

天桥湖、防洪二期、涝河城市段、飞行学院 维保项目合同

甲方：西安市鄠邑区河湖生态管理服务中心

乙方：西安鄠邑城市运营管理有限公司

天桥湖、防洪二期、涝河城市段、飞行学院维保项目(项目编号：E-254132XA015)，由中航技（北京）工程管理有限公司组织公开招标，西安市鄠邑区河湖生态管理服务中心确定西安鄠邑城市运营管理有限公司为该项目的中标人。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》之规定，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

一、服务内容

本项目主要内容分为天桥湖及河道治理、飞行学院段河道治理、涝河城市段、防洪二期维保项目，维保内容为：天桥湖维保，土建部分，金属结构部分，廊桥部分，液压坝及回水区部分，河堤道路及游步道等道路，驳岸乔木、灌木等养护，照明设施，公共厕所维保，天桥湖治安管理等；飞行学院段维保，河堤道路及游步道等道路，驳岸乔木、灌木等养护，照明设施，广场部分，公共厕所，飞行学院段治安管理等；防洪二期维保，左右岸堤防道路，照明设施，驳岸乔木、灌木等养护等；涝河城市段工程维保左右岸堤防道路，照明设施，驳岸乔木、灌木等养护等。

二、服务费用

(一) 合同价款(中标金额)为人民币 6178948.67 元, 大写: 陆佰壹拾柒万捌仟玖佰肆拾捌元陆角柒分。

(二) 合同价款包括: 管理人员和服务人员的人工费(工资、社保、福利及人身意外保险费等)、节假日加班费、员工培训费、办公经费、员工食宿费、工程维修必要的设备及工具, 企业法定利润、财务费用、管理费用和税金及乙方认为需要的其他一切费用。人员的工资、社保、福利等必须符合国家及所在服务区的省、市相关法律法规所规定的标准要求。

三、服务地点及期限

(一) 服务地点: 鄂邑区天桥湖、防洪二期、涝河城市段、飞行学院段。

(二) 服务期限: 合同签订后一年。本项目采取一次招标三年沿用、实行一年一考核一签合同的办法。若一年合同期满, 供应商按照合同严格履约, 由甲方按照《天桥湖、防洪二期、涝河城市段、飞行学院维保项目考评细则》进行考核, 考核合格后, 将继续签订下一年的政府采购合同, 反之, 则不再续签。若合同期满但采购人需求取消, 则经采购人提前书面通知供应商后, 合同到期终止, 不在顺延。

四、款项结算

(一) 总费用分 4 次平均支付, 甲方按季度支付乙方服务费用。每次甲方付款前, 乙方应向甲方提供与付款金额相等的有效发票, 甲方在收到发票后按照鄂邑区财政拨付程序申请相应资金, 待资金到达甲方账户后立即完成支付。

乙方指定的银行账户如下：

账户名：西安鄠邑城市运营管理有限公司

账 号：61050170565200000312

开户行：中国建设银行股份有限公司西安鄠邑区余下支行

五、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方负责配合本次项目服务工作。

2、甲方有权对乙方制定的相关制度提出修改和质询。检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

3、甲方有权监督乙方的服务标准和服务质量,对乙方在服务标准和服务质量上出现的问题,有权向乙方提出整改意见,并要求乙方支付违约金,整改后仍未达到甲方服务标准要求,甲方有权解除合同。

4、如遇特殊工作需求时,甲方有权调动乙方的工作人员,并提前通知乙方安排人员进行修剪等绿化养护工作。

5、有权制定相应之管理措施、监督检查标准等,以保证乙方按照合同及其他双方议定之要求进行作业。

6、负责协调与各部门工作之间的关系。

7、按期向乙方支付服务费。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方的工作人员必须严格按合同标准养护管理,遵守甲方的规章制度,以良好的形象和积极的工作态度,按甲方要求开展工作。

2、乙方应服从甲方统筹管理并按流程开展工作。

3、对甲方验收不合格之处，乙方应及时进行适当的整改；由于乙方养护管理原因造成的花卉、树木死亡的，由乙方按同规格、同数量予以补栽，费用由乙方承担，并视情节进行处罚。

