宝鸡市代家湾生态公园及蟠龙山生态公园园区社会化服务管理合同

合同编号：

甲方：宝鸡市北坡绿化建设管理委员会

乙方：陕西文铎建设工程有限公司

甲方于2024年5月21日就 宝鸡市代家湾生态公园和蟠龙山生态公园园区社会化服务管理（以下简称公园）项目组织公开招标采购，乙方以其综合优势成交。为明确甲乙双方的权利义务，依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 宝鸡市代家湾生态公园和蟠龙山生态公园园区社会化服务管理项目事宜协商一致，订立本合同。

第一条　项目概况

项目名称：宝鸡市代家湾生态公园和蟠龙山生态公园园区社会化服务管理

项目地点：宝鸡市代家湾生态公园和蟠龙山生态公园

合同期限：2024年5月24日至2025年5月23日

第二条　服务范围及内容

（一）服务范围:宝鸡市代家湾生态公园和蟠龙山生态公园

（二）服务内容：园区（含办公区域）绿化管护、环境保洁、设施维护、防汛防滑、森林防火、公共秩序管理等。

第三条　管理质量和考核

（一）绿化管护质量标准：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1、措施：按二级技术措施要求认真进行养护。

2、园林植物长势良好。叶子颜色、大小、薄厚正常，极少出现较严重黄叶、焦叶、卷叶、被虫啃咬的叶片网灰尘的株数。枝、干无明显枯枝、死杈，树冠基本完整，主侧枝分布均称，树冠通风透光。

3、草坪内杂草控制在20%以内;生长和颜色正常，不枯黄;每年修剪分季节按二级养护标准执行，基本无病虫害。行道树和绿地内无死树，树木修剪基本合理，树形美观，能较好地解决树木与行人、车辆交通等之间的矛盾。

4、绿化生产垃圾要做到日产日清，绿地内无明显的废弃物。

5、无较重的人为损坏。对轻微或偶尔发生难以控制的人为损坏，能及时发现和处理、绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等;树干无明显地钉栓刻画现象。

（二）环境保洁质量标准

1、保洁员工要统一着装，文明用语，规范服务，全天候巡检保洁。

2、每日10点以前，将辖区内所有地面、雨排水沟内、周边彻底清扫1次。

3、园区管护区域内无果皮纸屑、烟头、动物粪便、白色垃圾、落叶等杂物垃圾，垃圾箱、宣传栏、坐凳每天擦拭，做到无污迹无积灰无蛛网。

4、公共厕所做到每天一次彻底清扫，全天保洁。地面、墙面、洗手池干净无污水杂物，墙角无蛛网，门、窗干净，小便斗、坐便器、蹲便器无积垢积便，垃圾篓干净干燥无异味，表面无污迹粘附物，空气清新无异味，瓷砖洁净、镜面无尘，地漏下水道畅通，无积水异味。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5、秋冬季落叶，每天要清理完毕，严禁焚烧树叶及生产垃圾。冬季降雪，要及时清理，并在重要路段撒融雪剂，防止路面结冰。

6、特殊情况下（领导视察、来宾参观等活动），要对环境卫生进行突击清理，垃圾桶无溢满现象，确保环境卫生干净整洁。

（三）园区及办公区域水电管理。做好公园用水管道、阀门、出水口维修维护（含购买材料和人工费）等工作；做好公园（含办公区域）坡面亮化、庭院灯、路灯、维修维护（含购买材料和人工费）等工作，随季节变化调整亮化开放时间；做好建委办公区域水、电维修维护（含购买材料和人工费）等工作。确保园区及办公区域水、电运行正常。上述购买材料是指500元以下（包含500元）。

（四）园区森林防火管理。做好公园所有范围森林资源安全管理，实行24小时防火值班制度，加强园区巡查，清理林下可燃物，按照预防为主、积极消灭的方针，及时发现火源，做到打早、打小、打了，将火灾消灭在萌芽状态。特别要做好每年的元旦、除夕、春节、元宵节、清明节、五一节、国庆节重要节假日森林防火工作，禁止燃放和销售烟花爆竹、孔明灯等。如发生森林火灾，及时告知甲方，并第一时间拨打119火警电话报警，并配合完成相关方面工作。因失职失责发生严重火灾，每一起火灾罚款5000元。

