

安庆师范大学两校区物业管理服务项目 (第四包) 合同 (第 2 次续签)

第一部分 合同书

项目名称: 安庆师范大学两校区物业管理服务项目 (第四包)

甲方 (采购人): 安庆师范大学

乙方 (中标人或成交人): 广州市新茵园林绿化管理有限公司

项目编号: CG-AQ-2022-569

任务书号: JCSD34000120225686

合同编号: JCSD34000120225686-4 (续 2)

签订地点: 安庆师范大学

签订日期: 2024 年 8 月 15 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定下述合同条款，以共同遵守并全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称：安庆师范大学两校区物业管理服务（第四包）；
- 1.2.2 服务内容：两校区校园绿化养护及公共道路保洁；
- 1.2.3 服务质量：完全符合招标文件要求。

1.3 价款

本合同总价为：¥2202257.09元（大写：人民币贰佰贰拾万贰仟贰佰伍拾柒圆零玖分）。

1.4 付款方式和发票开具方式

- 1.4.1 付款方式：按季度支付；
- 1.4.2 发票开具方式：普通增值税发票。

1.5 服务期限、地点和方式

- 1.5.1 服务期限：2024年8月16日至2025年8月15日（1年）；
- 1.5.2 服务地点：安庆师范大学菱湖校区和龙山校区；
- 1.5.3 服务方式：直接管理服务。

1.6 违约责任

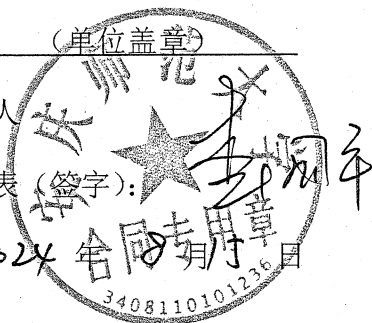
1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.5%计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延履行的违约金计算

甲方: (单位盖章)

法定代表人

或授权代表 (签字):

时间: 2024 年 8 月 15 日

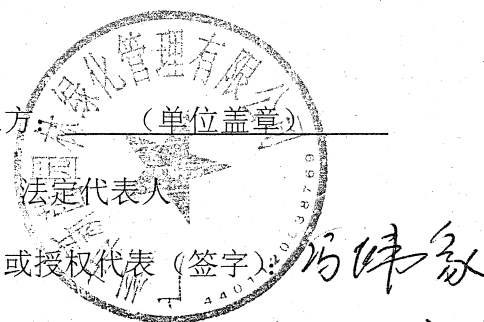


乙方: (单位盖章)

法定代表人

或授权代表 (签字):

时间: 2024 年 8 月 15 日



麻六甲分公司
合同专用章

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料和保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价 10%的履约保证金；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起 30 个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

清理;

2. 树上、电线杆悬挂的破损、过期的横幅及时清理;

3. 围墙、围栏张贴、悬挂的破损、过期的广告、标牌、横幅及时清理。

四、灭“四害”

负责校内公共场所灭“四害”。

五、绿化养护

校园及职工住宅小区草坪、绿篱、绿地、行道树、花坛、草坪绿化养护、美化、除虫、防冻、防旱、施肥、修剪等工作，并建立绿化档案。

六、湖面管理

湖面漂浮物清理、湖面安全巡查和防洪管理。

七、鹅公山防火带建设与维护

防火带建设与维护，确保冬季防护带无杂草；鹅公山安全巡查，杜绝人为消防安全隐患。

2. 托管服务标准与要求

(一) 绿化养护

1. 基础要求

(1) 校方提供的绿化养护数据仅供参考，以投标单位现场踏勘时的现状为准。进场 2 周内核查完校园苗木数量及长势，完善绿化档案。合同期间，校园范围内若有绿地数量或内容的变化，无论增加或减少，养护费用均不作调整。

