

合同会签单

NO: HTHQD20240802974

基础信息			
签约单位	合肥湖滨物业管理有限公司		
责任单位	物业巢湖东站项目	责任部门	物业巢湖东站项目
责任单位经办人	孙亚婷	申请日期	2024-08-02
类型	市、区交易平台项目		
合同信息			
合同名称	巢湖东站地区综合管理服务合同		
主要内容	与巢湖东站地区综合管理办公室第二次续签合同，合同期限为 2024 年 8 月 9日至 2025 年 8 月 8 日，合同金额为 10987100 元/年，按季度结算。		
发包人 (采购人/发包人)	巢湖东站地区综合管理办公室	承包人 (供货人/设计人)	合肥湖滨物业管理有限公司
合同工期 (供货期/设计周期)	2024.8.9-2025.8.8	合同总价款（元）	10987100.00
付款方式	季度结算，对公转账		
合同文本及其他附件	 巢湖东站地区综合管理服务合同2024.8.9-2025.8.8.pdf (510KB)  附件：湖滨物业2024年第11次办公会议纪要.pdf (350KB)	备注	合同章

处理人意见区 (共9条, 0个赞)

- 孙亚婷 物业巢湖东站项目 2024-08-02 08:41

👍(0)
- 张远远 物业巢湖东站项目 同意 2024-08-02 09:09

👍(0)
- 方义育 物业综合部 不同意 回退 2024-08-02 13:01

👍(0)

市场部前置审批。
发自移动客户端
- 张远远 物业巢湖东站项目 同意 2024-08-02 15:13

👍(0)

发自移动客户端
- 王杰 物业市场部 同意 2024-08-02 16:18

👍(0)

发自移动客户端
- 方义育 物业综合部 同意 2024-08-02 16:30

👍(0)

发自移动客户端

2024/8/6 下午4:16

打印

 李素珍 物业财务部 同意 2024-08-06 09:31
发自移动客户端

👍(0)

 吴磊 物业总经办 同意 2024-08-06 10:11
发自移动客户端

👍(0)

 许玉松 物业总经办 同意 2024-08-06 15:23
发自移动客户端

👍(0)

巢湖站地区 综合管养服务合同

项目名称：巢湖站地区综合管养服务

甲 方：巢湖站地区综合管理办公室

乙 方：合肥湖滨物业管理有限公司

签订时间：2024 年 8 月 9 日

说 明

一、本合同系巢湖东站地区综合管养服务合同。

二、本合同一式陆份，由甲、乙双方共同签订，甲方贰份，乙方叁份，报公共资源交易中心备案壹份。

甲方：巢湖东站地区综合管理办公室

法定住所地：巢湖市高铁东站

邮政编码：238000

电话：0551-82330092

乙方：合肥湖滨物业管理有限公司

法定住所地：合肥市徽州大道 1388 号

邮政编码：230051

电话：0551-63439810

三、根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，按照项目技术与管理要求，

经甲、乙双方协商一致在招投标基础上，就巢湖东站地区综合管养服务（项目编号：

2022AKKFZ00007）等有关事项签订本合同。

1. 项目名称

巢湖东站地区综合管养服务（项目编号：2022AKKFZ00007）

2. 项目概况

巢湖东站位于安徽巢湖经济开发区境内，为京福高速铁路、商合杭高速铁路和庐巢马城际铁路交汇的跨线联络枢纽，站区总建筑面积约1.2万平方米，为安徽省内的重要站点之一。

巢湖东站综合管养区域范围为：高铁线以西，凤凰山路以北，金湖大道以南约2.9平方公里的三角围合区内的市政道路、环卫、绿化等设施。其中一级管护区为巢湖站站前广场范围内区域；二级管护区为金巢大道、渡江路、凤凰山路、亚父路市政道路区域。

3. 合同履行期限及地点

3.1 合同履行期限

本项目合同采用1+X（ $X \leq 2$ ）模式，合同一年一签。本次合同服务期限为2024年8月9日至2025年8月8日止。合同履约完成后，经甲方考核合格，报经财政部门同意且资金到位的前提下，双方协商可续签下一年合同，续签时间最多不超过2年。续签合同金额不变，合同服务内容与标准保持不变。若因项目调整，甲方可终止续签合同，且不需承担相应的法律责任。

3.2 履行地点

巢湖市高铁东站。

4. 合同价款及支付方式

4.1 合同价款

本合同期年服务费总价为人民币壹仟零玖拾捌万柒仟壹佰圆整（1098.71万元/年），其中：

- （1）二级管护区环卫保洁服务费：122.33万元/年；
- （2）项目管理及物业服务费：756.32万元/年；
- （3）园林绿化养护费：98.47万元/年；
- （4）绿植摆放费：32.89万元/年；
- （5）应急保障费用：18.70万元/年，按实际发生进行结算；

(6) 市政设施和机电设备维护费用：70万元/年，按审计结算。

根据实际设施设备维护维修量审计结算，具体结算方式如下：工程结算价=（工程决算审计价-工程所用大宗主材及询价材料价格）×75%+工程所用大宗主要材料价格及询价材料价格+固定费用（不取费项目）-违约金等（如有）。本项目工程所用大宗主材约定为：为占项目造价比例较高的主材（系指单项材料费用大于或等于该工程材料费用总额10%的材料）。

结算工程量：按实际发生量据实结算。

工程计价：采用 2018 版安徽省建设工程定额，即《安徽省建设工程计价定额(共用册)》、《安徽省市政工程计价定额》、《安徽省安装工程计价定额》、《安徽省建筑工程计价定额》、《安徽省装饰装修工程计价定额》、《安徽省园林绿化工程计价定额》、《安徽省仿古建筑工程计价定额》、《安徽省建设工程费用定额》、《安徽省建设工程施工机械台班费用编制规则》，《关于贯彻执行 2018 版安徽省建设工程计价依据的通知》（合造价【2018】13 号文）及《关于规范我省建设工程人工价格信息发布工作的通知》（建标【2021】46 号）及其他相关材料；增值税税率执行《关于调整合肥市建设工程计价依据增值税税率的通知》（合造价(2019)1 号)；材料价格按施工当月《合肥地区建设工程市场价格信息》主刊执行，若无市场信息价的材料价格（含成套装置、检测等），由相关单位共同询价方式，最终确定价格；具体单项工程若无法套用定额计算的项目，采用询价方式，最终确认价格，工程结算审计按《安徽巢湖经开区政府投资建设项目工程结算审计管理办法》的规定执行。涉及工程询价的，单次询价的预算价达到当年度分散采购限额标准以上的，在公共资源交易中心进行交易确定中标单位，甲方与中标单位签订供货工程合同，以在公共资源交易中心进行交易确定中标单位的询价价格为准。询价价格不参与本项目的费率优惠。所有费用包含在本项目投标报价中。

人工费调整：按合肥市建设工程造价管理站颁布最新定额人工费调整执行，不分工程类别，统一按市政工程类执行。

不取费项目（结算时不得优惠，按独立费组价，不计取管理费，仅计取税金）：

①单次沥青修补面积不足50平方的，按30元/平方（厚度1cm算）。

②标线：标线施划（冷涂型23元/m²、热熔型通型36元/m²、热熔振荡型74元/m²），自行车标志（热熔1m×2m）64元/个，直行箭头（热熔6m）72元/个，左右转箭头（热熔

6m) 82元/个, 直加左右箭头(热熔6m) 95元/个, 掉头箭头(热熔6m) 84元/个, 标线清除(普通型18元/m²、振荡型28元/m²), 停车位施划(冷涂型53元/个、热熔普通型64元/个)。