（五）园区防汛防滑管理。清理公园水渠内的垃圾，确保公园水路畅通，在汛期实行24小时防汛防滑巡察值班制度，对危险路段及时设置醒目标志牌和警戒线，确保车辆和游人安全。对出现滑坡的地段，要及时清理滑下来土和树枝，确保路面干净、畅通、无安全隐患。如发生严重灾害，及时告知甲方，并配合完成相关方面工作。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（六）园区设施维护管理及安全保护工作。对公园踏步、护栏、广场、道路、垃圾桶、座凳、长廊、亭子、雕塑、水体、喷泉、公厕、亮化、健身器材、管理房等设施进行维护和油饰，同时加强巡查防盗，做好公园以上设施的安全保护工作，确保全园设施安全和正常使用，若设施出现破坏或被盗，乙方负责无偿修复。

（七）园区公共秩序管理。维持园区公共区域交通秩序，引导游览车辆停放于停车场，严禁乱停乱放占用路面或广场等不文明行为；规范引导公园入口、大踏步范围的经营商户，严禁乱摆乱放、乱扔垃圾等不文明行为。

（八）质量考核

1、乙方应认真按照园林绿化行业的养护标准、环境卫生保洁规范和要求以及甲方代表人依据本合同发出的指令进行养护、保洁，随时接受甲方的检查和考核，为检查、考核提供便利条件。

2、甲方可按照合同约定的时间、标准进行随机检查和定期考核，发现养护和保洁质量达不到约定标准的部分，甲方可要求乙方采取重做、修复等一切补救措施，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担由于采取补救措施而产生的一切费用。

第四条　双方权利和义务

一、甲方权力和义务：

1、根据宝鸡市代家湾生态公园和蟠龙山生态公园状况，制定出宝鸡市代家湾生态公园和蟠龙山生态公园管理服务工作标准。

2、负责对乙方工作质量及时监督检查，发现服务质量问题及时要求乙方整改，直至达到符合质量标准。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3、甲方有权对乙方在管理服务工作中发生质量问题给予口头或书面警告，并视情况给予经济处罚。

4、根据乙方绿化人员的工作表现及服务质量，有权要求乙方更换绿化养护、环境卫生保洁人员，乙方须及时更换配置合格服务人员。

5、提供日常绿化养护所需用水，用电的接驳点，保证养护期间的需要。养护期间的水、电使用费用由甲方承担。

6、因苗木自然老化，因不可抗拒的自然因素造成苗木损坏，由甲方提供苗木乙方补种。

7、按照本合同约定，检查、考核乙方的工作。

二、乙方权力和义务

1、乙方不得将宝鸡市代家湾生态公园和蟠龙山生态公园管理责任转让给第三方，并根据本合同制订相应的各项管理制度。

2、乙方派出一名管理员负责 宝鸡市代家湾生态公园和蟠龙山生态公园 管理工作，确保管理服务质量。

3、乙方人员服装要求统一着装、衣帽整洁,遵守甲方各项内部管理规章制度。

4、乙方工作人员及第三方伤害由乙方自行负责。

5、乙方在承包的管理服务工作范围内,如因管理工作未达到质量标准,被相关地区职能主管部门查处并处罚,该罚款由乙方承担。

6、乙方在管理工作中未达到质量标准(实际上经过限期整改可以达到质量标准的),经甲方两次警告,仍未达到标准,甲方将以书面形式通知乙方,每发出一次书面整改通知,甲方将扣除乙方当季服务费的 0.1%。质量事故情节严重的每发生一次扣除当季服务费总额的 1%。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

7、乙方在进行管理作业时必须要爱护区域内建筑物及公共区域的各种设施设备。加强节约意识，节水节电，节约能源。

8、乙方在作业中应严格要求工作人员,做好各项防护措施。要加强服务规范管理,确保安全作业。

9、乙方应负责提供管理服务所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂、清洁用品、劳保用品、以及购买人身保险费用等,绿化养护、环境卫生保洁用品应符合国家绿色环保要求,并及时更新保证卫生安全。