(2) 对招标范围内校园绿化乔灌木及地被植物进行除草、修剪定型、施肥管理、草坪修剪、病虫害防治等绿化养护工作，保护校园绿化完整，防止人为损坏，禁止在绿地内堆积物料等侵占物，确保养护范围内绿化植物长势良好，无病虫害，并达到良好的绿化效果。

(3) 大型树木修剪分别在每年 4 月中旬和 11 月 31 日之前完成，修剪草坪保留高度控制在 5-10 公分。无论修剪草坪还是树木，均不得影响师生的正常工作、学习和生活（依据学校作息时间表进行合理安排）；合理施肥松土两次，分别在每年 5 月 1 日和 11 月 15 日之前完成；树木刷白在每年的 12 月 15 日之前完成。养护保证成活，苗木保存率 99% 以上，死亡苗木由服务单位无条件原品种、规格栽植，树木基本无钉栓、捆绑现象，农药肥料等必须材料均由中标方负责。

(4) 鹅公山防火带建设与维护：根据需要对鹅公山防火带进行清理，确保防火带无杂草、杂木；每天分时段对鹅公山进行安全巡查，对师生存在消防安全的行为进行管理，遇到安全隐患及时向学校管理部门报告。

2. 技术要求

1. 乔木：每年施有机肥料一次，每株施饼肥 0.25 千克，追肥一次，每棵施复合肥、混尿素 0.1 千克，采用穴施、喷洒、水肥等，然后用土覆盖，淋水透彻，水渗透深度 10 厘米以上，保持树木自然生长状态，及时剪除黄枝、病虫枝、荫蔽徒长枝及阻碍车辆通行的下垂枝，及时清理干净修剪物。

2. 灌木、绿篱、苗圃：每半年施肥一次，每 667m² 施尿素混复合肥 10 千克，采用撒施及水肥等，施后三小时内淋水一次，每天淋水 1 次（雨天除外），水渗透深度 10 厘米以上。修剪成圆形、方形或锥形的，给合实际及时修剪（一般每月小修一次，每季度大修一次），断面形式、高度、宽度基本符合设计要求，剪口平滑、美观。及时清除修剪物，及时剪除枯枝、病虫枝，对老、病死植株要及时进行补种。

3. 草本类：每半年施肥一次，每 667m² 施尿素混复合肥 10 千克，采用撒施及水肥等，施后 3 小时内淋水一次，每天淋水 1 次（雨天除外），水渗透深度 10 厘米以上，及时剪除残花、清除杂草，及时剪除枯枝、黄枝。花坛植株生长健壮，

态特征;

2. 水质符合水生动植物放养和栽植条件,不得有异臭,透明度 $m \geq 1.2$, pH 值 6.5~8.5, 有机耗氧量在 30mg/l 以下。

3. 水面保洁每周不少于 1 次,保持水面清澈无漂浮物和可视沉淀物,蓝藻等水草成团面积大于 0.5 平方米必须清除,水系芦苇高于水面 10cm 必须割除。

4. 水系周边安全警示,循环及排灌设施完好无损,正常运行。每年夏季防汛前对校内泄洪渠桥墩、过河电缆等处缠绕的杂草、杂物进行清理。

5. 负责检查是否存在污水排放现象,做好污染防治工作。

6. 春夏防洪季节做好水面梳理和配合学校做好防洪抗灾工作。

7. 中标人自备船只、剪刀、垃圾袋等清理设备工具和材料。

(三) 道路与环境卫生保洁

招标范围内校园所有道路、硬地、草坪(绿化垃圾除外)、灌木、乔木等区域的环境卫生保洁;校园内配备的消防栓、果皮箱、宣传栏、路灯、路牌、门牌、标识牌、雕塑、校园休闲座椅等公共设施保洁、小广告清理;楼宇(散水坡外)室外污水井、雨水井、化粪池下水管道(含被损坏井盖的更换)疏通与维护。校园内草地灯、台阶灯带、次干道路灯、围墙灯以及排水沟盖的安全检查。因公共卫生事件或季节性防蚊虫工作需要,对校园消毒消杀所需药剂、防护用品等,均由中标人负责。

