

文景山公园维护管护

采购人（全称）：西安市城北公园管护中心

供应商（全称）：西安市文景山公园经营管理有限公司

電管電業國公山景文

中華民國五十年一月一日

電管電業國公山景文

甲方（采购人）：西安市城北公园管护中心

乙方（供应商）：西安市文景山公园经营管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》，甲方通过公开招标采购(项目名称)，并接受了乙方以价格(中标金额大写)(以下简称“合同价”)提供的产品及服务。

一、项目概况

1. 项目名称：文景山公园维护管护

2. 项目地点：西安市文景山公园内

二、组成合同的文件

1. 合同

2. 中标通知书、投标文件、招标文件、澄清、补充文件(或委托书)

3. 相关服务建议书；

本合同签订后、双方依法签订的补充协议也是本合同的文件的组成部分。

三、合同金额：

1. 合同总价款为人民币：柒佰肆拾贰万贰仟壹佰柒拾贰元整（人民币：7422172.00元）

2. 合同总价格包括：合同期内服务实施费用、其他费用以及国家按现行税率征收的一切税费等所有费用。绿化浇水、湖面补水的用水用电费根据实际情况由乙方承担。

3. 合同总价一次性包死、不接受市场价格变化因素的影响。

4. 履行合同时间、地点及方式：履行时间2024年全年；乙方负责（文景山公园维护管护）项目的物业管理工作，并安排一名项目经理专项负责公园该项目有关事宜。

5. 付款方式：

（一）付款方式：

中标方须提供正式的税务发票，采购人凭中标人开具的税务发票进行付款。

（二）结算方式：采取银行转账方式支付。付款前，乙方须按照甲方要求提供正规金额发票。

（三）结算单位：由甲方负责结算，乙方开具相应正规金额发票交甲方。

四、采购内容及要求：

1. 服务地点：采购人指定地点。

2. 服务内容：

园区绿化养护、花卉摆放、节日亮化气氛布置、保洁、保安、道路广场铺装维护修缮、附属设施设备的维修保养、各类垃圾分类清运、水电网络等费用代收代缴，开展相应的群众文化娱乐、志愿者活动以及各类宣传、检查等临时任务。

3. 服务具体要求：

- (1) 人员需具有园林绿化专业2人(及以上)中级(及以上)职称。
- (2) 文景山公园园容保洁 34人，园区保安32人，水面保洁2人，水电4人，绿化工40人
- (3) 为园区游客购买意外身故、残疾，三者责任保障，意外伤害住院津贴，意外伤害医疗等公众责任险。

4. 服务标准：

乙方的服务应达到以下标准：

- (1) 杜绝火灾责任事故和其他安全事故
- (2) 环境卫生、清洁率达到 95%
- (3) 设备保养率、检查率达到 95%，公共照明设施完好率达到 95%
- (4) 零星维修、报修及时率 95%，返修率<1%
- (5) 服务有效投诉<1%，处理率 100%
- (6) 游客及工作人员满意率达到90%

五、甲方的权利和义务

1. 甲方于每季度末根据考核内容，对乙方本季度养护情况进行考核，乙方需积极配合。

2. 甲方于每季度末根据考核结果若总分值在 95 分以下，每低 1 分则扣除本季度维护管护经费总金额的 0.1%，所扣金额将在下季度拨付经费时扣除，以此类推。

3. 甲方享有对乙方委托范围内所有工作的管理监督权，对未达标或不满意的工作，乙方应及时整改，满足甲方要求。

六、乙方的权利义务

乙方负责的具体服务内容如下：

1. 乙方负责园区内的绿化养护工作：

(1) 乙方严格按照园林绿化养护操作规程及甲方制定的养护标准，对委托范围内所有绿地及植物进行精心养护。

(2) 根据季节变化和植物的生长特点及时做好浇水、修剪、抹芽、施肥、除草、病虫害防治等工作，确保其生长良好，姿态优美。

(3)及时应对各种天气变化，做好植物的抗寒、抗旱、抗涝及抗大风工作，防止植物受损，确保其成活。不可抗力造成的植物毁坏除外。

2. 绿化养护标准：

(1)草坪(地)保持平整，及时修剪，草高不得超过 20 厘米。

(2)每年清除草坪(地)杂草4遍以上。

(3)常年保证有效灌溉、排水，及时平整低洼地，做到基本无积水。

(4)乔、灌木按植物生长周期，每年至少修剪 3次，并及时拔除枯死的灌木及树木，做到基本无杂草、枯枝、病枝，无附着寄生虫。

(5)经常巡视，及时处理歪倒树，做到树木基本无倾斜。

(6)每日巡视绿化情况，做到树木、绿篱等无杂物、无蜘蛛网、无藤蔓缠绕。

(7)定期在服务范围内施肥浇水、喷洒除虫剂，做好病虫害防治。

(8)草坪、乔、灌木等要及时补种，满足整体绿化效果。

(9)做好服务范围内防火工作。

3. 乙方负责园区内的保洁工作：

(1)负责对园区内的各项设施及场地进行及时的清扫保洁，确保园容整洁。

(2)有健全的保洁制度，清洁卫生实行责任制，有明确的分工和责任范围。

(3)根据工作需要和设施要求合理规划垃圾集纳点，并每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾站，每日收集，集中清运，不得堆在现场。