4.2 支付方式

按季度支付, 即每季度初支付上季度费用。

5. 服务范围、内容及要求

5.1 服务范围

巢湖东站综合管养区域范围: 高铁线以西, 凤凰山路以北, 金湖大道以南约 2.9 平方公里的三角围合区内的广场、道路、环卫、绿化、机电设备等设施。其中一级管护区为巢湖东站站前广场范围内的区域; 二级管护区为金巢大道、渡江路、凤凰山路、亚父路等市政道路区域。

1) 道路设施

金巢大道、渡江路、亚父路、凤凰山路、高架通道等按照核心区范围划分界限, 道路、排水、绿化、环卫、照明、交通信号、标牌均属本次服务范围。

2) 桥梁设施

站前高架桥一座, 广场跨河桥三座, 亚父路待渡河桥一座, 半汤溪河桥一座, 地下人行通道一座。

3) 照明设施

巢湖东站管辖区域所属范围内路灯、灯饰及附属设施均属本次服务范围(不包括电费)。

4) 供排水设施

巢湖东站管辖区域所属范围内供水及道路排水等附属设施均属本次服务范围(不包括水费)。

5) 绿化设施

巢湖东站管辖区域所属范围内绿化设施(含道路红线外景观提升绿化)及附属绿化设施均属本次服务范围。

6) 环卫保洁设施

巢湖东站管辖区域所属范围内的设施(道路、广场、桥梁、立面装饰)环卫保洁、

高架桥及附属设施环卫保洁均属本次服务范围。

7) 地下通道

巢湖东站共有一处地下通道，通道内照明、装饰、排风、排水、消防等均属本次服务范围。

8) 站前广场

除国铁站房所属区域外，站前广场内所有供电设施、电梯设备设施均属本次服务范围。

9) 消防设施

除国铁站房外，站区内 7 处消火栓、2 处消防应急装备柜、10 处灭火器及柜、停车场以及下穿人行通道内的防排烟系统、消火栓、灭火器设施设备均属本次服务范围。

5.2 管养内容

1) 市政设施养护

巢湖东站范围内沥青路面、人行道、侧石、桥梁（包括附属设施）、雨、污水检查井、管网、路灯（包括管线、控制柜、箱变等）、灯饰、交通信号灯、道路标线、地下通道、路名牌、无障碍标志牌等日常巡查、管护、维修、补缺、检测、清淤等。

2) 绿化管养

巢湖东站管辖区域所属范围内行道树、绿地、时花、长绿草等设施日常巡查、管护、防虫害、抗击自然灾害等（不含提升改造）。

3) 环卫保洁

巢湖东站范围内路面（含人行道、沥青路面）、广场、雨污井、桥面、绿化带等设施日常清扫保洁设施管护、清运垃圾、防尘除臭等。

4) 物业管理

巢湖东站范围内建筑主体、广场、门窗、停车场设施修缮，公共配套设施设备维护及运行管理、公厕、日常保洁、水面保洁、电梯日常巡查管护、室内绿植摆放（含站房内）、安保秩序维护、消防安全巡查巡检、停车场收费管理、问询服务、疫情防控、热线接听及舆情记录、反馈、回复等。

5) 停车场收费

按相关政府单位、部门核准的停车收费标准进行24小时的收费管理工作；自觉维护车辆通行和停放秩序，确保车辆按照标志标线有序停放；按时对停放车辆进行巡查，同

时对停车场内的照明设施、标志标牌等公共设施一并进行巡查、养护；按时做好对账结账工作，及时上缴所收全额费用（收费物料、票据等由招标人提供）。

6) 问询服务

按旅客问询服务规范标准，热情、文明、礼貌提供 16 小时旅客问询帮扶服务工作；及时掌握旅客需求，提供接送站、饮水、充电、医疗救护、物品寄存等便民服务售卖设施。尽最大努力满足旅客需求，提高旅客满意度。

7) 消防设施设备

按消防设施设备维护管护要求，定期开展消防设施设备检查、维保并做好记录档案存档工作；入冬前开展冬季消防设施（消火栓）防冻保温工作；及时更换过期、失压灭火器，确保消防设施设备处于正常工作状态。

8) 应急保障

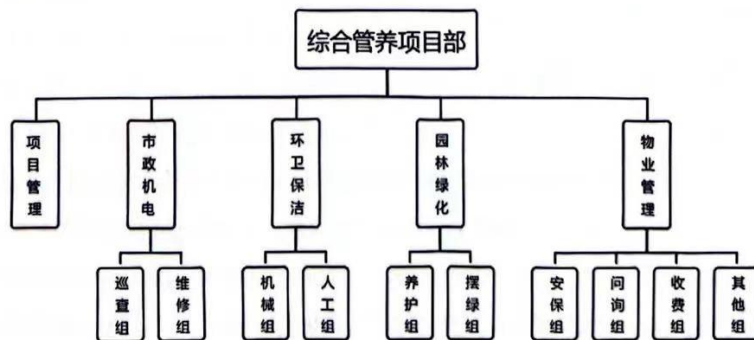
巢湖东站设施、设备大规模功能性损坏或突发事件处理、台风抢险、汛期防汛、冰雪天铲冰除雪、反恐维稳、大客流滞留、重大活动保障等。

9) 完成甲方交办的其他事项

5.3 项目组织与人员配备

5.3.1 项目组织

根据本项目的的基本情况，结合服务范围、内容和要求，成立现场组织机构，基本架构如下图：



5.3.2 人员配备

乙方明确拟派的项目现场负责人，总人数不低于 131 名，在合同履行期间，该现场负责人将全权代表乙方处理与本项目运营管理相关的一切事务，确保本项目的运行正常

有序，并与甲方保持密切联系。具体配置情况如下：

(1) 项目管理人员 10 名。

序号	职务	人数 (人)	职责
1	项目经理	1	负责项目部全面管理及同甲方及其他相关单位的联络协调。在今后的现场管理和服务中，项目经理将全权代表乙方处理与本项目运营管理相关的一切事务，确保本项目的运行正常有序，并与甲方保持密切联系。
2	环境主管	1	负责站区环境（含保洁卫生）的日常管理组织及巡查巡检
3	消防主管	1	负责站区消防安全管理及安防秩序巡护的日常管理
4	工程主管	1	负责站区工程设施设备管理维护组织协调
5	绿化主管	1	负责站区绿化设施日常管护工作的组织协调及巡检
6	客服主管	1	负责日常旅客问询服务、停车场收费服务管理组织协调
7	综合管理员	1	
8	行政文职	3	
总计		10	

(2) 物业人员 121 人

安保 55 人（驾驶员 2 名）、工程 8 人、疫情防控 4 人、问询服务 3 人、收费员 6 人、保洁 45 人。

甲方按现场管理需要，有权对乙方的人员配置作适当的调整；同时，乙方在聘用、任命、调整、调换、替换项目负责人、主要技术主管之前须征得甲方同意，甲方同时享有对主管以上人员指定调整、调换、替换的权利。

5.4 综合管养服务规范及标准

5.4.1 道路管养作业规范

1、道路巡查

1) 要求市政道路安排固定巡查人员，人行道实行徒步方式，车行道实行车巡方式。

2) 巡查人员每日不少于两次巡查，特殊时段要全天在道路上不间断巡视。如遇节假日、重要节日、会议等。白天正常巡视外，夜间应安排车辆和人员进行防盗巡视等工作，并做好巡查记录，发现存在安全隐患的，应做好安全围挡，立即通知上级主管部门及综管办管理人员。

