

甲方（委托方）：南陵县市政园林管理所

乙方（受托方）：安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司

为加强南陵县公园日常管理及设施维护项目设施正常运行与使用，保证公园、广场环境的舒适、整洁、设施正常运转创造良好的内部环境，甲方委托安徽天合工程建设咨询有限公司对社会公开招标，乙方通过公开招标获得该项目的日常管理及设施维护。根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

一、管理范围

滨河公园 D 区、滨河公园 F、G 区，界线范围以实际踩界为准，总面积 213907.06 m²，具体管理范围详见下表：

南陵县公园广场日常管理及设施维护项目（二包）面积统计表

序号	名称	总面积（m ² ）	地点	备注
1	滨河公园 D 区	88779.24	太白大道与弋江大道交叉口	
2	滨河公园 F、G 区	125127.82	籍山大道与 205 国道交叉口西北侧	
	合计	213907.06		

二、招标文件、《南陵县公园、广场管理及维护工作考核细则》是本合同组成的部分，与本合同享有相等法律效力；

三、物业服务期限

委托管理期限暂定为三年，合同一年一签，本合同为第三年服务合同，即本合同服务期限为：自 2022 年 4 月 15 日至 2023 年 4 月 14 日止。

四、物业服务管理费用

本合同物业服务费用暂定为：¥2546888 元/年（人民币大写：贰佰伍拾肆万陆仟捌佰捌拾捌元整）

五、工作内容及要求

（一）保洁

1. 春夏秋三季每天上午 7 点前必须普遍清扫一次，冬季每天上午 8 点前必须普遍清扫一次，垃圾桶每天及时清运、摆放有序并定期清洗保持干净无破损，垃圾送至环卫垃圾中转站，不得在作业区内私自焚烧垃圾；

2. 园区道路、硬化广场、花岗岩侧立面、小品、雕塑、座凳、果皮箱、花坛、绿化场地的保洁，包括生活垃圾、杂物、泥土、落叶、树木上的蛛网等的清扫，不得把垃圾扫入下水道、河道；

3. 公厕清扫 公厕 24 小时免费对外开放，厕所下水管道疏通，化粪池清理等，及时补充洗手液、更换垃圾袋及清洁球、喷洒喷香剂，设施及时拖擦、清洗，保证公厕整洁卫生、无异味，公厕摆放绿色植株；

4. 地面及立面拖擦，乱张贴、乱喷涂清除；

5. 道路、硬化场地内杂草清除、泥土清理、冲洗；

6. 雨水井入口通畅、积水清扫；

7. 喷泉清洗及喷泉池内垃圾清捞、设施及景观灯清洗；

8. 园区内水面水体垃圾、杂草、杂物的清理、清捞，清捞垃圾作业时人员需着救生衣；

9. 对亭廊、公厕、管理房等园林建筑的玻璃门、窗、室内屋顶、风口进行清扫，达到无尘、无污渍、无蛛网。

（二）安全秩序管理

1. 24 小时制，主要负责园区的日常巡查，确保无安全事故、人

为损坏园区内设施行为及群众投诉的发生；

2. 禁止在园内摆摊设点；
3. 禁止各类车辆进入园区（残疾人助力车除外）；
4. 巡查管理市民唱歌跳舞等休闲活动，控制音量过大造成扰民；
5. 禁止践踏花草树木；
6. 禁止垂钓、电鱼、毒鱼等危害水生生物的行为、禁止游泳，无溺水事件发生；
7. 禁止乱喷涂、乱张贴、乱搭盖、乱开挖、乱堆放、未经批准发放宣传册、传单、广告，园区内广告牌扶正；
8. 禁止在园区晾晒衣物，禁止在园区内水体洗涤衣物、拖把等；
9. 禁止燃放烟花爆竹、孔明灯、焚烧纸钱祭祀等；
10. 禁止未经批准的活动，维持园内正常秩序。

