市管家应按原合同配备7人或以上人员，如人员配置不足，乙方应按每缺一人每天1000元的标准从服务费中扣除违约金直至人员配置达标。如有离职管家，乙方应在管家提出离职24小时内书面报告甲方，并在7天内补齐空额。

4、在合同履约期间，甲方通知城市管家进行临时性工作安排且与深圳市市容环境综合指数测评相关的紧急作业，城市管家需在接到通知后10分钟内快速响应，30分钟内反馈初步情况，如未按要求及时响应或反馈扣200元/次，累计3次未及时响应或反馈约谈项目负责人并从服务费中扣除违约金3000元。

**六、对原合同第十一条第（二）款第8项修订为以下内容：**

8、项目人员（包括项目负责人）必须100%实际参与本项目，不得兼任其他项目，如更换，应书面征求甲方同意。

各分项目管理人员不得兼任其他分项目，也不得兼任同一分项目下其他岗位，确有必要且理由正当的，应书面征求甲方同意。

**七、对原合同第十三条第（二）款约定的基础上新增以下内容：**

7. 乙方应按本合同约定配置足额作业人员，在垃圾分出率未达标情况下，项目管理人员及巡查员人员配置不足的，乙方应按每缺一人每天1000元的标准向甲方支付违约金，直至垃圾分出率达标或人员依约配置足额为止。

**八、对原合同“第十条第（三）款病媒生物防制服务”约定的基础上新增以下内容：**

1.考核每月进行一次，服务质量按质付费。每少配1人扣1500元（其中项目经理兼任其他项目的，每发现1次扣5000元），每发现1次少配1车扣1500元，每发现1次少配器械1个扣1000元，每月最少检查1次人员、车辆、器械配置情况。无合理原因，不按照采购单位要求开展临时任务的，每次扣5000元。甲方可根据实际情况增加检查次数。

2.市、区爱卫专项检查，街道办日常检查累计扣分，按阶梯分段扣分扣款，在月考核周期内，1-49分的每分按200元一分进行扣款；50分及以上的超出部分每分按500元一分进行扣款。如被市书面通报批评，每批评一次，不论考核分值，予以每次50000元进行当月服务费扣减，如被区书面通报批评，不论考核分值，予以每次20000元进行当月服务费扣减。

3.疾控部门监测数据显示不能达到病媒生物要求密度和设备维护率的，每处每项高密度扣减当月服务费4000元、中密度扣减当月服务费2000元、低密度扣减当月服务费500元，其余不达标项每处每项扣减当月服务费500元，被市、区通报防制效果较差或排名靠后，每次扣减当月服务费3000元。如果高、中密度场所整改后不到位的（25天内，布雷图指数或诱蚊诱卵指数未下降到5以下），每次扣减当月服务费3000元。

4.疾控部门监测数据通报四害控制水平低于 B类、且问题大部分属于本项目服务范围内的，评级为 C类每月每项扣减当月服务费1000元，超C类每月每项扣减当月服务费2000元。

5.在辖区范围内因违反《农药管理条例》《危险化学品安全管理条例》等被处以轻微或一般行政处罚的，每次扣减当月服务费10000元，如罚款数额高于10000元，按罚款额进行当月服务费扣减。

6.服务期间，有下列情形之一的，乙方应按病媒生物防制服务合同价款的10%（即大写人民币：贰拾伍万玖仟肆佰贰拾伍元柒角陆分，小写：￥259425.76元）向甲方支付违约金：

（1）作业范围少于合同约定的应作业范围的10%以上（不含）的；作业次数少于合同约定次数的5%以上（不含）的；

（2）偷工减料，作业记录弄虚作假累计超过三次的；

（3）服务质量经检查不达标并不配合整改或整改不合格累计超过三次的；

（4）发生安全生产责任事故的。

（5）未按技术规范进行作业服务并造成恶劣影响的。

（6）在辖区范围内因违反《农药管理条例》《危险化学品安全管理条例》等被行政处罚，并认定情形严重的。

7.在每宗病媒生物传染病（例如鼠疫、登革热、流行性出血热、基孔肯亚热、寨卡病毒病等传染病）疫情应急中，如因乙方响应不及时或人员不充足或方法不正确或效果不可靠，导致疫情扩散的，若引起的本地病例≤5例，每例扣减当月应支付病媒生物合同款3%，若引起的本地病例＞5例，每例扣减当月应支付病媒生物合同款6%，若引起的本地病例＞10例，采购单位有权终止合同，乙方支付病媒生物合同总价款的5%作为违约金。由疾控部门判断每宗疫情的本地病例传染源与传播链。