3) 道路设施巡查内容

(1) 路面损毁，裂缝、松散、壅包、车辙、沉陷、剥落、坑槽、啃边等；

(2) 人行道砖缺失、沉陷、破损、松动、无高差等；

- (3) 侧石断裂、翘头、损毁、缺失、松动、沉陷等;
- (4) 窨井盖破损、缺失、检查井排水冒溢, 车辆碾压后发出噪音、与路面高差较大等;
- (5) 路名牌损坏、歪斜、锈蚀、画面破损、字体脱落、丢失、有无牛皮癣等;
- (6) 无障碍设标志牌歪斜、破损、有无牛皮癣;
- (7) 挡墙护栏等附属设施是否损坏、缺失;
- (8) 隔离栏(墩)是否歪斜、破损、缺失;
- (9) 道路或人行道上是否有建筑垃圾;
- (10) 是否有施工单位占道堆放材料、拌和砂浆、泵送混凝土未做铺垫处理、私自向道路排水, 私开道口等损坏道路现象;
- (11) 关键时段的夜间巡查;
- (12) 甲方安排的其他巡查任务。

4) 信息反馈

巡查人员应做好巡查记录(时间、地点、存在问题), 填写日报表内容详实, 对存在的问题由管理人员每日上报给项目部, 项目部汇总后上报甲方。

5) 问题处理

(1) 对危险较大的问题(如道路大面积沉陷、井盖丢失、路灯损坏、灯杆倾斜、桥梁出现结构性破坏、通道大面积积水等)要求立即上报上级主管部门及综管办管理人员并在现场看守, 待围挡后方可离开, 并在指定时间内实施修复;

(2) 对一般巡查问题(如路面、人行道板损坏、侧石松动缺损、桥面铺装损坏、护栏破损等)按程序进行测量、拍摄照片上报甲方确认后修复;

(3) 对其他单位破坏道路、路面上搅拌砂浆、侵占道路、破坏桥梁、排放污水等现象要求立即制止并上报上级主管部门及综管办管理人员。

2、水泥混凝土道路

1) 水泥混凝土路面应及时清除嵌入路面接缝内的杂物、补充或更换填缝材料, 以保持接缝的使用功能, 防止雨(雪)水渗入, 伸缩缝应2年更换一次, 并上报计划及完成情况至招标单位备案。

2) 水泥混凝土路面出现裂缝, 坑槽, 错台, 破碎, 表面剥落, 翻浆等损坏时应及时维修, 保证路面的结构强度, 做到不影响车辆行人通行。

3、沥青混凝土道路

1) 沥青路面出现裂缝、松散、坑槽、破碎、麻面、拥包、啃边、翻浆等破损应及时维修，沥青路面零星挖补保养，应符合槽型规则，凿边作方，整齐垂直，密实平整，接茬平顺。

2) 沥青路面保养应结合气候特点，按照“预防为主、防治结合”的原则进行。春夏季节气温较高，应抓住时机，及时防治路面病害，以加铺面层为主；冬季气温低，则以保养过冬为主，同时做好排水工作。

3) 沥青路面面层严禁采用水泥混凝土进行修补。

4、人行道

1) 表面及侧石顶面平整，表面清洁无积水；

2) 表面铺砌块完整、无色差，花色图案一致，砌块块间缝宽及相邻砌块间高差、表面纵横坡应符合规范要求；

3) 盲道上的导向砖、止步砖位置应安装正确；

4) 人行道养护作业在同一路、同一时间段进行时，不得在道路对称两侧同时施工；必须设置行人通道，行人通道宽度不得小于1米。

5、侧（平）石

1) 侧（平）石维修应当符合规范要求，其规格、材质应与原路段保持一致；

2) 侧（平）石安装应稳固，外边线直顺；花岗岩、大理石类的侧（平）石其线宽不小于3mm，最大缝宽不得超过10mm；

6、井圈和井盖

要求采用宽边防沉降井盖，安装位置正确，牢靠，收水井井壁结构完好，发现沉陷或崩坏，立即修复。窨井壁必须安装铝制身份证标志牌、防坠网。及时清除井底浮泥，及其它杂物，以防井底淤泥堵塞管道。

7、附属设施

道路标志、隔离桩、防护栏、防撞墩、路名牌位置正确，保持整齐、清洁、无缺损、结构稳定，构件表面油漆完好。当损坏或丢失，应按原设计的样式、颜色及时修补。

5.4.2 桥梁管养作业规范

1、桥梁巡查

1) 桥梁（匝道）每天安排人员巡查。

2) 巡查人员每日不少于两次巡查。

3) 巡查应做好巡查记录,发现存在安全隐患的,应做好安全围挡,立即通知上级主管部门及综管办管理人员。

4) 桥梁设施巡查内容

(1) 桥面铺装损毁,裂缝、松散、沉陷、剥落、坑槽、啃边等;

(2) 桥面瓷砖缺失、破损等;

(3) 防护栏杆、防护栅、防护栏、防护网、隔离带、防撞墩、防撞护栏等防护设施有断裂、松动、错位、丢失残缺、剥落露筋、锈蚀等;

(4) 桥梁墩台柱砌体缺损,成块脱落等;

(5) 桥梁基础位移、倾斜、下沉,混凝土结构破损漏筋等;

(6) 桥梁泄水孔堵塞,排水管破损残缺护坡(锥坡)有破坏、污秽、下沉残缺等;

(7) 桥梁挡墙有破损、污秽、倾斜或鼓胀、位移下沉等;

(8) 桥梁桥名牌、限载牌、无障碍标牌破损、缺失等;

(9) 路桥连接处高差大,桥头跳车等;

(10) 桥梁伸缩装置变形、开裂,雨水渗漏和缝间堵塞等;

(11) 地下通道内电器、电路、控制设备是否漏电和超负运行,照明灯具是否完好;

(12) 地下通道主体结构是否有裂缝、断裂、脱落现象;

(13) 拱顶、侧墙或翼墙粉饰材料或装饰件是否有脱落、残破混凝土钢筋是否外露,是否有渗漏水现象;

(14) 通风设施是否正常运行;

(15) 地下通道标志是否残破,隔离墩、栏是否破损,限高架完好等;

(16) 地下通道各类监控系统是否完好、运转正常;

(17) 关键时段的夜间巡查。

2、桥梁养护

1) 桥面结构长期含水浸泡造成的脱落、拥包、应采取有效的排水措施,修补面晾干后,再进行面层修补。

2) 桥梁损坏的防水层,应及时进行修补。防水层维修应按施工要求进行。

3) 修补后的防水层,其防水性能、整体强度、与下层粘结强度和耐久性等指标,应满足原设计要求。

- 4) 当金属或非金属防护栏杆褪色严重或有表皮脱落现象时, 应清除并维修。
- 5) 当栏杆被撞有严重变形、断裂和残损现象时, 应及时按原结构构造进行恢复, 并应安装整齐、牢固。
- 6) 伸缩装置处的栏杆或护栏维修后应满足桥梁随温度变化位移, 不得将套筒焊死。
- 7) 伸缩装置应平整、直顺、伸缩自如, 处于良好的工作状态。有堵塞时应及时清除, 出现渗漏、变形、开裂、行车有异常响声、跳车时及时维修。保养周期每年应 2 次。
- 8) 桥梁支座部分应保持完整、清洁、有效、应每年检查保养一次, 冬季应及时清除积雪和冰块, 梁跨活动应自由。
- 9) 墩台表面应保持清洁, 并及时清除青苔、杂草、荆棘和污秽。
- 10) 墩台混凝土表面发生侵蚀剥落、蜂窝麻面等病害时, 应及时将周围凿毛洗净后做表面防护。
- 11) 桥面泄水孔应完好、畅通、有效。
- 12) 桥面泄水管、排水槽每年雨季前应全面检查、疏通。
- 13) 桥梁的防护栏杆、防护栅、防护栏、防护网、隔离带、防撞墩、防撞护栏等防护设施应完整、美观、有效、不得有断裂、松动、错位、缺件、剥落、锈蚀等损坏现象。
- 14) 各类知识标志应完整、有效、不得误挂和缺项。
- 15) 挡墙应坚固、耐用、完好。挡墙应每季度检查一次, 中雨以上降雨时应巡检, 挡墙倾斜超过 20mm 或鼓胀、位移、下沉超过 20mm 时, 应进行维修加固。挡墙拆断, 应及时加固, 开裂超过 10mm, 应进行封闭。
- 16) 护坡应完好, 下沉超过 30mm、残缺超过 0.2m², 应及时维修。
- 17) 通道内电器、电路、控制设备应每月检查一次, 所有电器设备必须安全、可靠、有效, 严禁漏电和超负荷运行。照明灯具应完好、有效。
- 18) 通道内抽水站的电机、水泵等机械设备应按照有关机械保修规范进行保养。
- 19) 通道内排水管道应完好畅通。