（三）水电维修

1. 给水、喷泉、照明等按时开启、关闭；
2. 根据甲方要求对园林电气设备及园艺设施维修，包括园区内景观照明、园林建筑内水电设备、音响、配电箱、给水、灌溉、水泵等设施；
3. 每天对水电设施进行巡查，确保安全运行，亮灯率达 100%。损坏的水电设施及时维修，一般维修 24 小时内修复、特殊维修 48 小时内修复，更换配件的品质标准不得低于原配件品质标准，修旧如新。每半年对配电柜、电器设备等全面检修、维护一次；
4. 每月对喷泉进行一次调修，每半年由喷泉生产厂家专业人员进行一次检修；
5. 每年对灯杆进行一次油漆；
6. 水电维修人员需执证上岗，维修时遵守相关安全操作规章制度，无安全生产事故发生；
7. 水电维修费用不含水电费。

（四）设施维修

1. 对亭廊、公厕、管理房等园林建筑，栈道、栏杆、井盖、沟盖、座椅、果皮箱、健身器材、防腐木及仿木结构、雕塑等园林小品，园路、铺装场地等设施及时修复或更换，维修更换的材质、颜色与原状保持一致（一般维修 24 小时内修复、特殊维修 48 小时内修复，特殊工艺的按照甲方要求进行维修）；

2. 园区内设施维修是指设施的日常维修保养、清洁及损坏部分的修补，为保证设施的正常运转及维护设施的原有功能而进行的清洁、紧固、调整、润滑及维修等；

3. 每年对设施进行预防性保养

（1）铁艺品、钢结构、木结构要每年开展一次防腐出新，其中，铁艺品、钢结构必须全面除锈，并涂刷防锈漆和本色漆；木结构必须涂刷防腐漆和本色漆，对开裂的木结构，必须进行修复平整后，方可涂刷；

（2）对亭廊、公厕、管理房等园林建筑内外要每年开展一次粉刷出新（真石漆根据需要进行），粉刷涂料材质颜色与原状保持一致；

4. 维修时遵守相关安全操作规程制度，无安全生产事故发生；

5. 设施维护不包括大面积整体更新；

（五）提供志愿者服务并按文明创建要求提供相应便民服务用品。

（六）按甲方要求做好重要活动保障及应急处置工作

1. 做好园区接待、创建、考核、重要活动保障、国家法定节日等保洁、安全巡视及各类设施维护工作，保障期间根据招标人要求增派人员、悬挂灯笼、国旗等，服从甲方安排，不再另行增加费用；

2. 做好扫雪除冰等应急处置工作，建立应急处置机制，提前备好人员、机械、物资储备，积极响应，快速启动；

（七）劳动工具及着装

自备扫帚、铁锹、中转垃圾桶、垃圾清捞船等劳动工具，劳动工具摆放有序，着装统一（按甲方要求）。

(八) 人员管理与其他要求

1. 园内作业人员不少于 65 人，在服务过程中，乙方可根据实际工作需要及时增加人员，甲方有权根据具体情况要求乙方增加或更换人员，且增加或更换人员符合本项目人员要求。每月末将下个月工作计划及人员安排上交招标人备案，以备巡查。

2. 乙方必须与所聘人员签订书面劳动合同或劳务合同

3. 乙方在合同期内不得随意更换项目管理人员，项目管理人员需 24 小时保持手机畅通，如有事务需提前向甲方请假。

4. 乙方及其作业人员挂牌上岗、举止文明、使用文明用语服务耐心热情、态度端正、服从管理、工作认真。

5. 人员的工资、福利、社保等费用，必须满足南陵县最低工资及五险相关标准，其中芜湖市南陵县最低工资不得低于 1280 元/人/月，用人单位还必须承担社保等五险费用 715.03 元/人/月，共计：1995.03 元/人/月。若政策调整，按照最新规定执行。

