



项目编号: SZT2024-SN-QC-ZC-FW-0117

2024 年西安高新区公园广场养护管理 服务项目承包合同 (合同包 1)

甲方(采购人): 西安高新技术产业开发区城市管理和综合执法局

乙方(供应商): 西安高新城市服务管理有限公司

签订时间: 2024 年 4 月 1 日

项目编号: SZT2024-SN-QC-ZC-FW-0117

2024 年西安高新区公园广场养护管理
服务项目承包合同 (合同包 1)

甲方(采购人): 西安高新技术产业开发区城市管理和综合执法局

乙方(供应商): 西安高新城市服务管理有限公司

签订时间: 2024 年 4 月 1 日

2024年西安高新区公园广场养护管理服务项目 A 标段承包合同

甲方(采购人): 西安高新技术产业开发区城市管理和综合执法局

乙方(供应商): 西安高新城市服务管理有限公司

甲乙双方根据2024年西安高新区公园广场养护管理服务项目A标段采购结果及相关招标文件及投标文件,本合同经双方友好协商平等、诚信、协作的原则,按照《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》经协商一致,订立本合同,供双方共同遵守:

第一条 基本情况

名称: 2024年西安高新区公园广场养护管理服务项目A标段;

管理区域: 面积 5343051.76 m², 其中非水域面积 4623655.76 m², 水域面积 719396 m²; 包括 唐城墙遗址、唐城墙遗址公园木塔段、新纪元公园、时代广场、木塔寺公园、文化广场、云水公园、团结南路广场、研发园 45 米绿化带 C、研发园 45 米绿化带 A、永阳公园、鹤鸣湖公园、锦悦公园(7号公园)、创业新大陆地下停车场综合体地面绿地公园、沣惠渠生态廊道、浣河公园、沣河梁家滩运动公园、皂河生态公园, 共公厕 80 座。(详见附件1 公园、广场面积及公厕清单)

服务合同价款(承包费): 总价 27050685.72 元/年(大写: 贰仟柒佰零伍万零陆佰捌拾伍元柒角贰分);

(1) 公园日常养护管理承包经费: 27050685.72 元/年。其中: 各公园广场非水域服务费、水域服务费、公厕管理服务费用年均单价详见附件1。

每月服务费用由非水域服务费、水域服务费与公厕管理服务费等相加所得。

服务期限为 12 月, 自 2024 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日。

(2) 应急费用: 金额待定, 具体以应急费用确定后签订的补充协议为准。

第二条 服务内容

1、项目名称: 西安高新区2024年公园广场日常养护管理项目A标段

2、服务内容:

2.1 乙方必须坚决贯彻《高新区公园、广场管理标准2024版》、《高新区绿化养护管理标准2024版》、《西安市城市园林绿化植物修剪技术规程》、《中华人民共和国农药管理条例

例》、《中华人民共和国城市容貌标准》等法律法规和技术标准文件。

2.2 建立健全公园管理制度、管理运行机制；公园内绿地及绿化植物的养护和管理；公园内环境卫生清洁维护，垃圾的收集、清运；公园内房屋建筑、园林小品、景观灯、喷泉等设施的看护、小型维修及相关安全秩序的维护，景观灯、喷泉的按时开启与关闭；公园内建筑物、构筑物、园林小品、广场道路、座椅等设施及水、电设施设备的小型维修、人行天桥、景观桥等日常养护和管理；公园内人工水域及自然水域的游园水质保障，保洁维护，垃圾清理等；保持公园设备设施、绿化景观和园容园貌良好，维护正常游览秩序；制止破坏公园设施、景观的行为，若发生破坏，依法要求责任人赔偿；建立公园档案，并依法予以妥善保存，管理物业相关工程图纸、档案及竣工验收资料；配备安保队伍，执行安全管理规范，保障公园经营游览等活动安全。引导公众、志愿者参与公园管理服务活动；车辆停放秩序的管理；区域内公厕的日常保洁、看护、设施设备的小型维修、日常养护和管理；监督物业区域内的外来单位施工，杜绝违法违章施工和非施工作业审批范围以外的公共场地及设施的破坏，如发生破坏及时查处破坏单位要求其及时回复，如因巡查不及时未查处破坏单位，择由养护单位负责恢复原有绿化；及时处理数字化城管、热线等渠道的相关投诉。