3、桥梁检测

参照公路桥梁技术检测标准, 核心区范围内桥梁每年检测一次, 并建立桥梁沉降观测点。检测单位应具有符合要求的相应资质, 负责桥梁常规和结构检测, 出具年度检测报告并报采购单位。

5.4.3 排水设施管养作业规范

1、排水设施检查

1) 要求排水设施安排人员检查，每天巡查不少于 2 次，汛期加大巡查频率，并做好记录。

2) 巡查内容：雨、污水排水管网、渠沟（暗、明沟）、检查井、雨水井、出水口。

3) 巡查标准：排水设施完好，无阻水物，泄水孔畅通，无积水；排水管道畅通，积泥深度不超过1/3管径；雨水口篦子不得高于路面影响进水；各类管线井框固定平稳，井盖与井框吻合，无破损、缺失、异响。

4) 发现缺失、破损的井盖须及时做好安全防护措施并上报。

2、排水设施养护

1) 养护方法：人工清掏、真空吸泥车、高压冲水车。

2) 汛期前、后及特大暴雨后须集中对雨水井、检查井、管道、沟渠（明、暗沟）进行清疏。

3) 缺失或损坏的井盖须在 24 小时内完成补装、更换。

4) 及时按排水工程要求做好泄漏、渗漏管道的专项维修。

5.4.4 路灯管养作业规范

1、日常巡查

每日安排人员进行日常巡查，巡查内容包括设施完好率、亮灯率、各类故障、设施防盗等，并建立详细巡查台账。如发现重大故障以及设施被盗，应立即安全处理，并报主管部门。

2、亮灯率及设施完好率

合同期内核心区范围内路灯亮灯率（亮灯率指所检查路灯的亮灯数与检查路灯的总灯数之比）达到 97%以上，设施完好率（主要包括灯杆灯具完好率、线路完好率、配电箱完好率、照明及交通设施清洁率等）达到 97%以上。

灯杆、灯具、变压器、检查井、控制箱等设置规范，保持清洁，无乱贴乱画、歪斜、锈蚀、油漆脱落等现象；每月对道路路灯、控制箱接地等情况进行测试，每年应对辖区内有专变箱的配电设施要申请进行安全检测，测试完成后应及时向甲方上报测试报告，并立即对测试不合格的进行整改。

3、故障修复

自接到通知之时起，有可能危及人身安全和扩大设备损失的故障，在 30 分钟内到

现场处理，并将现场情况及时上报甲方单位；线路短路、断线、设备零部件损坏等一般性故障在 24 小时内修复；线路、设备被盗或其他原因造成路灯不亮 24 小时内无法修复的，应及时向主管部门报告，并在主管部门规定的时间内修复，线路、设备被盗应同时向公安部门报案。故障修复及时率合格标准为 100%。

4、单灯维修

若光源电器等出现损坏，应立即更换相同规格品种的产品，如无相同的，须经甲方同意后，更换同等价值产品作为替换，维护材料质量合格率须达 100%。

5、绿化提升栽植

乔木补植须选用干径不低于现有的同品种全冠苗，大灌木及整形灌木须选用同规格、同品种全冠苗，绿篱、种植块等须选择同品种、大于现规格健壮苗密植，然后修剪至同等高度。

5.4.5 环卫保洁作业规范

1、道路、绿化带保洁

1) 道路人工清扫保洁标准

要求达到路面、隔离桩下、路牙、下水口、人行道、树池、绿化带等整洁，无零散、积存暴露垃圾，无卫生死角，路面不得有尘土、积灰、污渍、积水、落叶，严禁焚烧枯枝树叶、将垃圾扫入下水道或倒入绿化带内。

2) 道路清扫保洁作业内容及频次标准

清扫 保洁 等级	作业内容及频次							
	道路清扫作业					道路保洁作业		
	机动车道		非机动车道及人行道			机动车道	非机动车道及人行道	
	机械 清洗	机械 洗扫	人工 清扫	机械 清洗	果皮箱 清洁	机械 扫路	人工 保洁	果皮箱 清掏
一级	每日不少 于 1 次	每日不少 于 1 次	每日不少 于 1 次	每 3 日不 少于 1 次	每日不 少于 1 次	每日巡回作 业, 巡回时间 不少于 4.5h	每日巡回作 业, 巡回时间 不少于 12h	每日不少 于 2 次
二级	每 3 日不 少于 1 次	每 3 日不 少于 1 次	每日不少 于 1 次	每周不少 于 1 次	每周不 少于 2 次	每日巡回作 业, 巡回时间 不少于 4.5h	每日巡回作 业, 巡回时间 不少 12h	每日不少 于 2 次

机械化道路保洁在早晨 6:00 时开始作业，路面尾喷冲洗及洗扫作业 9:30 时结束；洒水降尘喷雾作业于上午 9:30 开始作业。

对路面临时被污染以及垃圾收集点污染的要及时清扫、清洗，做到路见本色，不留

痕迹。

用于道路清扫的机械化作业设备作业速度不应高于 8km/h；用于道路保洁的机械化作业设备作业速度不应高于 15km/h；机械洒水及喷雾作业速度不应高于 20km/h。

机械清洗作业喷水设备水压应大于或等于 300kPa；机械洒水与喷雾作业，洒水设备水压不应大于 300kPa，喷雾设备水压不应大于 15MPa。机械清洗及机械洒水与喷雾作业，水流及水雾不应影响行人及车辆。

所有作业车辆需统一调度，按时按规出车，作业文明、规范，避免扰民现象。洒水时必须避让行人，雨雪大风等结冰期或气温低于 4℃时不得冲洗、洒水、喷雾带水作业。

注：上述环卫保洁工作时间以区域主管部门的要求为准。

3) 保洁要求

车行道（含路面、路牙、隔离桩、树圈、喇叭口、快车道的绿岛）、人行道、人行天桥、地下通道、绿化带内无杂物、纸屑、建筑垃圾；路面无积水（雨天除外）；路面、路牙、隔离桩下无积灰，无污迹；窨井盖、下水道盖应保持清洁。

2、环卫设施保洁

1) 果皮箱、垃圾箱

果皮箱、垃圾桶等环卫容器无垃圾满溢和散落现象；果皮箱内垃圾容量达到 2/3 时，应及时收集并更换垃圾袋；损坏应及时修复或更新；每天擦拭一次，不能遗漏。

2) 隔离带、护栏

交通隔离带，出租、公交停车场不锈钢护栏每天擦洗做到表面无灰尘，无涂写、张贴。

2) 其他道路附属设施

道路两侧及道路出入口可视 10 米内交叉口的建（构）筑物立面、围墙（门）、车行道人行道路面、桥梁、桥梁隔音板、路灯杆、栏杆、路灯控制箱及底座、路牌、公交站亭、配电箱、电线杆、有线电视接线杆箱、电缆线杆、电话亭、书报亭、宣传栏、邮箱、路灯杆及岗亭、交通隔离带、窨井盖、管线、树木及其他设施上无明显污渍、无乱张贴、乱涂写、乱刻画等。