1. 中标方须配备扫把、拖把、垃圾袋等必备清扫工具,并定期更换。

2. 校园内各级道路、硬地、广场、各类园林道路等硬化路面以及校门外周边区域须每周全面清扫 2 次,全天巡回保洁。每月对路面进行冲洗处理(不得使用自来水),确保路面整洁。如遇重大活动,应按采购人要求增加保洁频次,实施道路冲洗。

3. 达到“六不”、“六净”标准,即不见明显积水、不见积土、不见杂物、不漏收堆、不乱倒垃圾、不见人畜粪;路面净、路沿净、人行道净、雨水口净、树池墙根净、果皮箱净。

4. 及时清理区域内非指定张贴处之外的所有乱张贴,要求墙面、门柱、景观桌椅、灯杆、树木等处无任何张贴物及残留。

5. 道路、绿地、花坛、景点等露天场地应保持无白色垃圾、枯枝落叶、果皮烟头等杂物。人行道砖缝如有杂草要及时清除。

6. 景观灯具、雕塑等每周清洁一次,要求保持无蛛网、无污渍。景观桌椅、花台、亭台廊柱等应每周擦抹一遍,保持清洁,无油渍、污渍、水渍等,发现设施损坏应及时报修,存在安全隐患应及时处理或报告。

7. 室外运动场地保持场地无落叶、无垃圾、无污迹,遇重大比赛或大型活动,应配合采购人及时清理区域垃圾,增设垃圾投放点。

8. 定期清理排水涵沟,保证排水畅通,公共雨、污水管道、排水沟每年疏通 2 次,道路两侧的雨水口要及时清理。定期巡查各类井盖,雨、污水井每半年检查 1 次,并视检查情况及时清掏;校园内所有化粪池每半年检查 1 次,每年用专业吸粪车清掏 1 次,发现异常及时清掏。

9. 排水沟盖、窨井盖、草地灯、台阶灯等,如有损坏中标人要及时更换。道路铺砖、路沿石等损坏,及花池面砖贴砖脱落等局部损坏,单区域面积在 10 平方米及以下的,均由中标人组织维修,维修所需材料(耗材)由采购人提供。如遇雨雪等恶劣天气,应立即启动应急预案,采取有效措施迅速清扫路面,确保道路通行安全,防汛抗寒物品由中标人提供。

10. 按照采购人要求,春季、夏季在楼宇周边喷洒灭蚊蝇药剂。

(四) 垃圾分类收集和建筑垃圾外运

10、中标人每学期应开展不少于一次“建设美丽平安校园,助力推进三全育人”等相关主题活动。

11、服务期满后,经采购人年度考核 80 分以上,且在服务期内,未出现较大事故或造成较大经济损失的,可续签 1 年(8 月 16 日至次年 8 月 15 日),最长可续签两年。如中标人决定不续约,应提前三个月以书面形式向采购人提出申请。

4、人员配置

序号	岗位名称	具体情况	人员配置	备注
1	管理人员	项目负责人	1	
		综合主管	2	两校区各一人
2	卫生保洁人员	公共道路面积约 38 万平米	24	菱湖校区 6 人,龙山校区 18 人
3	湖面管理人员	校园湖面面积约 24 万平米	2	
5	绿化养护员	绿化面积约 76 万平方米(含草坪、灌木、乔木等)	18	菱湖校区 3 人,龙山校区 15 人
6	垃圾清运人员	负责将校园垃圾清运到校园垃圾站	8	菱湖校区 2 人,龙山校区 6 人
合计			55	
注意	上述人员配置为最低要求,具体需求须根据具体实际配置			

具体服务内容和考核办法见招标文件和投标文件。