第二条 养护期：自合同签订之日起 1 年。

按年签定合同，根据养护服务质量最多可续签 2 次。每年合同期满前 30 天，经高新区公园养护直接管理部门对乙方在合同期内合同履行情况进行考核，考核合格后，在原合同内容不变的前提下可与乙方续签合同。

第三条 服务地点：本合同涉及各公园广场范围内。

第四条 服务费用

1、本项目服务收费采用包干制，一次核定，不受市场波动影响，盈余或亏损由乙方享有或承担。服务费用包括：人工费（含保洁人员、绿化养护人员、各工种维修人员、安保人员等相关工资、社保、保险、福利等）、管理费、机械费、水费（含公厕、硬化绿化保洁冲洗、绿化养护浇灌、水域水体更换等产生的全部自来水费或中水水费）、电费（含现已交付正常使用的照明、设备等运行产生的全部电费）、建筑物及设备设施的小型维护维修费、垃圾清运及处理费，农药费、油料费、肥料费、库房租赁费、桥体质量检测（每年一次）、桥体保洁养护维修、利润、税金、风险等。

2、服务费用按照管理面积据实计算，服务费总价款随着服务面积的增减或管理公厕数量

及类型发生变化而相应的变化。

3、甲方根据每月考评得分分值计算本月应付乙方服务费用。

第五条 付款方式及依据

付款方式：①甲方根据每月考评得分分值计算本月应付乙方物业服务费用。②每月结束后，第二个月前五个工作日（节假日顺延）内，甲方与乙方确认后，书面盖章通知乙方上月养护服务费用金额，乙方应按金额开具正式发票，并交给甲方。③养护服务费用按月支付。于乙方送达合格发票十个工作日（节假日顺延）内支付上月养护服务费用。

付款依据：招标文件、投标文件、等额发票、考核打分、评分结果作为月付款结算的依据。

第六条 服务标准及考核办法

1、公园、广场管理、绿化养护、公厕管理服务 etc 按照《高新区公园、广场管理标准 2024 版》、《高新区绿化养护管理标准 2024 版》执行，各公园广场实行分级养护（详见附件 3（3）《公园广场养护等级划分表》），考核按照《西安高新区城市绿地管理养护考核办法 2024 版》及办法内《西安高新区园林绿化养护服务管理工作任务清单（2024 版）》、《西安高新区道路绿化养护、公园养护管理项目考评标准及得分统计表（2024 版）》及《公园（广场）公厕管理考评标准》执行。

2、生产物资（肥料、农药、油漆、清洁剂等）所选材料必须保证质量可靠，符合国家和高新区相关标准，满足使用要求。

3、所使用机械设备应符合国家有关规范和标准。

4、备有物资仓库，生产物资及设备需满足日常作业的需求并满足突发事件应急需求储备。

5、物资仓库需满足国家有关规定和标准，杜绝安全隐患。

6、绿化养护成活率 100%，铺装完好率 100%，设施设备完好率 100%，公厕正常使用开放率 100%（保洁人员到岗率符合西安市相关规定），桥体安全性 100%。

第七条 质量及安全保证

1、提供服务的人员必须严格遵守国家相关法律法规。

2、提供服务的公司必须具备项目服务能力。

3、提供服务的公司必须按国家和地方相关法律法规要求，为所派遣人员缴纳保险。

第八条 服务职责

提供服务的公司及服务人员必须严格遵守相关规定,建立健全岗位责任制度和管理制度、各种紧急(突发)事件应对处置预案等服务管理制度体系,并加强对服务人员的管理,做到文明服务。

