

合同

采购单位：西安市城北公园管护中心（以下简称甲方）

服务单位：西安市文景山公园经营管理有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《物权法》及《西安市公园条例》及相关法律法规之规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就西安市城北公园管护中心 2025 年开元公园运行维护单位采购项目事宜，订立本合同。

第一条 合同范围

开元公园界址东至：西安航空发动机有限责任公司西临；南至：凤城九路；西至：开元路；北至：九如御小区南侧规划路；占地面积约：106352平方米；（以开元公园平面图为准）。公园为开放式公园，包含道路、绿地、小广场、园林用水电等设施设备、公共厕所、监控、WiFi 等。

本次采购内容为 2025 年全年公园运行维护。具体内容包括园区绿化养护、花卉摆放、节日亮化气氛布置、保洁、保安、道路广场维护修缮、卫生间维护管理、附属设施设备的维修保养、各类垃圾分类清运、志愿者活动、接待等临时任务。

第二条 合同提供的服务

在开元公园所属区域内，乙方提供的物业服务包括以下内容：

- 1、园区内道路、供水、供电、通讯等其他构筑物等设施设备的运行、维修、养护和管理；
- 2、园区所属区域和相关场地的环境保洁，垃圾收集、清运，雨、污水管道的疏通；
- 3、园区所属区域绿地的养护和管理，日常花卉摆放管理，节日气氛布置，在管护范围植物死亡缺株 5%以内的，由乙方负责补栽恢复；
- 4、园区所属区域秩序维护、安全防范等事项的管理；
- 5、园区所属区域车辆及非机动车进入公园管理服务；
- 6、园区相关配套房屋管理服务；
- 7、园区档案资料管理；
- 8、迎检，包括其他临时性、应急性任务。

第三条 服务质量标准

乙方提供的服务质量标准相关园林绿化管护、市容环卫等相关行业标准。还要承担城市管理局有关“门前三包”的任务。甲方按照上述标准检查考核服务质量，考核结果将作为支付费用的支撑材料。

第四条 有关费用及支付

- 1、合同价款为 363.2 万元（大写：叁佰陆拾叁万贰仟元）。
- 2、甲方根据考核结果作为支付的依据，乙方需向甲方提供正式税务发票。

第五条 合同的期限 服务期一年。

第六条 双方权利义务

1、甲方的权利义务：

- （1）审定乙方制定的服务方案；
- （2）监督、检查乙方服务方案的实施。
- （3）甲方对乙方履约情况进行日常监督及考评、验收。对乙方履约过程中产生的履约不到位、不合格等相关情况，会进行通报，并扣除相应的费用，或延迟支付或调整支付比例等手段促进乙方整改。待乙方整改到位后，甲方复验以后再确定是否支付此扣除比例的费用。
- （4）甲方应在本合同生效之日起按照有关规定向乙方提供管理用房。
- （5）管理用房属公园所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变用途，本合同终止，乙方应将管理用房交还给甲方。
- （6）甲方应在合同生效之日起 3 日内向乙方移交以下资料：

①竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

- ②设施设备清单；
- ③设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
- ④维修、保养物业形成的技术资料；
- ⑤管理所必需的其他资料。

2、乙方的权利义务

- （1）根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，在园区所属区域提供维护服务；
- （2）根据园区的实际情况，编制服务方案、年度维修养护计划等；

- (3) 负责对公园所属区域设施设备进行承接查验;
- (4) 乙方负责园区日常管护事务, 并对场地内所有安全事件负责;
- (5) 接受甲方对运行维护服务内容和质量标准的监督;
- (6) 对园区内发生违反法律、法规规定的行为, 应及时告知、建议、劝阻并向有关部门报告;
- (7) 协助做好园区所属区域内的安全防范工作, 发生安全事故时, 在采取应急措施的同时, 及时向有关行政管理部门报告, 协助做好救助工作。
- (8) 向游客宣传园区的使用有关规定和游园禁止行为及注意事项;
- (9) 本合同服务期满终止时, 乙方应当按照有关规定和本合同约定退出开元公园的运行维护服务, 并按合同约定办理移交手续;

第七条 违约责任

- 1、因甲方违反本合同的约定, 导致乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和质量标准的, 乙方不承担责任。
- 2、在公园服务中发生下列事由, 乙方不承担责任:
 - (1) 因不可抗力导致服务中断的;
 - (2) 乙方已履行本合同约定义务, 但因物业项目本身固有瑕疵造成损失的;
 - (3) 因非乙方责任出现供水、供电、通讯及其他附属设施设备运行障碍造成损失的;
- 3、发生以下情形时合同终止, 并且乙方不再入围甲方所有同类项目:
 - (1) 乙方在月考核中连续三个月低于 90 分;
 - (2) 乙方被媒体曝光或暗访投诉超过两次产生负面影响的;
 - (3) 乙方在公园维护过程中发生重大失误或者重大安全事故的;

第八条 本合同未尽事宜, 由双方约定后签订补充协议。

第九条 本合同执行期间, 如遇不可抗力, 致使合同无法履行时, 双方应按有关法律、法规规定及时协议处理。

第十条 本合同正本一式贰份, 甲乙双方各执一份; 副本陆份, 甲方肆份, 乙方贰份。具有同等法律效力。

第十一条 本合同如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触, 该条款无效。

第十二条 本合同自双方签字盖章并备案后生效。



甲方（盖章）：

法定代表人：

联系电话：

开户行：

账号：

合同订立日期：2025 年 6 月 18 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

联系电话：86689258

开户行：兴业银行西安分行

账号：456620100100017574

合同订立日期：2025 年 6 月 18 日

鉴证方（盖章）：

日期：2025 年 6 月 18 日