4) 重点保洁区域

玻璃通风口、落客平台、公交车站、路名牌、无障碍牌及各类标牌等设施需重点保洁，每日擦洗、清扫不得少于 1 次。

5.4.6 绿化管养规范

1、乔木及花灌木

生长旺盛、树形美观，无枯枝死杈；冠型美观，分枝点合适，内堂不乱，通风透光；叶片、枝干健壮；及时抹芽，树干、一级分枝上无萌条；及时扶正倾斜树木；行道树分支点高度、树高、冠幅应基本保持一致，树池有侧石、无黄土裸露。

2、绿篱、种植块及整形灌木

绿篱及种植块生长茂盛，栽植到边到角，无死枯；绿篱及种植块轮廓清晰，平立面整齐，线条流畅，边缘线清晰；无杂生植物、爬藤、蛛网等和缺株、断档现象；无倒伏、歪斜、亮脚现象；整形灌木（球类等）生长丰满，无偏冠、空洞，修剪面光滑。

3、草坪

生长茂盛、叶色正常；无秃斑、杂草，生长季节无枯黄，无违规使用化学药剂现象；暖季性草坪高度保持在6cm以下，冷季性草坪保持在8cm以下；草坪与种植块等绿化相接处应切边；做好草坪的冬季防火工作。

4、草花

植株健壮，茎叶无黄斑、褐斑或黑色斑点，无病虫害；植株颜色正常，规格整齐，高度冠径之间差距不超过15%，叶片正常、无虫眼、无枯萎现象；花卉根茎处无裸露、枯叶现象，花卉品种配置科学、美观；花丛中无砖瓦、石块、积水、废弃物等现象；花卉无缺株、倒伏现象。

5、补植

养管单位正常养管中，凡出现死亡、严重损伤的苗木，须安排补植、更换；乔木补植须选用干径不低于现有的同品种全冠苗，大灌木及整形灌木须选用同规格、同品种全冠苗，绿篱、种植块等须选择同品种、大于现规格健壮苗密植，然后修剪至同等高度。

6、病虫害防治

根据植物病虫害的发生规律，做好病虫害预防工作，发现病虫害疫情及时上报，对于已发生的病虫害，要根据不同的树种、病虫害的种类和具体环境条件，及时治理；食叶性害虫危害的叶片每株（m²）小于5%，刺吸性害虫危害的叶片每株（m²）小于10%，基本无蛀干性害虫危害。

7、浇水和喷淋

乔木与灌木，应根据气温、土壤墒情等情况合理安排浇水；一般在无雨气候下，30℃

以下天气一周安排浇水至少一次，30℃以上天气持续每天安排浇水一次、35℃以上天气应安排每天浇水2次；无雨气候下，广场绿化喷淋工作每天进行一次，并进行日报，保证绿化无积尘。

8、整形修剪

修剪应根据树种习性、养护季节、景观效果进行，达到均衡树势、调节生长、姿态优美、花繁叶茂的目的。乔木、大灌木每年修剪内膛枝、下垂枝、平行枝等不少于2次，修剪创面大于20cm²，必须进行防腐处理；绿篱、种植块及整形灌木（球类等）适时修剪（针叶类萌条不超过5cm，阔叶类萌条不超过10cm），表面无修剪残留物。

9、开盘与施肥

树木开盘大小适当，边缘线圆滑整齐，盘面平整，深度控制在10-20cm。结合开盘对绿化进行施肥，施肥对象、种类、次数及用量按《合肥市城市绿化养护导则》进行。

10、防护措施

新植乔木和有倒伏危险的树木须设置支撑，对意外造成的植物倒伏、折损，须扶正、修剪或安排更换；对易受冻害树木，须在每年的11月底之前完成根际培土、覆草、包扎、修剪及裹干等措施；为防止雪压损毁树枝或变形，降雪天气时应及时清除树木枝叶上的积雪。

11、绿地管理及保护

绿地、树池内无砖瓦石块、杂物、积水、杂草、杂树等，行道树树池、绿化带内表土应低于侧石；绿地内、树木上无拉挂、晾晒、乱绑扎、刻画、牛皮癣、悬挂物、禁锢物等；绿地内、树池内无私栽植物等现象；对破坏绿化和毁绿行为要及时制止，并及时向综管办管护中心汇报，对已遭破坏的绿化，待城管执法大队现场取证后即行恢复；经审批同意在绿地内施工的项目，要监督施工单位，确保其在审批范围内施工，不得超范围破坏绿化；在日常养管中，不得擅自改变绿化设计意图。

5.4.7 物业环境维护规范

1、公共区域保洁

1) 要求各层卫生保洁到位，确保明亮、整洁、通透、面、墙面、柱面光洁，玻璃干净、明亮。

2) 保洁人员应按照保洁标准进行保洁工作，在规定时间内完成所有保洁任务，每天实行16小时不间断保洁，实行2班制，每8小时一班，为保证无缝对接，各休息时间段

有人加班，吃饭时间各地段有人轮岗。

3) 专人对站前广场、停车场等地面（不含沥青地面）进行不间断清洁，随时保持地面干净，所出现垃圾在10分钟内清理完毕。

4) 钢结构、地面、楼梯、扶梯采取循环清洁，随时保持清洁卫生。

5) 玻璃雨棚根据洁净程度每月应清理1次。

6) 垂直电梯不锈钢清洁项目，每周清洁不少于1次，有特殊活动需要清洗时，由甲方要求及时清洗。

7) 垃圾日产日清。

8) 保洁用具及日常保洁品存放在指定房间，不得摆放在洗手间工具间以外区域等公共场所。

9) 玻璃雨棚、屋顶等高处清洁作业应安排避开客流高峰期，并做好安全防护措施。

10) 保洁人员统一着装，按规定挂牌，规范用语及行为。

11) 清洁不得使用劣质、腐蚀性清洁剂，按规定程序保洁不得粗糙作业、野蛮作业损毁楼内设备、设施。若因保洁原因造成设备、设施、地面、墙面、门窗、玻璃幕墙等的损坏，必须照价赔偿。

12) 公共区域无非法广告、无蜘蛛网、无印迹；高处无积尘、无杂物、无污迹。

13) 扶手、消防设施（内外）等物品干净无灰尘、摆放整齐。

14) 垃圾桶外壳干净、无污物，垃圾不多于总容量的2/3，无燃着的烟头。

15) 各安全消防通道内地面台阶、玻璃隔断、不锈钢栏杆无烟头、纸屑、灰尘、污迹、杂物、水渍等。

16) 标识、标牌、灯箱、消防栓箱内外部干净、无灰尘、污迹、蜘蛛网等。保洁人员要定时擦拭，擦拭完毕后确保调至正确位置。

17) 厕所、保洁休息室、工具房清洁干净，地面、台面无污迹、水渍、杂物等脏物。

18) 所有垃圾桶必须套垃圾袋。

2、电梯扶梯保洁

1) 电梯门、车厢内四周不锈钢明亮、不油腻、镜面光洁、明亮。

2) 电梯槽坑清洁门轨无污渍、无沙尘。

3) 扶梯层无污迹、无灰尘、干净，玻璃表面光亮无水渍、污迹。

4) 电梯地面干净无污物。

3、卫生间保洁

- 1) 卫生间地面清洁干净，无积水、污迹、无纸屑、烟头等脏物。
- 2) 卫生间内喷香系统正常使用、无异味；无蚊、蝇、蛆等有害物体出现。
- 3) 小便池干净、明亮见本色，无尿垢、无烟头、无异味。
- 4) 蹲、坐便器干净明亮见本色无异物。
- 5) 水池干净明亮见本色无异物。
- 6) 墙面、顶面、镜面洁净明亮无水迹、无手印，墙面顶部干净无蜘蛛网。
- 7) 卫生间门、窗玻璃，隔板光洁明亮本色，无污迹、积尘，无乱贴广告、无乱涂乱画现象。
- 8) 洗手台面清洁干净，无水垢、积水、灰尘、污迹等脏物；水龙头明亮干净，无水垢、水渍。
- 9) 厕纸手纸箱、烘手器、皂液盒明亮无污迹、无积尘。
- 10) 垃圾篓摆放整齐、清洁干净，垃圾不能超过容器的三分之二。
- 11) 卫生间内烘手器、皂液盒、纸盒、挂钩、自动感应标牌等设备设施完好无损。物品摆放干净、整洁，无异味。
- 12) 卫生间每天消毒。