第九条 甲方的权利义务

- 1、审定乙方制定的服务方案和制度,并监督实施。
- 2、为乙方提供《西安高新区城市绿地管理养护考核办法 2024 版》《高新区公园、广场管理标准 2024 版》《高新区绿化养护管理标准 2024 版》等技术管理文件。
- 3、指导核实乙方的管理措施,监督检查管理质量,下发整改通知单。
- 4、不定期巡查,对不合格问题下达整改要求,如未及时并按质量要求整改者下发通报单并在考评中进行扣分。
- 5、根据管理面积的变化,核定乙方的管理费用。
- 6、根据技术管理文件及考核办法、考核结果计算并支付管理费用。
- 7、按期支付管理费用给乙方。
- 8、对乙方多次整改通知单不予执行,且警告无效者,甲方有权终止本合同。
- 9、有权对技术管理文件中的相关检查项目、方式和评分标准根据实际情况进行调整修改。

第十条 乙方的权利义务

- 1、根据有关法律、法规、规章及本合同的约定,按照服务标准和内容提供服务,收取服务费用。
- 2、制定服务计划和管理制度,负责编制绿化养护、秩序维护、环卫管理工作计划以及设施设备,附属建筑物的维修养护计划,经甲方审核批准,予以实施,保证公园、广场日常功能。并即时对管理区域内各事项进行养护,若养护不及时状态经由甲方发现超过两次以上,视作乙方违约。
- 3、乙方在签订承包合同前须自行购买符合国家规定使用要求的且规定数量以上(详见附件 4)的现代化高效作业设备。以上资产的所有权为乙方所有,日常产生的更换、维修费用由乙方承担。
- 4、乙方进行公园广场绿化养护日常工作,及时向甲方通报本区域内有关服务的重大事项;接受甲方对服务内容和质量标准的监督。日常人员出勤不得低于定编人员总数的 90%,节假日人员出勤不得低于定编人员总数的 75%(遇重大接待检查除外)。乙方为甲方提供绿化养

护员工花名册、身份证明、社保缴纳证明和人员分布图，遇有人员变动应及时变更，并上报城市管理和综合执法局。甲方根据乙方提供绿化养护工花名册不定时、不定点进行人员核查。如日常人员出勤低于定编人员的 90%，将按市城市管理和综合执法局最新标准扣去差额百分比的人员工资费用；如节假日人员出勤低于定编人员的 75%，将按市城市管理和综合执法局最新标准扣去差额百分比的养护人员双倍或三倍工资费用。

5、对需进入区域内的宣传、检查、执法、救援等公共事务，甲乙双方均应积极配合。

6、按期完成本合同规定的工作内容和各项临时任务。甲方遇重大接待、绿化检查、媒体正面报道及应急预案的紧急启动时，乙方有义务配合提供相应的车辆、人员，由甲方统一安排，集中调配。

7、遵守国家有关规定，教育秩序维护人员在维护管理区域内的公共秩序时，应履行职责，不得侵害公民的合法权益。

8、制定预防火灾、水灾、地震等应急突发事件或灾害事件的工作预案，明确妥善处置应急事件的具体内容。

9、负责对作业人员进行安全教育，岗前培训，提供安全作业的一切措施，并承担相应的安全责任及费用。如因乙方原因给甲方、乙方或任意第三方造成人身或财产损失时，由乙方承担全部赔偿责任。

10、设立服务监督电话，并在区域内公示。如遇意外情况发生，应立即保护现场、救治伤员、并拨打保险公司报案电话和报警电话且应及时处置保证道路交通畅通运行并及时向甲方及相关部门上报。

11、不得擅自改变城市绿化规划用地性质或者破坏绿化用地的地形地貌、水体和植物。不得擅自改变绿地附属物和配套设施，应保持原貌。

12、生产物资（肥料、农药等）所选材料必须保证质量可靠，符合国家和高新区相关标准，满足养护要求。

13、绿化养护作业使用农药、肥料的采购、保管、使用，农药包装废弃物的回收处理符合《农药管理条例》（见附件 6），肥料包装废弃物可参照实施。

14、在承包期内，乙方应特别加强对树木的看护管理，为树木购买大树保险（此费用包含在养护费内），确保在养护区域内的人员、车辆等的安全。发生意外理赔时，负责理赔事项的协调处理。