4、认真完成约定的物业服务工作，并在业务上接受甲方管理部门的监督指导，配合甲方完成各类重大活动以及各类临时性工作。

5、负责所聘用人员的工资、保险、福利、住宿等一切费用，用工过程中出现任何事故及人员伤害与甲方无关，责任均由乙方自行负责，并承担经济和相关法律责任；并保证受到人身伤害的员工和家属，不得找甲方纠缠，甲方因此受到损失，乙方负责全额赔偿。

6、所聘用人员应符合劳动法及及相关法律法规规定，所聘用的人员信息资料应向甲方报备；聘用人员工作期间必须严格遵守各项规章制度，统一穿工作服、佩戴工作证，服从甲方的监督。

7、乙方应遵守安全生产有关管理规定，严格按安全标准提供服务采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受甲方的监督检查。由于乙方安全措施不力造成事故，责任和因此发生的费用，均由乙方承担。

8、建立各种档案资料，如检查记录、投鼠饵记录、保洁记录、疫情防控消毒记录、垃圾分类外运台账等以备查验。

9、每月一次书面征询甲方相关部门意见，根据甲方意见及时进行工作改进和调整。

10、爱护甲方的各种公共设施设备，发现问题及时报修。

11、养护人员每次养护完工后，应做到工完场清，文明作业。

12、为保证管理到位，乙方应配备专职管理人员，做好日常养护记录，建立绿化养护技术档案。有紧急情况随叫随到。

13、在绿化养护用水用电管理方面，乙方应采取措施以尽可能节约用水用电以维护甲方合法权益：

(1) 不使用破损的水管；在浇水时尽量采用喷灌；

(2) 教育培养员工节水意识；制定其它节水措施；

(3) 在无用水、电接驳点，无用水、电条件下，乙方需自行解决管护用水、电，保证绿化养护。

14、乙方承担其员工的工资、社会保险等费用。乙方应对员工进行劳动安全教育培训。如乙方员工或第三人人身伤害及财产损失，由乙方承担责任。

15、乙方在服务期间发布的任何涉及有关甲方的相关信息，需经甲方确认无误后方可发布。

六、服务保障

(一) 人员雇佣及工资标准

1、乙方须保障所配置人员待遇不得低于西安市最低工资标准。

2、乙方须与服务人员签订劳动合同或聘用协议，引起劳动关系问题由乙方负责。

3、合同签订时提供具体配置人员的身份证件及健康证明材料。

(二) 乙方提供的服务质量应不低于国家、省、市有关部门规定的质量标准执行。

(三) 乙方需建立高效的管理团队，项目团队组成合理，乙方需派一名项目经理，直接与甲方沟通，项目经理接收甲方提出的问题与要求，并及时反馈并解决在项目实施过程中遇到的问题。

(四) 项目在实施过程中会出现不可预料的需求变更，乙方需积极配合甲方的需求变更，并按照变更后的需求继续进行方案实施。

(五) 乙方需设有详细的技术资料档案和服务档案，将保存项目的详细资料以便于更好地提供服务。

(六) 乙方承诺工作人员按招标文件及投标文件要求落实。

七、考核

(一) 服务期内由乙方按照每季度进行自检，自检合格后邀请甲方进行考核。甲方确认乙方的自检内容后，组织乙方进行季度考核，考核时乙方应派员参加，共同对考核结果进行确认，并承担相关责任。

(二) 乙方向甲方提交服务实施过程中的所有资料。以便甲方日后管理和维护。

(三) 验收依据：

- 1、招标文件、投标文件、澄清表（函）；
- 2、本合同及其附件；
- 3、天桥湖、防洪二期、涝河城市段、飞行学院维保项目考评细则

4、国家相应的标准、规范。

八、保密条款

(一) 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

(二) 甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

(三) 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

九、违约责任

(一) 甲方在支付资金到达账户后，未能按照本合同约定的数额和期限向乙方支付服务费的，则每迟延十日，按照本合同总金额的万分之一向乙方支付违约金，同时，乙方有权拒绝履行合同对应义务，直至甲方按照合同约定履行付款义务。

(二) 乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。

(三) 违约责任

1、乙方不得以任何形式转包、分包，一经发现解除合同，所完成的工作量不予认可。

2、不得从事与本项目约定以外的任何经营性活动，不得引进任何单位和个人从事经营性活动，不得出租、出借、出让甲方任何资产，不得阻碍经甲方批准的服务项目和活动的实施。

3、中标后对于合同中所列出的服务内容和技术要求未予履行或不能达到甲方要求时，甲方有权责令返工并限时进行整改，若整改仍未达到服务标准要求，甲方有权做出相应的处罚，处罚后仍未达到采购人服务标准要求，甲方有权解除合同，违约金由乙方承担。

十、争议解决

凡与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商后仍不能达成协议时，依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、不可抗力

(一)不可抗力是指合同签字后发生的非甲乙双方所能控制的、并非合同方过失的、无法中止的、不能预防的事件，包括战争、地震等重大自然灾害、重大公共卫生紧急事件、或者法律法规变动等。双方互不负违约责任。

(二)受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事故发生后，五日内将所发生的不可抗力事件的情况书面通知另一方，并另一方尽快审阅确认，受影响的一方同时应尽量设法缩小这种影响和由此而引起的延误，一旦不可抗力的影响消除后，应将此情况立即通知对方。

(三)当不可抗力发生后，如果服务并未因此中断或受到影

响的，则就本合同执行来说，视为不可抗力未发生。

十二、合同生效

(一) 本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代理人）在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

(二) 合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

(三) 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

(四) 本合同如有未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

附件：天桥湖、防洪二期、滂河城市段、飞行学院维保项目
考评细则

甲方（盖章）



法定代表人或授权代理人：2/11/27

日期：2025年11月13日

乙方（盖章）



法定代表人或授权代理人：

日期：2025年11月13日

天桥湖、防洪二期、滂河城市段、飞行学院维保项目考评细则

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标说明及评分依据	评分标准	得分
清洁管理 (22分)	管理服务组 组织(6分)	组织机构 (3分)	3分	组织机构设置是否健全，是否满足运营维护管理需要；人员分工是否明确、责任是否到位。	机构健全、分工明确，满分；重要管理机构缺少一个扣0.1分，责任落实不到位一处扣0.1分，扣完为止。	
		管理制度 (3分)	3分	制度是否健全，并得到严格执行。制度建设情况和执行情况占比根据打分适当调整。	有一项重要制度未建立扣0.1分，每一项制度执行不到位扣0.1分，扣完为止。	
	具体内容与 标准(12分)	硬覆盖保洁 (3分)	3分	①石材面地域、路面：无明显杂物、积水、杂草、污渍、垃圾、烟头等，缝隙无积尘、无污渍、油渍。②光洁地面无杂物、污渍、保持光亮，不间断清扫；③雨水沟壑：排水通畅，无杂物积水。④木栈道及座椅：无灰尘、蛛网，干净、无污渍，巡回清扫擦洗。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止。	
		绿地保洁 (2分)	2分	①草坪：无烟头、纸屑、垃圾袋等杂物②各类标识、灯箱、立柱：干净、醒目、无尘土、无污渍、无锈蚀。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止。	
		立体保洁 (2分)	2分	①墙体、石材：无尘土、光亮、无蛛网、无污渍；②高架亮化灯：干净光亮无尘土杂质锈蚀、无蛛网。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止。	
		卫生间保洁 (3分)	3分	①卫生间墙面：无积尘、污渍、蛛网，无乱涂画，墙面应光洁；②卫生间地面：整洁、无废弃物、无积水、无乱堆放杂物；③卫生间环境：干净整洁、无异味、无蚊虫。④分隔板：设施完好，无异味、干净、整洁；	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止。	
		垃圾清运 (2分)	2分	①固定垃圾箱：箱内无垃圾冒出，表面无尘，内胆、内壁清洁，顶部无烟头堆积；	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止。	
		安全防护 (2分)	2分	安全设施应配置齐全、标志设置合理，有必要的安全防护措施，有安全警示牌。	安全设施未按规定设置或操作人员未按规定实施，每缺少一处，扣0.1分，扣完为止。	
秩序维护 (23分)	安全控制 (4分)	人员安全 (2分)	2分	建立健全安全生产管理责任制，定期安排安全培训，加强人员安全意识。	未建立安全管理责任制的扣0.1分；若出现重大安全事故，则否决该季度考核。	
		组织机构(2分)	2分	建立健全安全生产管理责任制，定期安排安全培训，加强人员安全意识。	机构健全、分工明确，满分；重要管理机构缺少一个扣0.1分，责任落实不到位一处扣0.1分，扣完为止。	