8.乙方不履行或违反合同义务及/或因乙方的原因导致本合同不能履行或终止或解除或不予续签下年合同的，乙方应向甲方支付相当于本病媒生物防制服务合同年度合同总价款的10％的违约金（即大写人民币：贰拾伍万玖仟肆佰贰拾伍元柒角陆分，小写：￥259425.76元）。

9.乙方未能按照安全生产要求进行消杀防治作业的，一切责任和损失由乙方承担，并应按病媒生物防制服务合同年度合同总价款的10%（即大写人民币：贰拾伍万玖仟肆佰贰拾伍元柒角陆分，小写：￥259425.76元）向甲方支付违约金。

10.乙方每年超过三次无正当事由拒绝按照采购单位要求开展临时任务的，采购单位有权要求乙方支付本病媒生物防制服务合同年度合同总价款的5%作为违约金。

11.乙方未能按本合同约定全面履行合同义务的，每发生一次，应按病媒生物防制服务合同年度合同总价款的5%（即大写人民币壹拾肆万贰仟壹佰柒拾伍元捌角贰分， 小写： ￥129712.88元） 向甲方支付违约金。

12.市、区爱卫检查、疾控中心监测数据由罗湖区爱卫办通知各街道办事处，由街道办事处通知乙方。

13.乙方同意上述扣款由采购单位直接从每月应支付合同款中扣除。

14.甲方根据法律、法规、规章和其他规范性文件的规定或政策变化或根据实际工作需要拟定相关的考核办法或考核方案时，按拟定的考核办法或考核方案对乙方进行考核，乙方应无条件接受新的考核评分标准。

15.本项目的服务费由深圳市罗湖区财政主管部门拨付。如因特殊原因或因政策影响导致有关款项未能及时拨付时，乙方不得以此为由拒不履行本合同约定的义务。

16.新增内容与第一份补充协议重复或冲突的部分，以此补充协议为准，其余按原合同及补充协议执行。

**九、对原合同附件14内容进行修订：**

1、修改原合同附件14《罗湖区垃圾分类督导宣传服务质量考核标准》第五条为：若乙方当月厨余垃圾分出率达25%以上，每增加0.1%可抵销扣分1分，最高不超过10分（仅可抵扣罗湖区垃圾分类督导宣传服务质量考核的扣分项，不额外加分，仅当月生效），考核标准和抵扣比例每年按照市、区垃圾分类工作方案规定的标准进行相应调整。

2、修改原合同附件14《罗湖区垃圾分类督导宣传服务质量考核标准》分出率管理项为：当月厨余垃圾分出率未达到25%的扣除当月垃圾分类督导及宣传服务费的5%，未达到24%的扣除当月垃圾分类督导及宣传服务费的10%，未达到23%的扣除当月垃圾分类督导及宣传服务费的20%，未达到22%的扣除当月垃圾分类督导及宣传服务费的30%，未达到21%则扣除当月垃圾分类督导及宣传服务费的40%，未达到20%则扣除当月垃圾分类督导及宣传服务费的50%，（分出率以每月区城管和综合执法局公布的考核街道数据为准）,考核标准和扣款比例每年按照市、区垃圾分类工作方案规定的标准进行相应调整。

**十、对原合同新增如下附件（详见本协议附件）：**

罗湖区市容环境综合指数测评考核扣分明细

**十一、本补充协议2自双方签字盖章之日起生效。本补充协议2生效后，即成为原合同及其补充协议等不可分割的组成部分。甲乙双方在本补充协议2中约定的内容与原合同及其补充协议有冲突的地方，以本补充协议2的约定为准。**

**十二、本补充协议2一式捌份，甲方执叁份，乙方联合体双方各执两份，壹份报区城管和综合执法局，均具同等法律效力。**

甲方：深圳市罗湖区东门 乙方：

街道办事处 责任单位1:深圳市万科物业服务有限公司

(盖章）

责任单位2:深圳市升阳升人居环境服务有限公司

(盖章）

法定代表人： 法定代表人：

签订日期： 签订日期：

签订地点：深圳市罗湖区