15、未经甲方允许，不得利用公园内场地和设施从事任何营利性活动。

16、搞好安全生产，定期检查配套设施，杜绝安全隐患并承担相应后果。因乙方原因给甲方、乙方或任意第三方财产或人身造成损害的，由乙方承担全部责任。

17、未经甲方同意，乙方单位不得擅自变更本服务在投标文件中认定的服务范围。乙方必须自行管理，不得转让、分包。

18、根据整改通知书的要求，及时完成整改项目，及时整改数字化城管等相关投诉问题。

19、服从甲方制定的管理标准和考核评分办法相关规定。

20、配合高新区城市管理和综合执法局完成高新区 14000 环保体系认证工作正常运行。

第十一条 违约责任

1、因甲方行为违约导致乙方未能完成管理服务内容和质量标准的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方不超过合同总价 5% 的经济赔偿。

2、因乙方行为违约造成甲方利益受到侵害或造成社会影响的，甲方有权要求乙方在一定期限内解决，逾期不解决的，甲方有权终止合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方不超过合同总价 5% 的经济赔偿。

3、连续两个月综合评分得分达不到 70 分者，甲方有权单方免责解除本合同。

4、甲方违反合同，未按本合同约定的收费标准和时间付费的，乙方有权要求甲方限期补交并从逾期之日起加收滞纳金，金额按日计算，每日为应缴费用的万分之五，逾期仍不缴纳的，乙方有权停止相关服务。滞纳金以合同的百分之五为限。

第十二条 合同变更与终止

1、因不可抗力致使合同无法继续履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任；其他事宜由甲乙双方依法协商处理。

2、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

3、因合同的解释或履行发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方均可选择向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本合同之附件均为合同有效组成部分，本合同及附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

5、本合同一式 陆 份，甲、乙双方各执 叁 份。

6、本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并签章后生效。

第十三条 保密约定

甲乙双方对本合同的内容,以及在本合同履行过程中获得的对方的信息,均负有保密义务。除甲乙双方另有约定外,保密义务是指在未经对方书面同意前,一方不得将保密信息用于任何与履行本合同无关的情况;或以任何形式向任何第三方泄露。双方均有义务尽其一切努力防止任何第三方窃取秘密信息。由于任何一方违反以上保密义务给对方造成损失,违约方对受损失方负有停止侵害、消除影响、赔偿损失的责任。

第十四条 监督和管理

1、政府采购合同履行中,采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的,在不改变合同其他条款的前提下,可以与供应商协商签订补充合同,但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%。

2、甲乙双方均应自觉配合有关监督管理部门对合同履行情况的监督检查,如实反映情况,提供有关资料;否则,将对有关单位、当事人按照有关规定予以处罚。

第十五条 无效合同

甲乙双方如因违反政府采购法及相关法律法规的规定,被宣告合同无效的,一切责任概由过错方自行承担。

第十六条 信用融资(如有)

银行名称: _____ / _____, 收款账号: _____ / _____

第十七条 附则

1、本次采购项目的竞争性招标文件、投标文件、成交通知书及澄清说明文件均为本合同的组成部分,甲、乙双方必须全面遵守,如有违反,应承担违约责任。

本合同之附件均为合同有效组成部分,本合同及附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

2、本合同一式陆份,甲乙双方各执两份,采购代理机构两份。

3、本合同自签订之日起生效。

附件:

附件 1: 公司资质 (营业执照)

附件 2: 西安市高新区公园广场项目管理组织架构

附件 3: 西安高新区 2024 年公园广场日常养护管理项目 A 标段公园、广场面积及公厕清单

附件 4: 西安高新区 2024 年公园广场日常养护管理项目 A 标段养护人员及设备数量明细表

附件 5: 《西安高新区城市绿地管理养护考核办法 2024 版》

附件 6: 《西安市公园条例》《高新区公园、广场管理标准 2024 版》、《高新区绿化养护管理标准 2024 版》、《西安市城市园林绿化植物修剪技术规程》、《农药管理条例》

(以下无正文)

采购人(甲方): (公章)

法定代表人

或委托代理人: (签字或盖章)

开户银行:

账 号:

电 话:

地 址:

时 间: 年 月 日

供应商(乙方): (公章)

法定代表人

或委托代理人: (签字或盖章)

开户银行: 中信银行西安高新路支行

账 号: 8111701011000489239

电 话: 029-88856151

地 址: 西安市高新区锦业路 59 号高科智慧园 11-12 楼

时 间: 年 月 日