设备(施)维修/维护(25分)	管理制度(2分)	制度是否健全,并得到严格执行。制度建设情况和执行情况占比根据打分适当调整。制定各类应急安保应急预案及规范。	2分	有一项重要制度未建立扣0.1分,每一项制度执行不到位扣0.1分,扣完为止。	
		人员资质(2分)	2分	人员的资质均符合要求、且经验丰富,满分;主要管理人员每发现一位缺乏运营维护所需要的资质或缺管理经验,扣0.1分,扣完为止。	
		设施设备看护(2分)	2分	每发现一次未尽职尽责情况扣0.1分,扣完为止。	
		核査各类手续(3分)	3分	每发现一次未尽职尽责情况扣0.1分,扣完为止。	
	日常维护(11分)	劝阻不文明行为(2分)	2分	每发现一次安保员未尽职尽责情况扣0.1分,扣完为止。	
		突发事件处理(4分)	4分	每发现一次安保员未尽职尽责情况扣0.1分,扣完为止。	
		安保器材维护(3分)	3分	如有损坏应及时上报维修、更换,确保使用正常,每发现一次影响正常使用情况扣0.1分,扣完为止。	
		执勤器械、器材、工具配备(3分)	3分	如有损坏应及时上报维修、更换,确保使用正常,每发现一次影响正常使用情况扣0.1分,扣完为止。	
	设备(施)维修/维护(21分)	雨水、污水、给排水、喷灌类(2分)	2分	每发现一处不合格扣0.1分,扣完为止。	
		井圈、井盖雨水篦(2分)	2分	完好率低于90%,每低1%扣0.1分,扣完为止。	
		灯光类(4分)	4分	完好率低于90%,每低1%扣0.1分,扣完为止。	



绿化养护 (30分)	变配电设备类 (4分)	4分	通风良好,无渗漏水 and 漏电现象;设备运行状况良好,仪表显示完好,开关动作准确,无异味,无异常声响,无异常发热现象;设备完好率在90%以上;外观良好,油漆面平整,安全标示清晰醒目,基础稳固无明显倾斜;发现损坏现象及时更换修理;高低压电缆绝缘值良好,运行正常;巡查、维修保养及零部件更换记录完整齐全。每天巡抄表,每年全面维护保养一次,发现损坏及时更换修理。	完好率低于90%,每低1%扣0.1分,扣完为止。
		3分	外观整洁无锈蚀现象,锁具齐全完好,警示牌明显,基础稳固;每日巡检,发现损坏现象及时更换修理;设备完好率90%以上;巡查、检修、维护记录完整齐全	完好率低于90%,每低1%扣0.1分,扣完为止。
		2分	外观完整、整洁,字体清晰完整;发光源完好,无阴影;设备完好率在90%以上。	完好率低于90%,每低1%扣0.1分,扣完为止。
		4分	石材路面:①整体要求路面石材平整,无松动翘角现象;②没有有明显塌陷,单块破损长度不超过20%;③没有明显破损现象; 铁艺围栏:①无锈蚀现象;②无碳化、元变形、结构牢固,确保使用安全; ③每周巡检一次,发现问题随时修补。 透水砖路面、道路(水泥):①整体要求路面平滑,无明显坑洼、破损现象;② 破损面每处不超过0.5平方米;③没有有明显塌陷; 木质类:结构完好,配件齐全。 指示牌、说明牌、楹联牌匾:①数量完整,无丢失现象;②无明显的开裂损坏; 雕塑类:符合安全要求,标识牌齐全醒目;以上各项每周巡检一次发现问题及时处理,维修内容必须完成达90%以上。	有破损,影响游客安全等不合格项扣0.1分,扣完为止。
		2分	安全设施应配置齐全、标志设置合理,有必要的安全防护措施,有安全警示牌	安全设施未按规定设置或操作人员未按规定实施,每缺少一处,扣0.1分,扣完为止。
安全管理服务组 (4分)	安全防护 (2分)	2分	建立健全安全生产管理责任制,定期安排安全培训,加强人员安全意识;	未建立安全管理责任制的扣0.1分;若出现重大安全事故,则否决该考核。
	组织机构 (1分)	1分	组织机构设置是否健全,是否满足运营维护管理需要;人员分工是否明确、职责是否到位。	机构健全、分工明确,满分;重要管理机构缺少一个扣0.1分,扣完为止。

	管理制度 (1分)	1分	制度是否健全，并得到严格执行。制度建设情况和执行情况占比根据打分适当调整。	有一项重要制度未建立扣0.1分，每一项制度执行不到位扣0.1分，扣完为止。	
	人员资质 (2分)	2分	运营维护管理人员经验是否丰富，资质要求是否符合国家规定。	人员的资质均符合要求、且经验丰富，满分；主要管理人员每发现一位缺乏运营维护所需要的资质或缺管理经验，扣0.1分，扣完为止。	
清洁 (2分)	清洁卫生 (2分)	2分	路面无土壤、草屑、干枝等其他园林绿化产生的杂物。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止。	
	安全控制 (2分)	1分	安全设施应配置齐全、标志设置合理，有必要的安全防护措施，有安全警示牌。	安全设施未按规定设置或操作人员未按规定实施，每缺少一处，扣0.1分，扣完为止。	
修剪 (10分)	人员安全 (1分)	1分	建立健全安全生产管理制度，定期安排安全培训，加强人员安全意识。	未建立安全管理责任制的扣0.1分；若出现重大安全事故，则否决该季度考核。	
	灌木 (4分)	4分	单株灌木，应保持内高外低或前低后高形态；造型灌木丛，应使外轮廓清晰，外缘枝叶紧密；花灌木应及时对残花、残果及无观赏价值的枝条尽早剪除，灌木内膛小枝应疏剪，强壮枝应短截，保持自然丰满形态；重大接待和节假日，提前两天全面修剪完毕。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止	
	草坪 (3分)	3分	草坪修剪平整，没有明显高低不平；保持草坪翠绿，低矮平整，无明显起草堆和枯黄，草屑及时清扫，工完场清。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止	
	乔木 (3分)	3分	主要修除徒长枝、病虫枝、交叉枝、并生枝、下垂枝、扭伤枝及枯枝和残枝；主干明显的树种，应注意保护中央主枝，原中央主枝受损时应及时更新培养；无明显主干的树形，同时修剪内膛细弱枝、枯死枝、病虫枝，达到通风透光。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止	
	乔木(2分)	2分	保证植物水分要求，没有因缺水出现萎蔫和生长不良现象。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止	
灌溉 (5分)	灌木(2分)	2分	淋水过程中，水管或水龙头若有漏水现象，应及时更换或修补严禁跑、冒、滴、漏及一切浪费水行为。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止	
	摆放花草 (1分)	1分	重大节日摆放的地面花草定期浇水，盆底若有渗水，及时拖干。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止	
施肥 (3分)	绿化施肥 (3分)	3分	施肥应适时适量、均匀；农药应分类摆放，并贴标识牌；农药及容器等废弃物应集中收集储存保管，严禁农药丢弃和使用不当，造成安全事故；注射袋用完应及时补充或清除，空袋不得遗留在现场。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止	

	病虫防治 (2分)	病虫防治 (2分)	2分	苗木无病、无枯黄、无枯萎；无虫活卵；树叶上无虫粪、虫网、虫眼；树干正常无病虫害等。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止
	垃圾清理 (2分)	绿化(2分)	2分	及时清理修剪的枝叶、草屑并清运至垃圾中转站。	每发现一处不合格扣0.1分，扣完为止
合计					
考核单位：					
被考核单位：					
备注：考评总分为100分，得分90分（含90分）以上属于合理扣分范围，不扣除当月管理费用；得分85分（含）至90分之间，每一分扣除当月费用1000元；得分低于85分，超出部分按照2000元/分累计进行扣除，扣分超过20分（即80分），将视为违约，予以警告。					

注意：绩效评价指标表中未尽事宜，参照《CJJT 287-2018 园林绿化养护标准》，《DB61T1009-2016 清洗保洁服务规范》《中华人民共和国公共安全行业标准 GAT 594-2006 保安服务操作规程与质量控制》执行。