(4)保洁在岗工作时间:6:00-22:00。

(5)保洁采取巡回保洁方式拾捡路面和绿化带内的垃圾，及时清理废弃箱，每天擦拭废物箱和人行护栏 1年

(6)及时对景观水系的垃圾、落叶进行打捞，随时观察水质变化根据情况进行不定期补水。

(7)安排专人负责公厕的清扫、消毒、灭蝇等工作，做到无异味、无蝇虫、无粪便残留，保持公厕干净卫生，所有厕所采取不定时巡回保洁，定期疏通、清掏排水管道及化粪池，保证其正常使用。

(8)保持公共设施卫生清洁，座椅、果皮箱干净整洁。

(9)制定公共卫生事件处置预案，发生突发公共卫生事件时，应迅速组织人员对办公场所内清洗和消毒，采取有效措施加强对游客的宣传，维持正常秩序。

(10)随时巡查，及时清除垃圾等。

(11) 单体建筑物勒角线以外的地面每日整体清扫一次，随时保洁，表面无污渍、油渍、烟头。标准：无污渍、无杂物、积水；

(12) 告示牌、景观石、护栏、照明设施、公共设施、消防配套设施、垃圾箱等每 3 天用抹布擦拭一次。标准：干净、无浮尘、无污渍；

(13) 绿化带、草坪等每天及时清理，无垃圾等杂物；

(14) 在秋季霜冻天气及恶性反季节的恶劣天气中，工作人员必须及时清扫，尽可能短时间内使保洁质量恢复至恶劣天气之前水平，落叶期严禁敲打植物树木的枝叶。

(15) 在冬季扫雪过程中，工作人员应当全力以赴、认真对待，在雪后极短时间内完成扫雪任务。

(16) 定期组织人员进行安全生产相关应急演练，确保服务期间零事故。

(17) 严格贯彻执行《陕西省生活垃圾分类制度实施方案》，对卫生区域内产生的所有垃圾进行规范分类处理，并做好相关记录等。

(18) 垃圾中转站打扫干净，即满即清。

(19) 湖面清理：确保每日安排专人负责湖面落叶清理及杂物打捞，定时补水确保湖面一切正常。

4. 乙方负责园区内的保安工作：

(1) 设立专业秩序维护人员，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序的维护和管理等。

(2) 负责园区内治安秩序，排除各类安全隐患，及时提醒游客注意安全，帮助游客解决游园疑难，协助游客处理紧急事件等工作。

(3) 引导市民文明游园，爱护公物，珍惜花草，防止设备景观遭到破坏。

(4) 合理安排市民自发组织的跳舞、锻炼等文娱活动，杜绝赌博、诈骗、毒品、邪教，以及恶俗低级的活动及言论。

(5) 执勤：秩序维护人员按照职责坚持门岗执勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与相关部门配合，保证园区安全。

(6) 消防安全：定期进行消防设备的检查，发现火灾事故或隐患，上报有关部门并及时处理。

(7) 停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促锁闭情况，严防偷盗和交通事故的发生。

(8)处理其他突发事件:制定突发事件应急预案,严防刑事案件和治安事件的发生,随时处理紧急情况 and 制止突发事件,维护工作秩序。

(9)制定切实可行的安全保卫及秩序维护工作方案、工作计划、日常工作记录,做到办公场所主要出入口、重点部位有专人值守,危及人身安全处有明显标志和有效防范措施,杜绝安全隐患存在;建立立体交叉的安全防范体系。

(10)对服务范围内进行安全防范检查和巡逻,重点部位、重要景观定时巡视、严防火灾。

(11)制定发生治安案件、刑事案件等突发事件的处置预案;发生时,应立即采取有效措施,并及时报警和配合公安部门进行处理。

5. 园区内的设施维护工作:

(1)设置专业工程维修人员,负责设备设施日常巡察,小损、小坏的维修,保持各类设施原来完好等级为目的的日常维修保养工作。

(2)园区植物标牌及其他标识牌按照甲方要求及时维修。

(3)上下水跑冒滴漏的止水和修补,水阀、便器具、管道的检修和更换等(不含地埋部分),对于漏水现象 10分钟内到现场维修,较大故障首先制止跑冒滴漏,48小时内维修完成。

(4)各种机械设备和电器设备的简单修复。如:热水器、供电开关等。

(5)对配电设备电压、电流、变压器温度、继电保护指示灯每周巡查 2次并做好交接班数据记录,发现异常及时排除常规故障并做记录,故障现场无法排除及时向上一级汇报。

(6)按规定或约定时间进行维修及保养工作;

(7)所有维修保养必须有计划,有巡查、维保记录。

(8)定期检查、保养、维修、更换园区内破损、故障的设施设备、园区坐凳、垃圾箱及其他小型维修。保障其外观无损,能正常使用。

(9)若公园内有局部施工,应负责施工范围内园区原有设施的改造、移位、恢复等工作。

(10)制订设施、设备维护方案,应急维修维护制度,并做好日常维修维护工作记录。

(11)配电房、水泵房及管道日常巡查及维护。

(12)公区照明、消防广播、防护栏、椅子等公区设施进行日常维护等。

(13)负责园区内道路维修及日常养护,应在施工现场设置明显施工标志,并采取围挡等安全措施。

(14)维修、更换所需材料的采购期限不得超过7天。

6.乙方派驻的物业服务员工按岗位要求统一着装、言行规范,要注意仪容仪表、公众形象,一些公众岗位录用人员体形、身高要有规定

7.应制订切实可行的物业管理规章制度、各岗位工作计划、工作流程、员工守则等,负责抓好员工思想教育、业务培训,加强团队建设,营造良好的企业文化氛围。

8.乙方派驻现场的秩序维护员要求五官端正,普通话流利,体形标准,身体健康,有一定保安服务工作经验。

9.派驻现场的保洁人员要求五官端正,身体健康,有一定保洁服务工作经验。

10.派驻现场的工程维修人员要求持证上岗。

11、乙方应按甲方要求,完成合同规定内的所有工作,若工作中遇到重大突发事件及安全事故,乙方应立即向甲方汇报,按照甲方要求,及时处理。若未及时汇报、处理,甲方将扣除本季度维护管护经费总金额的0.1%,所扣金额将在下季度拨付经费时扣除。

12.乙方应严格按照国家有关的政策法规以及《西安市公园管理条例》相关规范要求实施园区管理,工作时间应统一着装,时刻维护甲方的形象和利益。

13.乙方须提供必要的养护机械和工器具,使用期间产生的油料、维修、管理等相应费用由乙方自行承担。

14.乙方未征得甲方同意或授权,不得私自在园区内或利用公园资源,开展经营性活动。

15.若因乙方原因造成甲方的形象、资产或利益受损,甲方有权对乙方处以相应处罚,若情节严重,甲方有权终止本合同。

七、违约责任:

1.乙方提供的服务应当满足合同及招标文件所规定的条件及标准(包括但不限于本合同及招标文件提出的绿化服务要求、秩序管理要求、环境维护要求、绿化养护要求、服务人员要求等),如未符合条件的,甲方有权要求乙方

进行整改，乙方应当接到甲方通知后 3 日内进行整改，如乙方逾期整改的，甲方有权解除本协议。

2. 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿；因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权解除合同。

3. 因乙方原因导致重大火灾、失窃、泄密等事件的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

4. 乙方季度考核标准低于【70】分的，甲方有权选择解除合同。届时，甲方可选择扣除乙方该月服务费的5%作为违约金。

八、不可抗力

1. 不可抗力是指合同双方不可预见、不可避免、不可克服的自然灾害和社会事件。

2. 因不可抗拒因素造成双方损失的，由双方各自承担相应损失，任何一方对于由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但因怠于履行通知义务导致损失扩大的，就损失扩大部分不能免除违约责任。

3. 遇有不可抗力的一方，应在三日内将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后十日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

九、合同争议的解决：

1. 合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如从协商开始后十日内仍不能解决，可以向财政部门提请调解。

2. 因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向甲方所在地仲裁机构提起仲裁：

(2) 向甲方所在地人民法院提起诉讼

3. 如仲裁或诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其他部分应继续执行。

十、其他(在合同中具体明确)

1. 保密义务：甲、乙双方在采购和履行合同过程中所获悉的对方属于保密的内容，双方均有保密义务。

2. 合同的变更

在合同履行过程中，甲、乙双方可就合同履行的时间、地点和方式等协商进行变更。协商一致后，双方应签订书面的补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 法律适用

本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

4. 合同未尽事项由双方协商。

十一、合同订立

1. 订立时间：2024 年 6 月 24 日。

2. 订立地点：采购人指定地点

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份，监管部门备案壹份，双方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

甲 方：



法人或授权代表：

乙 方：



法人或授权代表：

日 期：2024 年 6 月 24 日

日 期：2024 年 6 月 24 日

鉴 证 方：



日 期：2024 年 6 月 24 日