10、如遇特殊情况的需要(如火灾、水灾等灾害),乙方人员将听从甲方的统一指挥、安排,进行抢险救灾等工作。

11、乙方每月指派管理人员到甲方检查承包范围内的管理服务情况，并积极征询甲方意见，加强沟通，不断提高服务品质。

12、负责宝鸡市代家湾生态公园和蟠龙山生态公园内日常巡视检查，如发现各类苗木、设施有被损、被盗等情况时，应及时向甲方汇报并立即进行补缺、恢复。由于乙方培育失当、造成苗木病变坏死，乙方须补种相同的苗木，补种费用由乙方承担。

13、接受甲方的管理、监督、检查和考核，对甲方发出的整改通知，应及时按甲方的要求进行整改。乙方无正当理由拒绝整改时，甲方可以另行委托他人予以整改，所发生的费用由乙方承担。

14、乙方负责工作人员的劳动保护和人身安全、薪酬，不能因甲方管护费用给付情况拖延工作人员工资。

15、因乙方员工发生劳动争议而影响或有可能影响到本合同的履行，乙方应及时做出相应调整，以保证本合同项下的管理工作质量。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第五条　安全防护及事故处理

一、一般要求

1、乙方在管理服务期间，应当严格遵守安全有关管理制度，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

2、乙方应对其在工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责；因乙方原因造成任何人身伤亡事件或任何财产损坏、损失，乙方须负完全法律责任，并赔偿甲方遭受的一切损失；若乙方不付上述费用时，甲方有权从支付给乙方的合同款项中扣除上述费用，不足之数由乙方另行支付。

二、安全防范

1、乙方在从事喷洒农药、控制有害生物、修剪树木、修理设施、清理道路或水体、防火防汛等工作时应自行采取相应的安全防护措施。除双方另有约定外，安全防护费用由乙方自行承担。

2、乙方应保证工作范围内的各项设施能够安全使用，对于存在安全隐患的设施、物品，应及时修理或更换。

3、乙方对土壤进行消毒或防治病虫害时，应使用符合环保要求的药剂，不得使用国家禁止使用的剧毒、高残留或可能造成其它公害的药剂。

4、乙方喷洒药物残留物品应按规定妥善收集和处理。乙方未按规定使用药剂，造成的责任由乙方自行承担。

5、乙方自行配置管理所需要的交通工具以及其他养护所需机械、材料、器具设备，均应符合安全标准。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第六条 费用与支付方式

双方约定，本合同管理服务费支付方式如下：

合同总价：含税金额421450.00元/年（大写：肆拾贰万壹仟肆佰伍拾元整/年）。

自合同生效后，由乙方每季度提供发票，甲方每季度向乙方支付管理服务费用，同时，因甲方本管护资金为全额财政拨款，上述付款期限均自上级拨款到位后开始计算支付期限。因上级拨款未到账而导致的未支付，乙方应予以理解，并不得因此而停工或主张其他抗辩。

第七条 合同变更与终止

1、合同的变更与提前终止必采用书面形式。

2、本合同规定的履行期限届满，合同自行终止。

3、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商解决，因政策性变故，导致合同无法正常履行时，合同自行终止。

4、合同内容变更、提前终止必须提前书面通知对方，否则按服务费用的5%承担违约责任。

第八条 违约责任

1、如发现管理服务质量问题，甲方按照管理服务费的10%先行扣款，然后双方协商解决。

2、甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的服务管理工作，甲方有权随时解除合同，乙方按服务费用总额的5%承担违约责任。

3、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方应向对方支付服务费用总额的5%的违约金。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第九条 争议解决

在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可以依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 合同期限

合同期限：一年

合同期满乙方有优先续约权，甲乙双方应另行协商确定。

第十一条 附则

1、未尽事宜，甲乙双方协商解决，并作书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同在履行过程中发生的争议，协商不成的，依法由甲方住所地人民法院管辖。

甲方：宝鸡市北坡绿化建设管理委员会

地址：代家湾生态公园

法定代表人（或委托代理人）：

电话：3679902

开户名称：

开户银行：

账号：

时间：2024年5月24日

乙方：陕西文铎建设工程有限公司

地址：金台区卧龙寺街道三迪社区三迪世纪新城24幢1层5号

法定代表人（或委托代理人）：

电话：3409888

开户名称：陕西文铎建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司宝鸡政府广场支行

账号：61050162910100000156

时 间：2024年5月4日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App