4、钢结构保洁

- 1) 钢结构表面洁净、无污迹、无积尘
- 2) 因天气或其他原因造成钢结构出现明显污迹，应及时清洁。
- 3) 钢结构距地面2m以下随时清洁。
- 4) 钢结构每月保洁1次。

5、绿植摆放

- 1) 要求每季一换、四季常青、摆放合理。
- 2) 保持植物生长旺盛，四季有花，叶色墨绿光亮，盆身洁净，盆内无烟头等垃圾杂物。
- 3) 重大节日或庆典活动期间应按甲方要求无偿增加绿植数量和品种。

5.4.8 物业工程维修规范

- 1) 巢湖东站地区结构装饰工程、电梯、标识系统、照明系统（不含设备管理用房照明）除质量问题外的修缮。

2) 卫生间及排水设备、排水沟(明沟、暗沟)疏通清淤;卫生间及停车场损耗品(如电池)更换、设施管理维修。

3) 电梯日常启闭、管理、维护、检测等。电梯应有专人持证操作,维修、保养,执行厂商规定的使用维护说明书和安全操作规定,每年应按规定进行安检,安检不合格的严禁使用,超过安检期未安检的应停止使用,严禁带病运转。

4) 对接供水、供电、供气、通讯运营商等单位在物业管理区域内的协调、对接。

5) 针对物业管理管辖设施范围内的设施大规模功能性损坏、极端自然灾害天气、恐暴活动的应急处置,重大节日、活动、接待(含讲解)、指令性任务保障。

5.4.9 物业保安服务管理规范

1) 安保人员实行三班三运转,同时辅助执法人员要求服从东站各执法部门及甲方领导;早、中班安保人员要求身体健康、赤足身高1.70米以上、体态匀称、五官端正、双眼裸视1.0以上、无纹身、无O型腿、无口吃,年龄18至40周岁。保安员服装统一,着制式服装上岗。乙方需配置设施设备,包括:对讲机、照相机、执法记录仪、强光手电筒、甩棍、防割手套、武装带、雨衣、头盔等。保安员执行24小时工作制,乙方在每天运营开始前、运营期间和运营结束后都应安排保安对甲方指定的管辖区域进行保卫任务。所有法定节假日、重大事件及自然灾害等因素均不能作为中断服务的理由。

2) 物业管理范围内采取站岗执勤与巡逻执勤相结合的方式,协助相关执法部门,维护巢湖东站出租场站、社会停车场、公交场站、站前广场、河道等公共区域的公共秩序,确保无任何损害旅客利益和危及旅客人生安全的行为。安全巡查按规定路线巡视检查,不留死角;巡查内容包括:车辆停放情况,维护道路畅通,做好安全防范工作,巡查,防范和制止各类违反管理制度行为,并文明劝导。

3) 熟练掌握公安、交警、运管、城管等职能部门的职责,协助各执法部门做好管辖区域的安全保卫工作。发现管理区域保序保洁、治安事件、违法停车、非法营运车辆等违规行为,应立即教育、劝导、阻止,对不听劝导的,应立即报告当班班长、队长,队长应组织人员进一步劝阻,在无效的情况下,上报到各相关职能部门,请求执法支撑,当值管理人员要一起配合解决,并记录整个事件的时间、内容、处置结果等情况,每周汇总交至综管办。

4) 负责做好巢湖东站的秩序管理。遇到旅客纠纷,当班管理人员在第一时间进行调解,遇调解不成功的立即上报;及时制止和劝导旅客吵架、打架、吸烟、乱扔垃圾、

翻越栏杆等不文明行为，负责广场正常的公共秩序；协助有困难的旅客，确保广场客流顺畅，掌握本站客流情况，引导旅客有秩序地进出站；遇客流大时应及时引导、疏散旅客尽快离站；发现异常情况及时汇报。

5) 负责保护甲方指定范围内的人身、财产和信息等安全，维护现场秩序、道路秩序，参加甲方组织并要求中标人参加的会议、演练、抢险救灾等行动，听从甲方及其指定人员的指挥，服从命令、执行任务、接受考核，确保各项安全目标的实现。

5.4.10 热线接听管理规范

1) 提供 16 小时热线接听记录服务及旅客问询帮扶工作，要求服务人员具有英语口语能力，会基本的急救知识，懂得会议服务礼仪、口齿清楚、普通话标准，并使用文明用语，礼貌、热心服务。

2) 负责收集各类媒体关于巢湖站的报道，每日上报综管办。

3) 负责网络舆情、市政热线、数字城管等投诉热线记录、回复及反馈。

6. 质量考核与费用支付

6.1 质量考核

甲方按照考核评分办法对乙方进行管养质量考核，频次不少于 1 次/季度，并以考核得分作为管养费用支付的依据。

6.2 考核主体及考核对象

甲方是车站地区的行政主管部门，是考核主体，负责考核办法的制定和监督管理。乙方为考核对象，考核时由甲方工作人员与乙方管理人员共同进行现场及企业台账等考核测评，并坚持公平、公正、公开原则。车站地区经验收移交纳入管养的设施养护检查考核适用本办法；未纳入管养的设施，不适用本办法，仅以整改通知书的形式将所发现的问题告知并督促其建设单位进行整改。

6.3 考核内容

检查考核是指甲方对设施类管养企业的项目管理、市政管养、环卫保洁、绿化管养、物业管理等五个方面进行测评。总分为 1000 分，其中：项目管理 100 分、市政管养 100 分、环卫保洁 300 分、绿化管养 200 分、物业管理 300 分。

1) 工作绩效考核内容包括管养企业落实机构设置与人员配置、文明服务、档案资料管理、安全管理、文明作业、环境保护、质量控制、应急保障的情况。

2) 市政管养考核内容包括道路、桥梁、排水、路灯、通道的养护情况。

3) 环卫保洁考核内容包括道路、绿化带保洁和果皮箱、垃圾桶管理的情况。

4) 绿化管养考核内容包括乔木及花灌木、绿篱、种植块及整形灌木、草坪、草花的养护质量与病虫害防治、浇水和喷淋、整形修剪、开盘与施肥、防护措施、绿地管理及保护、其他专项等工作的实施情况。

5) 物业管理考核内容包括保安管理、停车收费管理、热线接听、问询服务等工作的落实情况。

总分=工作绩效得分+市政管养得分+环卫保洁得分+绿化管养得分+物业管理得分

6.4 加分因素

1) 管养单位在东站综合管养中受省市媒体专题表扬的，每次加 10 分，累计最高加 40 分（管养单位需提供相关材料）。

2) 管养单位积极参与各类竞赛、评比活动，并为综管办争得荣誉的，视省、市、区不同层次在年度总评分中进行加分，分值分别为 30、20、10 分，同一项目按最高奖项加分，累计最高加 60 分。

3) 管养设施在合肥市市政、环卫、绿化单项年度抽查、考核中表现突出，单项每项加 50 分。

4) 管养单位自筹资金完成设施技术改造或工艺创新，效果良好的加 30 分；遇突发事件或重大险情抢救及时，降低损失的，依情况酌情加 10-30 分。累计最高加 60 分。

6.5 考核方式

考核方式主要有定期检查、不定期检查、专项检查和季度考核、年度考核。

1) 日常巡查：综管办每日巡查设施状况或养护现场情况，扣分计入当季考核扣分。

2) 不定期检查：不定期对管养企业的履约情况及设施状况进行全方位检查，扣分计入当季考核扣分。

3) 专项检查：根据全市、区及站区重大活动等需要安排的特殊检查，扣分计入当季考核扣分。

4) 季度考核：每季度一次综合性考核，按照考核标准要求，由考核小组组织进行。

5) 年度考核：每年第四季度同时进行年度考核，以四个季度的考核平均分为当年年度考核得分。

6.6 考核评定及费用支付

1) 考核得分总分在 950 分及以上为优秀; 800 分至 950 分 (含 800 分) 为合格, 800 分以下为不合格。

2) 管养费用按季度支付, 季度考核等级与管养经费的支付挂钩, 季度考核被评定为优秀的, 管养经费实际支付额按照 1000 分每扣减 1 分, 扣除当季管养经费的 200 元, 以此累加; 季度考核被评定为合格的, 管养经费实际支付额按照 1000 分每扣减 1 分, 扣除当季管养经费的 1000 元, 以此累加; 被评定为不合格的, 管养经费实际支付额按照 1000 分每扣减 1 分, 扣除当季管养经费的 2000 元, 以此累加。

3) 综管办对年度关键工作项目指标进行重点检查考核, 并执行强制性指标, 发生以下情形时每项扣 100 分, 计入当季考核扣分中。

发生安全责任事故, 导致人员重伤或死亡的;

因工作不力影响市、区、站文明创建成绩的;

因抢险救灾工作不力造成社会重大影响的;

重点指令性任务未完成的;

因管养责任被媒体曝光或造成社会恶劣影响的;

擅自将所养护的设施出租、抵押、担保或利用其从事其他经营性行为的。

发生上述 2 种及以上情况, 甲方有权对中标人追究违约责任, 并有权终止管养合同。

4) 管养企业年度内连续 2 次季度考核不合格, 除按考核成绩扣减相应管养经费外, 甲方有权终止合同。

7. 项目其他要求

1) 合同履行期间, 如发生管养范围的增加或减少, 及新增加的管养内容, 以签证认可的联系单为准, 产生的费用按投标分项报价表中同类型的综合单价 (费用) $\times$ 数量来核算, 并计入发生期间所对应的月份中; 减少的内容按设施量组价清单中同类型的综合单价 $\times$ 数量来核算, 并扣除相应管养费用。合同履行期间, 竣工移交的设施, 从正式签订移交协议起纳入设施量范围。

2) 合同履行期间, 如发生意外事故而造成设施缺损或因规划建设需要而需移植、拆除、改造的, 其发生的费用以双方签证认可的联系单为准, 产生的工程费用按照 2018 年定额 $\times$ 75% $\times$ 工程量计算, 材料按照发生当月合肥市市场价格信息计算, 没有定额或市场信息价的以市场询价计算。

3) 合同履行期间, 由于乙方养管不力(如偷盗等人为破坏行为)引起本设施、设备等发生缺损的, 乙方应予及时补齐或修复, 并承担全部费用。特殊情况(如不可抗力因素导致)造成的损失由甲乙双方协商解决。

4) 如果因政策性取消或项目改建而导致本合同无法履行, 甲方不承担由此给乙方带来的一切风险和损失。

5) 乙方须为全体作业服务员工购买社保(五险)和人身意外等其他保险, 必须重视安全生产工作, 确保合同期内不出安全生产责任事故。如发任何生安全生产责任事故或其他事故, 由乙方承担一切责任及损失。乙方按照相关法律规定, 自行处理公司员工合同、劳动争议等事宜, 发生任何纠纷与甲方无关。

6) 乙方未经甲方允许, 不得分包; 如甲方同意分包, 乙方分包合同需向甲方备案。

7) 合同解除或期满时, 乙方应将所养护的各类设施完整地移交给甲方, 如有损失, 按设施原价在养护经费中扣减。

8. 共同条款

1) 甲方对具体项目的进度和质量进行监督; 乙方成立项目工作小组, 保证项目按计划完成。

2) 甲方提供与相关部门协调工作的组织与联系; 乙方必须以国家法律法规、相关产业政策及有关标准、规范为依据, 按合同书内容和质量要求按时完成施工任务。

3) 为了保证项目工作的进度和质量, 必须对项目工作进行严格科学的管理。乙方须就工作内容、管养方案、组织管理、质量监督等制定详细的方案, 经甲方认可后执行, 并向甲方提供各阶段执行情况; 甲方应及时组织人员对乙方提供的材料进行审查, 反馈审查意见。

4) 在合同执行过程中, 如需修改合同内容, 须经甲、乙双方协商同意后, 由修改意见提出方向对方提出修改内容及其理由的修改报告, 待对方审定认可后实施。未获对方正式认可前, 双方需按原合同条款执行。

5) 乙方对甲方提供的资料以及乙方收集的部门非公开性资料负有保密责任。

6) 乙方在接到甲方项目开始履行的通知后应及时作出响应, 组织项目实施, 如未及时按甲方及合同要求做出响应, 甲方应及时督促乙方及时履行合同, 如乙方仍未实施, 甲方有权解除合同。

9. 违约责任

1) 甲方违反本合同约定,致使乙方未完成规定的服务目标,乙方有权要求甲方在一定期限内予以解决。

2) 乙方违反本合同约定,不能完成管理目标,甲方有权要求乙方限期整改,逾期未整改的,甲方有权追究乙方违约责任,按照考核办法进行追责,直至解除合同。

10. 附则

1) 核心区设施、设备、建筑因建造质量或安装技术等原因,造成重大事故的,由建设单位和设备生产安装部门承担责任并作善后处理;产生质量事故的直接原因,以政府相关行业主管部门鉴定为准;如管护服务不到位造成的损失,由乙方承担。

2) 合同一经签订,甲乙双方均负有合同的法律责任,在执行过程中发生争议或涉及本合同书以外的内容时,双方按有关政策进行友好协商,共同解决。如果不愿意协商、调解解决或者协商调解不成的,可向合同履行地法院提起诉讼。

3) 在甲乙双方协商一致的基础上,可对本合同条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与合同同具法律效力。

本合同及补充协议中未规定事宜,按照国家有关法律、法规和行业规范执行。

4) 服务文件、乙方的投标文件、澄清文件及本合同附件等,均作为本合同的组成部分,具有同等法律效力。

5) 本合同一式陆份,由甲、乙双方共同签订,甲方贰份,乙方叁份,报公共资源交易中心壹份。

甲方(盖章):  巢湖东站地区综合管理办公室

授权代表签字:

日期: 2024 年 8 月 9 日

乙方(盖章):  合肥湖滨物业管理有限公司

授权代表签字:

日期: 2024 年 8 月 9 日

附件：巢湖东站地区综合管养服务费用明细表

分项报价汇总表

序号	项 目	总价（万元/年）	备 注
一	二级管护区环卫保洁	122.33	详见各分项报价明细表
二	市政设施和机电设备维护	70.00	
三	园林绿化	98.47	
四	绿植摆放	32.89	
五	项目管理及物业服务	756.32	
六	应急保障	18.70	
合 计		1098.71	

注：报价为含税价。

（一）分项报价明细表（二级管护区环卫保洁）

序号	项目	单位	数量 (每年)	综合单价 (元)	一年合计 (万元)	备注
二级管护区（市政道路区域）						
1	沥青道路	m2	222820	5	111.41	4条市政道路区域
2	水泥道路	m2	15180	2.5	3.80	
3	人行道	m2	23700	2.5	5.93	
4	垃圾清运	月	12	1000	1.20	全年区域各类设施进行循环保洁
合 计			122.33 万元/年			

（二）分项报价明细表（市政设施和机电设备管养）

序号	项目	单位	数量	综合单价 (元)	一年合计 (万元)	备注
一	市政设施和机电设备维护	项	1	700000	70	据实审计结算
合 计				70 万元/年		含 6 座桥梁检测

(三) 分项报价明细表 (绿化养护)

序号	项目	单位	数量 (每年)	综合单价 (元)	一年合计 (万元)	备注
一级管护区（站前广场区域）						日常管养等
1	乔木	棵	1028	45	4.63	
2	草坪	m²	92300	4	36.92	
3	球（花）灌木	株	528	20	1.06	
4	绿篱	m²	10000	10	10.00	
小 计					52.60	
二级管护区（市政道路区域）						
1	乔木	棵	3406	30	10.22	
2	草坪	m²	48300	2.5	12.08	
3	球（花）灌木	株	4881	14	6.83	
4	绿篱	m²	37200	4.5	16.74	
小 计					45.87	
合 计			98.47 万元/年			

(四) 分项报价明细表 (绿植摆放)

序号	品名	冠径 cm	盆数	综合单价 (元)	一年费用 (元)	备 注
1	变叶木	15-30	76	0.5	13870	
2	茶花	15-30	50	0.5	9125	
3	吊兰	15-30	60	0.5	10950	
4	红豆杉	15-30	60	0.5	10950	
5	黄金葛	15-30	32	0.5	5840	
6	龙船花	15-30	80	0.9	23360	
7	袖珍椰子	15-30	30	0.6	6570	
8	金边铁	15-30	32	0.6	7008	
9	火炬	15-30	20	0.8	5840	
10	满天星	15-30	150	0.8	38325	
11	米兰	15-30	120	0.7	26280	
12	瑞香	15-30	20	1	7300	
13	肾蕨	15-30	30	0.8	8760	

14	蝴蝶兰	20-30	10	2.5	9125	
15	兰花	20-30	10	2.5	9125	
16	变叶木	30-50	6	0.6	1314	
17	金心	30-50	10	0.6	2190	
18	也门铁	30-50	20	0.6	4380	
19	茶花	30-50	18	0.8	5256	
20	茶梅	30-50	6	0.8	1752	
21	春雨	30-50	6	0.8	1752	
22	非洲茉莉	30-50	10	1	3650	
23	桂花	30-50	2	0.8	584	
24	含笑	30-50	8	0.8	2336	
25	红花檵木	30-50	18	0.8	5256	
26	龙须树	30-50	8	0.8	2336	
27	罗文铁	30-50	30	0.8	8760	
28	女儿红朱蕉	30-50	8	0.8	2336	
29	袖珍椰子	30-50	20	0.8	5840	
30	鸭脚木	30-50	30	0.8	8760	
31	杜鹃	50-80	4	1	1460	
32	发财树	50-80	8	1	2920	
33	非洲茉莉	50-80	4	1	1460	
34	金心	50-80	4	1	1460	
35	罗文铁	50-80	2	1	730	
36	绿宝树	50-80	4	1	1460	
37	绿萝	50-80	8	0.9	2628	
38	南洋杉	50-80	8	0.9	2628	
39	夏威夷	50-80	8	0.9	2628	
40	橡皮树	50-80	6	0.9	1971	
41	紫薇	50-80	6	1.2	2628	
42	红掌	50-80	6	1.5	3285	
43	粉掌	50-80	6	1.5	3285	
44	凤梨	50-80	6	1.5	3285	
45	君子兰	50-80	5	1.5	2737.5	
46	杜鹃花	50-80	6	1.5	3285	
47	一品红	50-80	7	1.5	3832.5	

48	仙客来	50-80	8	1.2	3504	
49	蟹爪兰	50-80	9	1.2	3942	
50	罗汉松	80-100	2	1.5	1095	
51	赤楠	80-100	2	1.2	876	
52	大花蕙兰	80-100	5	2	3650	
53	金桔	80-100	6	1.5	3285	
54	桂花	80-100	2	1.5	1095	
55	散尾葵	80-100	20	1.5	10950	
56	幸福树	80-100	6	1.5	3285	
57	夏威夷	80-100	6	1.5	3285	
58	非洲茉莉	80-100	3	1.5	1642.5	
59	铁树	80-100	3	1.5	1642.5	
小计			1150		328865	
合计			328865 元/年			

(五) 分项报价明细表 (项目管理及物业服务)

序号	项目	单位	人数 (每年)	综合单价 (元)	一年合计 (万元)	备注
1	项目经理	人	1	6000	7.20	
2	环境主管	人	1	4500	5.40	
3	消防主管	人	1	4500	5.40	
4	工程主管	人	1	4500	5.40	
5	绿化主管	人	1	4500	5.40	
6	客服主管	人	1	4500	5.40	
7	综合管理员	人	1	3800	4.56	
8	行政文职	人	3	3800	13.68	
9	安保员	人	55	3400	224.40	含驾驶员 2 名
10	工程	人	8	4100	39.36	
11	疫情防控	人	4	3800	18.24	
12	问询服务	人	3	3800	13.68	
13	收费员	人	6	3500	25.20	
14	保洁	人	45	2250	121.50	
15	人员工资小计				494.82	

16	社会保险	人	131	1174.04	184.56	
17	工会教育经费	项	1		17.32	人员工资总额的3.5%
18	办公运营费用	项	1	120000	12.00	
19	税费	项	1		47.62	一般纳税人6.72%
合 计					756.32	

(六) 分项报价明细表 (应急保障)

序号	物品名称	品牌/规格	单位	数量 (每年)	综合单价 (元)	一年合计 (万元)	备注
1	防水PVC防滑地垫毯	宽 1.2m 厚 5mm	米	100	10	0.10	
2	红地垫毯	绒布	米	100	8	0.08	
3	强光手电筒	带双闪	把	5	45	0.02	
4	防汛沙袋	帆布	个	200	9	0.18	
5	安全锥	70 公分反光	个	50	50	0.25	
6	防坠网		个	50	10	0.05	
7	防汛橡皮艇	加厚型 (带划桨)	个	1	7000	0.70	
8	警示标牌	1200mm*1600mm, 铝板双层 反光帖字	个	10	260	0.26	
9	铁锹/推雪板	尖头/平头	把	40	40	0.16	
10	帐篷/遮阳伞		顶	2	600	0.12	
11	汽油排水泵	口径 4 寸	台	1	3500	0.35	
12	应急发电机燃油	国标柴、汽油	升	400	8.5	0.34	
13	电缆电线	3mm*4mm	卷	4	1000	0.40	
14	胶鞋	38-44 码	双	50	45	0.23	
15	雨衣	印字带反光	件	50	180	0.90	
16	雨伞	长柄	把	10	35	0.04	
17	水带	200mm	卷	20	80	0.16	
18	警示灯	大号	个	5	30	0.02	
19	反光背心		件	20	40	0.08	
20	可拆卸镀锌管护栏	长 1500mm 高 1000mm	个	20	70	0.14	
21	融雪剂		吨	12	1000	1.20	
22	运输车		台班	13	1300	1.69	
23	推雪车		台班	13	1550	2.02	
24	装载挖机	5 吨	台班	15	1650	2.48	

25	大巴车	40 座, 100 公里	天	4	1200	0.48	
26	宾馆	标准间	间	20	200	0.40	
27	应急人员加班费		天	300	100	3.00	
28	矿泉水		瓶	2000	1	0.20	
29	方便面	桶面	箱	150	55	0.83	
30	速食卤蛋		个	1000	1	0.10	
31	火腿肠		根	500	1	0.05	
32	小面包		箱	40	50	0.20	
33	灭火器	4KG	个	50	60	0.30	
34	消防服		套	2	200	0.04	
35	树木支撑	快速铁支撑	套	50	160	0.80	
36	轮椅	折叠	个	1	350	0.04	
37	公益广告	户外高清画面	平方	50	65	0.33	
合 计				18.70 万元/年			