6. 乙方对于甲方现场督查的问题及时整改到位。

7. 做好乙方安排的其他工作。

8. 建立安全管理制度并在指定位置上墙公示，定期开展安全教育培训

9. 乙方在管理过程中需做好工作日志并作为考核依据之一。

六、考核巡查与年度承包费拨付

1. 考核时间每月不少于一次，平时以日常巡查为主，考核内容按照《南陵县公园、广场管理及维护工作考核细则》作为考核评分标准，得出月考核得分，考核细则见附件；

2. 月考核总分为 100 分，月考核得分 90 分（含 90 分）以上的为合格，90 分以下为不合格；

3. 甲方按季度支付（即一年支付 4 次）承包费，每季度承包费于下季度初根据该季度内月考核结果兑现，承包费含人员工资、社保、材料、税金、利润、所有安全事故的赔偿等一切费用，管护费

用按实际管护面积核算，即管护期内若有未移交管护地段及管护项目则按面积平均扣除相应管护费用。

4. 90分（含90分）以上的全额支付承包费，80分-90分（含80分）之间，每分扣减该月度承包费的1.5%；80分以下每分扣减该月度承包费的2%（如当月得分85分，即扣除当月承包费 $15 \times 1.5\%$ ；得分75分即扣除当月承包费 $25 \times 2\%$ ）。

5. 连续三个月考核不合格（90分以下）的；连续两个月考核不合格且其中一次考核低于80分的；一年内月平均考核分不合格（90分以下）的，除扣减当月度承包费外另一次性扣减年承包费的20%。同时，视为中标人违约，招标人有权终止合同且不承担任何责任。一年内有3次（含3次）以上不服从招标人管理的，视为乙方违约，甲方有权终止合同且不承担任何责任。

6. 乙方不能按时按量完成承包范围内的工作任务，甲方有权采取必要的措施，所发生的费用由乙方承担（在承包费中扣除）。

七、安全生产责任

在服务期内一切安全生产责任事故均由乙方负责，事故赔偿等费用含在年度承包费用内，甲方不在另行支付费用。

八、甲方权利义务

1. 审定乙方拟定的物业管理制度。
2. 甲方对乙方的物业管理服务实施监督，并进行定期检查和不定期抽查。
3. 甲方每月对乙方的物业管理服务进行月度考核。
4. 甲方有权对不能严格履行本合同义务的乙方工作人员提出整改意见，要求乙方更换不合格的工作人员，乙方应当采纳。
5. 根据合同约定，按时向乙方支付管理服务费。
6. 若有突发事件或者紧急情况等情形，乙方应当无条件服从甲方

统一调度。

九、乙方权利义务

1. 乙方有权对本合同项下的物业管理区域进行物业管理，根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理服务的各项管理服务办法、规章制度、实施细则。

2. 乙方应当严格遵守双方约定，全面履行本合同项下的全部义务。

3. 乙方保证选派的工作人员身心健康，责任心强，吃苦耐劳。

4. 乙方应当接受主管部门及有关政策部门的监督、指导，并接受甲方的检查。

5. 根据合同约定向甲方收取管理服务费。

十、合同的终止

（一）本合同因下列原因而终止：

- 1、本合同正常履行完毕；
- 2、合同双方协议终止本合同的履行；
- 3、不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要；
- 4、符合本合同约定的其他终止合同的条款。

（二）对本合同终止有过错的一方应赔偿另一方因合同终止而受到的损失。对合同终止双方均无过错的，则各自承担所受到的损失。

十一、其他

（一）甲乙双方必须严格按照采购文件、投标文件及有关承诺签订合同，不得擅自变更。合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或

解除合同。

(二) 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

(三) 合同未尽事宜,甲乙双方另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

(四) 本合同如发生纠纷,甲乙双方应当及时协商解决,协商不成时,向甲方所在地人民法院起诉。

本合同一式肆份,自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字加盖单位公章后生效。

甲 方:

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日 期:



乙 方:

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日 期:

