

# 安徽省蚌埠闸工程管理处 管理区物业服务采购项目 承包合同

项目名称：安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目

项目编号：BB2025SQCGC012

甲方（采购人）：安徽省淮河河道管理局

乙方（成交供应商）：茂盛物业服务集团有限公司

签订地：蚌埠市

签订日期：2025年2月25日

安徽省淮河河道管理局（以下简称：甲方）通过蚌埠市政府采购中心组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，茂盛物业服务集团有限公司（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，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，约定以下合同条款，以兹共同遵守、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 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（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：安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目；

1.2.2 服务内容：安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目主要包括：1、管理区范围内办公场所及公共区域保洁服务；2、管理处范围内抽排水设施、移动厕所、围栏、广告牌、休闲座椅等设施运行维护服务；3、花坛维护服务；4、管理区范围内绿化养护服务；5、有害病媒防治；6、管理区范围内水电系统维护；7、蚌埠闸枢纽工程、水生态园及节制闸上下游 1000 米水域的安全管理工作；8、工业园区（蚌埠市兴华路 198 号）安保、绿化及保洁服务；9、职工两部通勤大客车辆安全驾驶服务；10、其他临时物业服务；

1.2.3 服务质量：详见附件一安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目考核标准。

### 1.3 价款

本合同总价为：¥ 1576758.23 元（大写：人民币 壹佰伍拾柒万陆仟柒佰

伍拾捌元贰角叁分)。

分项价格：

序号	服务内容	项	单价	时间	小计金额 (元)
1	人工工资	40人	1930元/人	12月	926400.00
2	社保费用	40人	1101.84元/人	12月	528883.20
3	法定假日加班 费用	0人	266.21元/人	11天	0.00
4	税金 (1+2+3) *6.72%				97795.03
5	临时用工费用	296工日	20元/小时	4小时	23680.00
合计金额 (元)					1576758.23

#### 1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：(1) 计日工合同款据实结算，待实际工作完成且合格后支付；其他部分合同款按月考核分数支付；

(2) 将蚌埠闸管理区分为四个考核区域，分别是 1.安徽省蚌埠闸工程管理处高新工业园区物业(含高新工业园区安保) 2.安徽省蚌埠闸工程管理处工程区绿化及保洁 3.安徽省蚌埠闸工程管理处水生态园绿化及保洁 4.安徽省蚌埠闸工程管理处管理区安保(不含高新工业园区安保)

(3) 考核依据蚌埠闸物业管理的要求及其考核标准(见附件一安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目考核标准)逐项逐条赋分，每个考核区域

考核标准分为 100 分。共计 400 分。

(4) 考核实行每月定期考核的方式，每月 1 次，每个区域每月考核分的算术平均值作为该区域年终考核分数保留。

(5) 合同经费按月考核分数按月支付。四个考核区域月考核均在 85 分以上（含 85 分）100%支付合同经费，如有考核区域月考核低于 85 分，每减少 1 分扣当月合同费用（不包含临时用工）的 0.5%。连续两次月考核或累计三次月考核得分在 75 分及以下的终止合同；

1.4.2 发票开具方式：成交供应商开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的成交供应商应自行承担相应法律责任。

### 1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：自 2025 年 3 月 1 日起至 2026 年 2 月 28 日止；

1.5.2 服务地点：本项目的服务区域为：（1）安徽省蚌埠闸工程管理处工业园区（蚌埠市兴华路 198 号）；（2）蚌埠闸黑牛嘴水生态园；（3）工程区上下游导流堤（新、老节制闸之间导流堤的堤顶、护坡及 19 米高程平台，老节制闸与船闸之间导流堤的护坡，新船闸与分洪道之间导流堤的堤顶及护坡<上游至新船闸上闸首南岸启闭机房止的堤顶，下游导流堤北侧护坡及堤顶>）；（4）南大门至北大门之间的道路（含圈堤迎水面砌块护坡及背水面土质护坡）；（5）蚌埠闸西院（含两侧砌块及土质护坡）、东院（含砌块及土质护坡）、北大门望淮广场等管理区域；

1.5.3 服务方式：详见附件二安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目服务要求。

### 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0.01%计算，最高限额为本合同总价的1%；迟延履行违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的

0.01%计算，最高限额为本合同总价的1%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.7 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同、逾期退还履约保证金导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

## 1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第1.7.2种方式解决：

1.7.1 将争议提交\_\_\_\_\_仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的

仲裁规则裁决；

1.7.2 向甲方所在地人民法院起诉。

### 1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

### 1.9 附件（附件为本合同条款组成部分）

附件一：安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目考核标准

附件二：安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目服务要求

附件三：廉政协议书

附件四：安全生产责任书

附件五：不拖欠农民工工资承诺书

甲 方：\_\_\_\_\_（单位盖章）\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_（单位盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

时间： 2025 年 2 月 25 日

时间： 2025 年 2 月 25 日

乙方账户信息

户名：茂盛物业服务集团有限公司

账号：34050173890800000023

开户银行：

中国建设银行滁州政务新区支行

## 第二部分 合同一般条款

### 2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

### 2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

### 2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见**合同专用条款**。

### 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 and 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；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以

书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

## 2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

## 2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

## 2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

## 2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

## 2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

## 2.15 检验和验收

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；

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\_\_个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方，甲方逾期退还履约保证金应承担违约责任。

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。

### 第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号		约定内容
第二部分 2.3.2	具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属	无
第二部分 2.5	结算方式和付款条件	<p>(1) 计日工合同款据实结算，待实际工作完成且合格后支付；其他部分合同款按月考核分数支付；</p> <p>(2) 将蚌埠闸管理区分为四个考核区域，分别是 1. 安徽省蚌埠闸工程管理处高新工业园区物业（含高新工业园区安保）2. 安徽省蚌埠闸工程管理处工程区绿化及保洁 3. 安徽省蚌埠闸工程管理处水生态园绿化及保洁 4. 安徽省蚌埠闸工程管理处管理区安保（不含高新工业园区安保）</p> <p>(3) 考核依据蚌埠闸物业管理的要求及其考核标准（见附件一安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目考核标准）逐项逐条赋分，每个考核区域考核标准分为 100 分。共计 400 分。</p> <p>(4) 考核实行每月定期考核的方式，每月 1 次，每个区域每月考核分的算术平均值作为该区域年终考核分数保留。</p> <p>(5) 合同经费按月考核分数按月支付。四个考核区域月考核均在 85 分以上（含 85 分）100%支付合同经费，如有考核区域月考核低于 85 分，每减少 1 分扣当月合同费用（不包含临时用工）的 0.5%。连续两次月考核</p>

		或累计三次月考核得分在 75 分及以下的终止合同。
第二部分 2.11	不可抗力	<p>2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；</p> <p>2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；</p> <p>2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在 <u>7 天</u> 内以书面形式变更合同；</p> <p>2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在 <u>3 天</u> 内以书面形式通知对方当事人，并在 <u>3 天</u> 内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。</p>
第二部分 2.15	检验和验收	验收时，应成立三人以上(由合同双方、资产管理人、技术人员、纪检等相关人员组成)验收小组，明确责任，严格依照磋商文件、成交通知书、政府采购合同及相关验收规范进行核对、验收，形成验收结论，并出具书面验收报告。
第二部分 2.17	履约保证金	本项目不收取履约保证金。
第二部分 2.18	合同份数	一式 <u>八</u> 份，双方各持 <u>四</u> 份。

附件一：

**安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目  
考核标准**

**表一：安徽省蚌埠闸工程管理处高新工业园区物业月度考核表**

序号	考核项目	考核内容	标准分	赋分标准	赋分
1	蚌埠闸工业园区绿化维护 (30分)	草坪、绿篱定期修剪，保持整齐美观。	15	优（13 - 15分）：草坪、绿篱修剪及时且整齐美观，整体绿化效果佳。 中（8 - 12分）：修剪及时，但存在部分区域不够整齐的情况。 差（0 - 7分）：修剪不及时，草坪、绿篱杂乱，绿化效果差。	
		林木定期修枝打叉，及时进行林木病种害防治，冬季做好保暖措施。	15	优（13 - 15分）：林木修枝打叉规范，病虫害防治到位，冬季保暖措施完善，林木生长良好。 中（8 - 12分）：修枝打叉基本完成，病虫害有一定防治但不彻底，冬季保暖措施部分缺失。 差（0 - 7分）：修枝打叉不及时，病虫害严重，冬季保暖措施几乎未做，林木生长受影响。	
2	蚌埠闸工业园区保洁 (30分)	工业园区内干净整洁，常态化保持。	15	优（13 - 15分）：园区始终保持高度干净整洁，无明显垃圾和污渍，给人良好的视觉感受。 中（8 - 12分）：整体较干净，但偶尔能看到一些零星垃圾或污渍。 差（0 - 7分）：园区内垃圾和污渍较多，清洁状况不佳。	
		工业园区内电梯等公共设施及时维护更新。水电系统运行正常。	15	优（13 - 15分）：公共设施维护更新及时，电梯运行平稳无故障，水电系统运行正常。 中（8 - 12分）：公共设施维护基本能跟上，但偶尔有小故障，水电系统短暂中断过。 差（0 - 7分）：公共设施维护不及时，故障频发，水电系统经常中断影响使用。	
3	工业园区北大门及西大门安保 (30分)	安保队员执勤值班期间必须按规定统一着装。严格站姿、坐姿，按规定执勤、文明执勤、礼貌待人。	10	优（8 - 10分）：安保队员着装规范，站姿、坐姿标准，执勤文明礼貌，整体形象良好。 中（4 - 7分）：大部分安保队员能做到着装和基本的执勤要求，但存在个别不规范情况。 差（0 - 3分）：安保队员着装不统	

				一，站姿、坐姿随意，执勤不文明礼貌现象较多。	
		门卫执勤人员不得擅自离岗、串岗、脱岗、睡岗，不得做与工作无关的事情。值班人员工作期间严禁饮酒。	10	优（8 - 10 分）：门卫执勤严格遵守规定，无擅自离岗等违规行为，工作期间无饮酒情况。 中（4 - 7 分）：偶尔有门卫出现短暂离岗等情况，但未造成严重后果。 差（0 - 3 分）：门卫擅自离岗、串岗、脱岗、睡岗现象较严重，或有值班人员工作期间饮酒。	
		按规定时间巡视巡查（上午、下午不少于 5 次）。值班期间遇到不能处理的问题，必须在第一时间逐级报告有关领导，妥善处理。	10	优（8 - 10 分）：巡视巡查严格按照规定次数进行，遇到问题及时上报并妥善处理。园区内秩序井然，无乱停乱放现象；消防通道畅通。 中（4 - 7 分）：巡视巡查次数基本达标，但存在个别未按规定时间或处理问题不够及时的情况。园区内秩序一般，偶有乱停乱放现象；消防通道或被占用。 差（0 - 3 分）：巡视巡查次数不足，遇到问题未及时上报或处理不当。园区内秩序差，常有乱停乱放现象；消防通道长期被占用。	
4	其他服务（10 分）	如遇突发、应急工作服从调遣。	5	优（4 - 5 分）：在突发、应急工作中积极服从调遣，表现出色。 中（2 - 3 分）：能服从调遣，但响应速度或执行效果一般。 差（0 - 1 分）：不服从或不积极配合突发、应急工作调遣。	
		物业管理维护记录及时、规范。	5	优（4 - 5 分）：记录及时且非常规范，内容详细准确。 中（2 - 3 分）：记录基本及时，规范程度一般，存在一些小瑕疵。 差（0 - 1 分）：记录不及时，不规范，内容缺失或混乱。	
总 分			100		

表二：安徽省蚌埠闸工程管理处工程区绿化及保洁月度考核表

序号	考核项目	考核内容	标准分	赋分标准	赋分
1	基础设施管理（公共设施管理及病媒防治）（20分）	电梯、净水器、桥面红旗等公共设施及时维护更新。水电系统运行正常。	10	优（8 - 10分）：公共设施维护更新及时，无损坏且运行良好，水电系统稳定，无故障中断情况。 中（4 - 7分）：公共设施能进行维护，但存在少量损坏未及时修复，水电系统偶尔出现短暂故障。 差（0 - 3分）：公共设施维护不及时，多处损坏影响使用，水电系统故障频发，影响正常运行。	
		定期进行病媒防治，合理选择并使用药剂。突发情况服从管理处安排，增加消杀次数。消杀期间应填写杀虫服务记录卡作为当次服务的凭据。	10	优（8 - 10分）：病媒防治按计划进行，药剂选择使用合理，突发情况响应迅速，消杀记录完整准确。 中（4 - 7分）：病媒防治基本按要求进行，但存在药剂使用不够规范或消杀记录略有缺失的情况，突发情况响应稍慢。 差（0 - 3分）：病媒防治不按时进行，药剂使用不当，消杀记录缺失严重，突发情况不服从安排	
2	蚌埠闸上下游导流堤的绿化养护管理及保洁（20分）	蚌埠闸上下游导流堤（新、老节制闸之间导流堤、老节制闸与船闸之间导流堤，新船闸与分洪道之间导流堤）及护坡整体干净整洁，常态化保持。	10	优（8 - 10分）：导流堤护坡始终保持干净整洁，无垃圾、杂物，外观良好。 中（4 - 7分）：导流堤护坡整体较干净，但局部有少量垃圾或污渍。 差（0 - 3分）：导流堤护坡脏乱，垃圾、污渍较多，清洁状况差。	

		草坪、绿篱定期修剪，保持整齐美观。林木定期修枝打叉，及时进行林木病虫害防治，冬季做好保暖措施。	10	<p>优（8 - 10 分）：草坪、绿篱修剪整齐美观，林木修枝打叉规范，病虫害防治及时有效，冬季保暖措施完善。</p> <p>中（4 - 7 分）：草坪、绿篱修剪基本到位，但美观度欠佳，林木修枝打叉和病虫害防治存在一些不足，冬季保暖措施部分缺失。</p> <p>差（0 - 3 分）：草坪、绿篱修剪不及时，杂乱无章，林木修枝打叉和病虫害防治不到位，冬季保暖措施几乎未做。</p>	
3	蚌埠闸西院、东院、北大门望淮广场等区域绿化养护管理及保洁（20分）	草坪、绿篱定期修剪，保持整齐美观。林木定期修枝打叉，及时进行林木病虫害防治，冬季做好保暖措施。对东院、西院全域边坡杂树杂条及时清理，保持通透。对节制闸花坛及西院花坛进行维护，需保持花坛完整美观，定期更换。	10	<p>优（8 - 10 分）：草坪、绿篱修剪整齐，造型美观，林木修枝打叉规范，病虫害防治及时，冬季保暖措施完备，边坡杂树杂条清理彻底，花坛维护良好，花坛植物生长旺盛、美观且定期更换。</p> <p>中（4 - 7 分）：草坪、绿篱修剪基本到位，但美观度稍欠，林木修枝打叉和病虫害防治存在少量问题，冬季保暖措施部分实施，边坡杂树杂条清理基本完成但有少量残留，花坛维护一般，花坛植物有部分枯萎或更换不及时。</p> <p>差（0 - 3 分）：草坪、绿篱修剪不及时，杂乱无章，林木修枝打叉和病虫害防治不到位，冬季无保暖措施，边坡杂树杂条清理不彻底，花坛破损严重，植物枯萎较多且未及时更换。</p>	
		整体环境干净整洁，无落叶，常态化保持。会议室、楼道、卫生间等公共区域及时打扫，常态化保持干净卫生。	10	<p>优（8 - 10 分）：整体环境始终保持一尘不染，无任何落叶、垃圾等杂物，公共区域每日多次打扫，始终干净整洁，无异味，卫生设施完好无损。</p> <p>中（4 - 7 分）：整体环境较干净，但偶尔能看到少量落叶或垃圾，公共区域能按时打扫，但存在卫生死角或偶尔有异味，卫生设施有轻微损坏。</p> <p>差（0 - 3 分）：整体环境脏乱，落叶、垃圾较多，公共区域打扫不及时，卫生状况差，异味严重，卫生设施损坏较多未及时维修。</p>	

4	南大门到北大门之间交通道路清洁（20分）	南北交通道路路面卫生干净整洁，常态化保持。	10	<p>优（8 - 10分）：道路路面全天候保持干净整洁，无垃圾、尘土、积水等，路面标线清晰，路边设施无污渍。</p> <p>中（4 - 7分）：道路路面大部分时间较干净，但偶尔有少量垃圾或尘土，路面标线基本清晰，路边设施有轻微污渍。</p> <p>差（0 - 3分）：道路路面脏乱，垃圾、尘土较多，路面标线模糊，路边设施污渍严重。</p>	
		林木定期修枝打叉，及时进行林木病虫害防治，冬季做好保暖措施。	10	<p>优（8 - 10分）：林木修枝打叉符合规范，病虫害防治及时有效，树木生长良好，冬季保暖措施全面到位，无树木受冻情况。</p> <p>中（4 - 7分）：林木修枝打叉基本完成，病虫害防治有一定效果但不彻底，冬季保暖措施部分实施，有少量树木受冻。</p> <p>差（0 - 3分）：林木修枝打叉不及时，病虫害严重，树木生长受影响，冬季无保暖措施，树木受冻情况较多。</p>	
5	应急管理 & 养护记录（20分）	服从管理部门调度，做好应急工作安排。	10	<p>优（8 - 10分）：在突发、应急工作中积极服从调遣，表现出色。</p> <p>中（4 - 7分）：能服从调遣，但响应速度或执行效果一般。</p> <p>差（0 - 3分）：不服从或不积极配合突发、应急工作调遣。</p>	
		绿化及保洁管理维护记录及时、规范。	10	<p>优（8 - 10分）：记录及时且非常规范，内容详细准确。</p> <p>中（4 - 7分）：记录基本及时，规范程度一般，存在一些小瑕疵。</p> <p>差（0 - 3分）：记录不及时，不规范，内容缺失或混乱。</p>	
总 分			100		

表三：安徽省蚌埠闸工程管理处水生态园绿化及保洁月度考核表

序号	考核项目	考核内容	标准分	赋分标准	赋分
1	基础设施管理（护栏、公共设施、抽排水设施管理）（30分）	护栏无损坏或有损坏及时修复、保持整洁并无杂树、杂草、杂藤攀附。	10	<p>优（8 - 10分）：护栏完好无损，始终保持整洁，无任何杂树、杂草、杂藤攀附，整体状况佳。</p> <p>中（4 - 7分）：护栏存在一些轻微损坏，但不影响正常使用，且能在一定时间内安排修复，周围有少量杂草，整体状况尚可。</p> <p>差（0 - 3分）：护栏损坏严重且未及时修复，杂草丛生，杂树、杂藤大量攀附，整体状况差。</p>	
		主要包括带状广场、生态岛、亲荷栈道、采砂大队管理房周边、公共卫生间等卫生整洁，环境优美，公共设施完好无损。	10	<p>优（8 - 10分）：上述区域卫生状况良好，地面干净无垃圾、污渍，环境整洁美观，各类公共设施完好无损，功能正常。</p> <p>中（4 - 7分）：区域中有个别地方存在少量垃圾或污渍，公共设施有轻微损坏但不影响正常使用，整体环境较为整洁，设施基本可用。</p> <p>差（0 - 3分）：区域卫生状况差，垃圾遍地，公共设施损坏严重且未进行维修，环境脏乱，设施无法正常使用。</p>	
		抽排水设备每月定期抽排水运行与保养、抽排水涵出口10m以内无缺损或有缺损及时修补、淤积物和杂生植物及时清除。水电系统运行正常。	10	<p>优（8 - 10分）：抽排水设备严格按照规定定期运行与保养，保养记录详细，抽排水涵出口无缺损，无淤积物和杂生植物，水电系统运行稳定无故障，设备设施运行良好。</p> <p>中（4 - 7分）：抽排水设备基本能按时保养，但记录不够完整，抽排水涵出口有轻微缺损已修补，有少量淤积物或杂生植物，水电系统偶尔出现小故障但能及时修复，设备设施运行基本正常。</p> <p>差（0 - 3分）：抽排水设备未按时保养，记录缺失多，抽排水涵出口缺损严重未修补，淤积物和杂生植物多，水电系统故障频发，设备设施运行存在较大问题。</p>	
2	道路及水面管	主干道、次干道、园路保持清洁无	15	<p>优（13 - 15分）：道路路面干净整洁，无垃圾，落叶及时清扫，无大面</p>	

	理（30分）	垃圾、无大面积落叶、路牙石完好无损。		<p>积落叶堆积，路牙石完整无缺，道路整体状况优良，通行顺畅。</p> <p>中（8 - 12 分）：道路中有个别路段存在少量垃圾，落叶面积占比适中，路牙石有轻微破损但不影响整体使用，道路整体状况一般，不影响正常通行。</p> <p>差（0 - 7 分）：道路卫生状况差，垃圾遍布，落叶大面积堆积，路牙石损坏严重，道路整体状况差，影响通行和美观。</p>	
		水面干净整洁，保持合理水位、无漂浮物。	15	<p>优（13 - 15 分）：水面清澈，无漂浮物，水位始终保持在合理范围内，水体环境优美，生态良好。</p> <p>中（8 - 12 分）：水面有少量漂浮物，水位基本在合理范围内，水体环境较为整洁，生态状况尚可。</p> <p>差（0 - 7 分）：水面漂浮物大量堆积，水位严重超出或低于合理范围，水体环境差，生态受到影响。</p>	
3	苗木及草坪养护（30分）	草坪、绿篱定期修剪，保持整齐美观。林木定期修枝打叉，及时进行林木病虫害防治，冬季做好保暖措施。	15	<p>优（13 - 15 分）：草坪、绿篱修剪整齐美观，林木修枝打叉规范，病虫害防治及时有效，冬季保暖措施完善。</p> <p>中（8 - 12 分）：草坪、绿篱修剪基本到位，但美观度欠佳，林木修枝打叉和病虫害防治存在一些不足，冬季保暖措施部分缺失。</p> <p>差（0 - 7 分）：草坪、绿篱修剪不及时，杂乱无章，林木修枝打叉和病虫害防治不到位，冬季保暖措施几乎未做。</p>	
		色块及绿篱发现有缺苗的，必须及时自行补栽，不得有断苗。枯死树及时清理上报，按标准补植。	15	<p>优（13 - 15 分）：色块及绿篱无缺苗，如有缺苗能及时补栽且符合标准，无断苗、枯死树，如有能及时清理补植，植物景观完整美观。</p> <p>中（8 - 12 分）：色块及绿篱有少量缺苗，能在一定时间内补栽，补栽基本符合标准，断苗、枯死树能清理补植，植物景观略有瑕疵。</p> <p>差（0 - 7 分）：色块及绿篱缺苗严重未补栽，断苗、枯死树大量存在未处理，植物景观破坏严重。</p>	

4	应急管理 及养护记录 (10分)	服从管理部门调度，做好应急工作安排。	5	<p>优（4 - 5 分）：在突发、应急工作中积极服从调遣，表现出色。</p> <p>中（2 - 3 分）：能服从调遣，但响应速度或执行效果一般。</p> <p>差（0 - 1 分）：不服从或不积极配合突发、应急工作调遣。</p>	
		绿化及保洁管理维护记录及时、规范。	5	<p>优（4 - 5 分）：记录及时且非常规范，内容详细准确。</p> <p>中（2 - 3 分）：记录基本及时，规范程度一般，存在一些小瑕疵。</p> <p>差（0 - 1 分）：记录不及时，不规范，内容缺失或混乱。</p>	
总分			100		

表四：安徽省蚌埠闸工程管理处管理区安保（不含高新工业园区）月度考核表

序号	考核项目	考核内容	标准分	赋分标准	赋分
1	门卫值班职责要求 (36分)	<p>1. 安保队员执勤值班期间必须按规定统一着装。</p> <p>2. 严格站姿、坐姿，按规定执勤、文明执勤、礼貌待人。</p> <p>3. 门卫值班人员在处上下班时间立岗30分钟。</p> <p>4. 严格按照要求做好登记工作，记录内容详实，签名规范。</p>	10	<p>优（8 - 10分）：安保队员着装完全符合规定，站姿、坐姿标准，执勤文明礼貌，立岗时间充足，登记工作细致，记录内容详实且签名规范，各项要求均出色完成。</p> <p>中（4 - 7分）：安保队员着装基本符合规定，站姿、坐姿大部分时间符合要求，执勤较为文明礼貌，立岗时间基本达标，登记工作较认真，记录内容较详实，签名较规范，但存在个别小瑕疵。</p> <p>差（0 - 3分）：安保队员着装不符合规定，站姿、坐姿不规范，执勤不文明礼貌，立岗时间不足，登记工作敷衍，记录内容不详实，签名不规范，多项要求未达到标准。</p>	
		<p>1. 门卫执勤人员不得擅自离岗、串岗、脱岗、睡岗，不得做与工作无关的事情。</p> <p>2. 值班期间遇到不能处理的问题，必须在第一时间逐级报告有关领导，妥善处理。</p> <p>3. 严禁容留闲杂人员及非值班人员在工作岗位。如遇群访事件，必须及时报告，不准随意进入办公区。</p> <p>4. 游客有危险行为时，要及时发现立即劝离。</p> <p>5. 值班人员工作期间严禁饮酒。</p>	13	<p>优（11 - 13分）：门卫执勤人员严格遵守岗位纪律，无擅自离岗、串岗、脱岗、睡岗及做与工作无关之事，遇到问题能及时、妥善处理并按规定报告，严格执行严禁容留闲杂人员等规定，对游客危险行为能及时发现劝离，工作期间无饮酒现象，整体表现优秀。</p> <p>中（8 - 10分）：门卫执勤人员基本能遵守岗位纪律，但偶尔出现轻微违规情况（如短暂离岗等），遇到问题能报告但处理不够及时或妥善，对部分规定执行不够严格（如偶尔有闲杂人员进入等），对游客危险行为能发现但劝离不够及时，工作期间无饮酒现象，整体表现一般。</p> <p>差（0 - 7分）：门卫执勤人员经常出现擅自离岗、串岗、脱岗、睡岗等情况，做与工作无关之事较多，遇到问题不报告或处理不当，容留闲杂人员现象严重，对游客危险行为未及时发现劝离，工作期间有饮酒现象，整体表现差。</p>	

	<p>1. 严禁超高超宽、危险品车辆进入管理区。2. 值班人员要认真、如实的填写车辆进出记录。3. 对来闸施工车辆一律实名登记制度，当班人员经核实后方可进入。</p>	6	<p>优（5 - 6 分）：严格执行严禁超高超宽、危险品车辆进入管理区的规定，车辆进出记录填写认真、如实，来闸施工车辆实名登记制度执行到位，核实工作严谨，无任何违规情况。</p> <p>中（3 - 4 分）：基本能执行相关规定，但存在个别车辆记录填写不够详细或核实不够严格的情况，无超高超宽、危险品车辆违规进入，但在施工车辆管理上有小瑕疵。</p> <p>差（0 - 2 分）：存在超高超宽、危险品车辆进入管理区的情况，车辆进出记录填写不认真、不属实，施工车辆实名登记制度执行不力，核实工作不到位，管理混乱。</p>	
	<p>1. 值班人员要爱护值班室的设施设备，保持门岗及辖区门前的清洁卫生。2. 交接班各岗位必须在规定的地点进行，发生问题必须在第一时间逐级报告。3. 交班各岗位必须保证执勤物品完好，值班室及门前卫生清洁，室内物品摆放有序。4. 负责甲方单位报箱、信件、刊物收发，保证接收的文件、信件、包裹的完整，严禁推销、保险等人员入内。</p>	7	<p>优（6 - 7 分）：值班人员爱护设施设备，门岗及辖区门前卫生清洁，交接班严格按照规定进行，问题报告及时，执勤物品完好，室内物品摆放整齐，报箱、信件等收发工作认真负责，无推销、保险等人员进入，各项工作均达到较高标准。</p> <p>中（4 - 5 分）：值班人员能基本做到爱护设施设备，卫生状况良好，交接班大部分时间按规定进行，问题能报告但偶尔有延迟，执勤物品基本完好，室内物品摆放较有序，报箱、信件等收发工作无重大失误，但存在个别小问题（如卫生角落未清理干净等）。</p> <p>差（0 - 3 分）：值班人员不爱护设施设备，卫生状况差，交接班不按规定进行，问题报告不及时，执勤物品有损坏，室内物品摆放杂乱，报箱、信件等收发工作出现失误，推销、保险等人员随意进入，整体工作质量差。</p>	

2	安保巡逻职责要求 (34分)	<p>杜绝管理区域内有违章发生：1. 上下游各1000米水面无捕鱼、停船、洗衣、洗澡、游泳、垂钓。2. 闸面提鱼、放牧、烧烤及管理区内有买卖鱼现象。3. 管理区内道路、闸面、桥面禁止任何车辆乱停乱放。4. 管理区绿化树木是否完好，道路闸面无违章停车，道路畅通。</p>	18	<p>优（16 - 18分）：管理区域内完全杜绝各类违章现象，上下游水面干净，无任何违规活动，闸面秩序良好，无提鱼等行为，管理区内车辆停放规范，绿化树木完好，道路畅通无阻，各项要求均严格落实，管理效果极佳。</p> <p>中（12 - 15分）：管理区域内基本无明显违章现象，但偶尔可能出现个别轻微违规情况（如少量车辆短暂违规停放等），上下游水面大部分时间保持良好，闸面秩序总体较好，绿化树木和道路状况基本正常，整体管理较为有序，但存在一些小瑕疵。</p> <p>差（0 - 11分）：管理区域内违章现象较多，如水面捕鱼、停船等活动频繁，闸面提鱼、放牧、烧烤等行为时有发生，车辆乱停乱放严重，绿化树木损坏较多，道路不畅通，管理工作不到位，存在较大问题。</p>
		<p>1. 做好反恐反恐工作按规定时间全区域无死角巡视巡查（上午、下午不少于5次），按照工作流程和路线巡查到规定巡逻地签到并如实做好记录。2. 记录应字迹清晰，内容详实。</p>	5	<p>优（4 - 5分）：严格按照规定时间进行巡视巡查，上午、下午均不少于5次，巡查路线和流程完全符合要求，能准确签到，记录字迹清晰、内容详实，无任何遗漏或错误，反恐反恐工作执行到位。</p> <p>中（2 - 3分）：基本能按规定进行巡视巡查，但可能存在个别巡查次数不足或签到不及时的情况，记录内容较为详实，但字迹稍欠清晰，或存在少量记录不准确的地方，反恐反恐工作整体执行较好，但有一些小问题。</p> <p>差（0 - 1分）：巡视巡查次数严重不足，未按规定路线和流程进行，签到不规范，记录字迹模糊、内容不完整或存在大量错误，反恐反恐工作执行不力，存在较大漏洞。</p>
		<p>1. 巡查管理区范围内护栏及公共设施是否完好，工程设施是否完好，若有损坏情况，及时汇报平安办。2. 游客有危险行为时，要</p>	8	<p>优（7 - 8分）：巡查工作细致认真，能及时发现管理区范围内护栏、公共设施及工程设施的任何损坏情况，并迅速汇报平安办，对游客危险行为能第一时间发现并有效劝离，社会维稳工作扎实，管理区秩序良好，设施完好率高。</p> <p>中（5 - 6分）：巡查工作基本到位，</p>

		及时发现立即劝离。3、做好社会维稳工作。		能发现大部分设施损坏情况并汇报，但可能存在个别遗漏，对游客危险行为能及时发现并劝离，但偶尔有处理不够及时的情况，社会维稳工作开展正常，但有一些可以改进的地方。 差（0 - 4 分）：巡查工作不认真，设施损坏情况不能及时发现和汇报，游客危险行为未能及时发现劝离，社会维稳工作存在较多问题，管理区秩序和设施状况较差。	
		在安保管理工作中，对外发生治安矛盾冲突，及时报告领导，由安保公司负责协调公安部门处理解决。	3	优（2.5 - 3 分）：一旦发生治安矛盾冲突，能立即报告领导，安保公司迅速响应并积极协调公安部门处理，处理过程及时、有效，无不良后果，安保应急处理能力强。 中（1.5 - 2 分）：治安矛盾冲突发生后能报告领导，但安保公司协调公安部门处理的速度稍慢，或处理过程中存在一些小问题，但最终能解决矛盾，未造成严重影响，安保应急处理能力一般。 差（0 - 1 分）：治安矛盾冲突发生后未及时报告领导，安保公司协调公安部门处理不及时或处理不当，导致矛盾升级或产生不良后果，安保应急处理能力差。	
3	单位大客车通勤服务（10分）	服从管理人员的日常工作安排。如遇突发、应急工作服从调遣。	10	优（9 - 10 分）：完全服从管理人员的日常工作安排，无论日常还是突发、应急工作，均能迅速响应并高效执行调遣，服务态度积极，工作表现出色，从未出现不服从情况。 中（6 - 8 分）：基本服从管理人员的日常工作安排，对于突发、应急工作调遣，大部分情况下能够响应和执行，但偶尔可能存在响应稍慢或执行不够彻底的情况，整体服务表现尚可。 差（0 - 5 分）：经常不服从管理人员的日常工作安排，对突发、应急工作调遣响应不及时或拒绝执行，服务态度差，工作表现不佳，对通勤服务造成不良影响。	

4	管理制度（10分）	安保队员受安办公司与平安办双重领导，遵守用方单位的规章制度开展工作。保安制度上墙。	5	<p>优（4 - 5 分）：安保队员紧密服从双重领导，严守规章，制度上墙完美，内容全、排版精，指引明确。</p> <p>中（2 - 3 分）：基本听从领导，偶有小违规，制度上墙有瑕疵，内容或排版需完善，有一定公示性。</p> <p>差（0 - 1 分）：频繁违抗领导指令，违规不断，制度未上墙或破损难辨，团队一盘散沙。</p>
		对于不服从管理及违反制度超过2次的人员应给与调换。	5	<p>优（4 - 5 分）：记录严谨精准，发现违规即依规速换，流程透明，团队纪律严，效率高。</p> <p>中（2 - 3 分）：记录偶有错漏，调换稍拖沓，执行不严，部分队员存侥幸，纪律待强化。</p> <p>差（0 - 1 分）：毫无记录，对屡犯者不处理，团队散漫，违规成风，工作乱套。</p>
5	其它职责要求（10分）	配合管理处水政监察大队，进行水政执法行动，服从业主方交办的其他可行工作。	5	<p>优（4 - 5 分）：执法行动全力配合，协助高效，业主交办任务欣然领受，完成出色。</p> <p>中（2 - 3 分）：执法配合偶现卡顿，业主工作偶拖延，经督促能改进，表现尚可。</p> <p>差（0 - 1 分）：执法消极怠工，业主任务常推诿，质量差、不按时，遭投诉，声誉受损。</p>
		如单位有上级领导检查或大的集体活动，需要增加安保力量，能够及时到位。参加集体活动及集体行动，必须按规定统一着装列队带到指定地点。	5	<p>优（4 - 5 分）：遇大活动安保预案周全，力量及时补充，集体行动着装齐、队列整，彰显风貌。</p> <p>中（2 - 3 分）：活动安保安排有小漏洞，集体行动稍松散，着装或队列欠规范，有待提升。</p> <p>差（0 - 1 分）：活动安保一团糟，人员缺位多，集体行动乱哄哄，着装不整，单位形象受损。</p>
总计			100	

附件二：

## 安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目服务要求

### （一）服务人员要求

1. 根据本合同服务内容，满足合同要求，应设置现场项目负责人，保洁、绿化养护人员、设施运行维护、水电系统维护、安保、通勤大客车驾驶员等岗位。根据实际工作特点配备适龄人员，原则上人员服务年龄结构为男性不高于 60 周岁，女性不高于 55 周岁。保安队员必须身体健康，五官端正，平均年龄 55 周岁以下，具备从事安保工作能力。驾驶员必须身体健康，有责任心，有 10 年以上大客车驾驶经验，持有 A1 驾照。在环境整治、文明创建等迎检期间或者临时性应急任务中，服务单位应酌情增派人员，确保完成应急任务。供应商应为所有作业人员购买雇主责任险或施工人员团队意外险。

#### 2. 现场项目负责人的基本要求：

（1）现场项目负责人必须能全面熟悉和掌握物业管理内容和标准情况，能及时处理、反馈突发事宜，能及时安排人员按要求作业；

（2）维护管理期间，现场项目负责人必须到现场，如不在现场情况下，要委托及授权指定专人负责相关事宜。

（3）现场项目负责人服从甲方的安排调度（包括节假日、周末）。

蚌埠闸管理处物业服务人员配备表

序号	工作岗位	岗位人数	任职要求
1	项目负责人	1 人	全面熟悉和掌握物业管理内容和标准情况，处理问题及时。
2	保洁	7 人	工作认真负责，身体状况良好
3	绿化养护人员	6 人	熟练掌握绿化养护与修剪
4	设施运行维护	1 人	工作认真负责，有责任心，设施运行维护及时
5	安保	23 人	工作认真负责，身体状况良好
6	通勤大客车驾驶员	2 人	具备 A1 驾照，工作认真负责，身体状况良好

合计		40 人	
----	--	------	--

## （二）服务区域

本项目的服务区域为：（1）安徽省蚌埠闸工程管理处工业园区（蚌埠市兴华路 198 号）；（2）蚌埠闸黑牛嘴水生态园；（3）工程区上下游导流堤（新、老节制闸之间导流堤的堤顶、护坡及 19 米高程平台，老节制闸与船闸之间导流堤的护坡，新船闸与分洪道之间导流堤的堤顶及护坡<上游至新船闸上闸首南岸启闭机房止的堤顶，下游导流堤北侧护坡及堤顶>）；（4）南大门至北大门之间的道路（含圈堤迎水面砌块护坡及背水面土质护坡）；（5）蚌埠闸西院（含两侧砌块及土质护坡）、东院（含砌块及土质护坡）、北大门望淮广场等管理区域。附图如下，该图中不包含安徽省蚌埠闸工程管理处工业园区（蚌埠市兴华路 198 号），实际服务区域包含工业园区。



## （三）保洁服务管理要求

1. 负责办公区内公共场所及办公楼、接待中心、防汛仓库等办公区日常物业保洁服务，公共区域地面保持干净整洁，卫生间及时打扫，每日打扫不少于二次，保持干净整洁。垃圾及时清运至管理范围外。

2. 南大门至北大门道路、导流堤、东院区域、望淮广场、西花园等管理区管理范围内所有室外区域场地清洁。垃圾及时清运至管理范围外。

(1) 管理区室外区域场地清洁应保持常态化，始终保持干净整洁，若出现场地清洁不彻底现象，应随叫随到立即整改。

(2) 冬季道路易出现路面湿滑、结冰等现象，南大门至北大门道路路面需及时进行除雪防滑处理。

(3) 做好南大门雕塑的保洁和养护，要求定时清扫表面，及时处理污渍，按科学流程开展养护作业。

3. 工业园区保洁服务，负责园区内公共场所及办公楼日常保洁，生产垃圾日产日清。园区公共区域、卫生间打扫，不定时巡视，保持地面清洁。

4. 负责黑牛嘴生态园园区保洁管理。

(1) 管理房、厕所有专人负责打扫，保持区域内干净整洁，管理房、星级厕所要求每天打扫不少于一次，移动厕所要求每两天打扫不少于一次。厕所化粪池定期清理。垃圾及时清运至管理范围外。

(2) 道路要求路面干净整洁，道路两边无明显落叶、垃圾。

(3) 木栈道及观景平台要求干净整洁，小的木质结构损坏要及时维修，每周拖地不少于一次。

5. 边坡清理

(1) 对东院及西院土质及块石边坡杂树杂物清理。清理后的边坡要达到通透状态，即无明显遮挡视线的物体，边坡上不应有杂乱堆积物或过高过密的植被阻碍视野。并建立长期维护机制，定期巡检边坡区域，一旦发现有新长出的杂树或新堆积的杂物，及时进行二次清理，确保边坡始终保持通透、整洁的状态，为东院和西院营造良好的周边环境。

(2) 土质边坡：对土质边坡坡顶边缘线外扩约 2.5m 范围内的所有树木，进行修干截枝处理，清理后的枝叶全部清运出场地，进行妥善处理。保持坡面干净，及时修剪杂树杂草、清理垃圾。对边坡坡脚排水沟进行清理，主要是沟中堆积的枯枝烂叶、随块、杂草等，保持排水通畅，如有严重破损需加以修葺。

(3) 砌块及块石护坡：及时清理砌块及块石护坡表面，做到基本无可见的树叶、树枝、垃圾、杂草等杂物。砌块及块石表面的灰尘、泥土等污渍要清除干净。砌块及块石缝隙清理要彻底，缝隙内不能有大量泥土、沙粒等堵塞物，保证缝隙的排水功能正常。汛期过后，护坡及 19 米高程平台常有淤泥堆积，需及时清理干净。清理过程中产生的所有垃圾，包括杂物、杂草、废弃的清洁材料等，

都要清运至管理范围外。

#### （四）设施运行维护服务

负责对蚌埠闸管理处范围内电梯、净水器、围栏、广告牌、休闲座椅、木栈道、抽排水设施、红旗等其他基础设施进行运行维护。主要设备养护要求如下：

1. 管理区电梯维保服务，服务应覆盖电梯维护保养规则规定的半月、季度、半年、年度保养项目和电梯制造单位技术文件所要求的保养项目，以及与电梯安全运行相关的项目。简而易损坏零件如油杯、滑块、机油等应由服务方免费提供。零件电梯型号：(1) 恒大复士（GeN2-MRL）四层四站，载重 1000kg；(2) 奥的斯五层四站，载重 1000kg；(3) 派利尔（TWJ100-0.4-AS）二层二站，载重 100kg；(4) HT2000-0.5, 三层三站，载重 2000kg。

2. 管理处 10 台安吉尔 1205 型净水器维护保养，更换滤芯（滤芯材料服务方提供）。

3. 管理区护栏需进行日常除锈养护，若出现损坏，需及时维修；管理区广告牌需进行日常维护，发现倒伏破损需及时维修；休闲座椅需日常清洁打扫，发现破损及时维修。

4. 园区内木栈道维修养护，刷防腐木蜡油。对损毁的木栈道及扶手进行维修养护，养护面积约 1300m<sup>2</sup>，维修面积约 300m<sup>2</sup>。

5. 抽排水设备每月定期抽排水运行与保养、抽排水涵出口 10m 以内无缺损或有缺损及时修补、淤积物和杂生植物及时清除。

6. 蚌埠闸南大门至黑牛嘴生态园桥面路面灯杆工字形灯杆国旗维护。桥面国旗数量共计 64 组，128 面，标准 4 号国旗（长 144 公分，高 96 公分），采用防水防晒的丝绸质材料。因桥面风力相对较大。每日早 7 点前、晚 6 点后各进行一次巡逻，保证国旗悬挂标准，如有损坏应及时第一时间进行更换。每年需进行 1-2 次固定整体更换国旗。及时更换残色、局部破损以及一切不符合悬挂标准的国旗，及时更换破损摇晃的国旗杆及配件。

#### 7. 水电系统维护服务

（1）供应商确保能够随时响应管理区的各类水电需求，能及时安排专业水电工前来处理。

（2）水电工需具备 3 年及以上水电行业从业经验。必须熟悉水电系统的各类专业知识，包括但不限于水电气线路布局、配电箱操作维护、给排水管道维修、

水泵电机等水电设备的基本原理与运行机制，能够精准判断常见水电故障原因并迅速制定解决方案。

(3) 持有有效的水电工相关从业资格证书，如电工证等，且证书在有效期内。

(4) 负责管理区日常的水电巡查工作，每周至少完成 1 次全面巡检，及时发现并记录潜在的水电安全隐患。对于发现的安全隐患，及时完成整改修复。

(5) 在突发水电问题时，如水管爆裂、电路短路跳闸引发大面积停电等紧急情况，供应商需无条件服从管理处的统一安排调度，严格按照管理处制定的应急处理流程及规范操作，及时恢复水电供应。

#### **(六) 有害病媒防治**

日常按照每月一次开展有害病媒防治维护，工作内容需符合《中华人民共和国传染病防治法》、《安徽省爱国卫生条例》文件要求，防治范围为蚌埠闸办公楼、食堂的内部空间及周边区域，如遇病媒生物活动高发期，需增加病媒消杀频次，将病媒生物密度控制在规定范围内。在病媒防治施工作业时，严格按照施工方案施药，所用杀虫药物应符合国家规定，注意药剂的选择和使用方法，避免对环境和人员造成危害。从事病媒生物防治的工作人员需具有病媒防治员资格证书，每次病媒防治作业完成后，出具一份具备国家有害生物防治服务企业资质的服务报告作为凭证。

#### **(七) 花坛维护服务**

负责对管理区花坛进行维护，需保持花坛完整美观，包含花卉及摆放，花坛面积约 45 平方米。花卉为杜鹃、千头菊、绣球等观赏盆景。花坛整体更新服务次数 5 次。

#### **(八) 绿化养护服务**

1. 导流堤（船闸上闸首以上除外）、蚌埠闸办公区（含食堂及西花园）、东院区、北大门望淮广场、南大门西侧、工业园区等区域绿化维护管理。

①绿化修剪：应定期进行修剪，草坪修剪次数 15 次以上，绿篱 10 次以上，平时加强微修，确保草坪生长繁茂、平整，高度基本一致，绿篱保证成型美观，生长旺盛。

②浇水、排水：经常检查排灌情况，保证无积水、无旱情，不得因涝、旱影响植物生长。每次草坪浇水应有足够时间，使草坪根部内保持湿润。夏季浇水在

早晚进行，避免高温季节午间浇水，冬季浇水在中午进行，干旱季节应满足草坪生长所需的水份。

③施肥管理：根据植物生长情况，养护期内施肥 1~2 次，绿地以施有机肥料为主，树木施肥先挖好施肥环沟，其外径与冠幅相适应。除根外施肥外，肥料不得触及树叶，施肥在晴天进行。

④杂草清除：及时清除各种杂草，确保绿地基本无杂草。如使用化学除草剂必须保证园林植物的安全，无污染、无危害。

⑤病虫害防治：根据植物的特点，选择效果好、对植物无伤害的药物防治，确保树木花草基本无病虫害症状。药物防治必须要做到对周围居住区空气、水体等不产生污染，不得对植物有药害现象。每年需进行一次美国白蛾防治，并且通过相关部门验收。

⑥树木养护：对整个绿化区内所有树木须做规范的养护穴、养护沟，普遍进行修剪，落叶乔木 2 次以上，灌木 4 次以上。乔木和灌木修剪以自然树形为主，形成观赏效果。均衡树势、美化树型，根据植物生态习性，及时采取必要的防寒防晒防风措施，保持乔灌木生长环境良好，注重美观，树木无死树、枯枝。

⑦抗旱、抗台、抗涝：旱季及新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。台汛期间要做好加固、排涝工作，防止植物受损。

⑧养护效果：合同期内，同一类型花草树木养护完好率达 90%以上。

⑨环境卫生：负责承包区域内的各项环境卫生整治工作。

上述除草、修剪、施肥、病虫害防治等的养护次数为必要的底限，实际养护的次数根据植物生长的实际情况以美观、长势良好为标准进行。

## 2. 黑牛嘴水生态园绿化养护要求

### (1) 对树木的要求

①对园区主要苗木及行道树整形修剪每年不少于 3 次；一般小修剪如剪除枯死枝、萌枝、芽，随时进行。

②树形整齐美观，树冠完整，树干笔直；行道树分枝统一，高、粗均匀。枝叶疏松适度，修剪及时，无干枯枝、病虫枝及萌蘖条。如有破坏树冠，使树冠不完整或树冠半死半活的，都视为损坏。

③认真管护，实行责任制，责任到人，严格执行养护操作规程，做到无脱岗现象，全年管护无重大事故。

④树木保存率达到 95%以上。保存率低于规定的也视为养管不到位，应对死亡苗木进行原标准补植。

⑤果树不同品种，有其不同的树形，要求必须达到应有的树形且开花结果，所摘收的果品一律上交甲方。

#### (2) 对草坪的要求

①每年对园区内草坪除杂控高不少于 10 次。一般集中在 4-11 月进行控高。

②生长整齐，叶色正常，无漏修剪的斑块，无黄叶、病虫叶，无石头瓦砾及杂物。

③草坪经常修剪及时耙除杂草，生长高度保持在 10CM 以下。

④草坪无杂草。

⑤冬春季加强草坪的看管，严禁烧草及火灾毁草事故发生。

#### (3) 对球类、色块、绿篱及藤本植物的要求

①每月对球类、色块、绿篱修剪次数不少于 1 次。

②修剪及时保持树形，平整美观，不允许有过长枝条影响整体美观。

③肥水管理及时恰当，保植物生长旺势，无叶两出叶及种死枝。

④色块及绿篱要保持苗木完好率在 90%，发现有缺苗的，必须及时自行补栽，不得有断苗。

⑤藤本垂直绿化要经常对枝进行整理，使其顺坡上爬，该用绳拴拉的一定要及时拴拉，不允许蔓条杂乱生长。

#### (4) 对水面的要求

①及时清理园区水面范围内的垃圾、漂浮物。

②入冬后，及时对水面周围芦苇设置防火隔离带，防火灾发生，如发生火灾一切责任由乙方负责。

#### (5) 浇水

浇水是植物成活、生长发育的关键，不同的植物对水的需求不同，应根据旱涝情况来酌情加减浇水次数浇水量。

#### (6) 林间除杂

对园区内 20 米护堤地等林间区域，进行林间除杂，要求对林间杂树杂草进行清理，保障林间面貌整洁，促进林木健康生长。

#### (7) 施肥

要求对园区部分重点景点绿化施肥保证树木花草的正常生长。施肥次数：草坪要求合理施肥，保持草坪叶色正常。树木和色块从3月份生长开始到8月份，合理施肥。另外对名贵树木在每年年初施有机肥料一次，时间最好错开树木生长季节。养护单位按照实际要求合理采购肥料种类。

#### （8）病虫害防治和冬季防寒工作

根据植物的特点，选择效果好、对植物无伤害的药物防治，确保树木花草基本无病虫害症状。药物防治必须要做到对周围居住区空气、水体等不产生污染，不得对植物有药害现象。每年需进行一次美国白蛾防治，并且通过相关部门验收。冬季要对行道树及名贵树木进行保温和涂白养护。

#### （9）全年绿地的安全和保护工作

所有绿地中树木花草的看管，人为破坏草坪，乱砍乱伐树木或攀折树枝、摘花等事件，均由管理养护单位负责，要求绿地、花草树木完好率达95%以上。入冬后，及时清理枯草死枝，防止火灾发生。如发生火灾，乙方负全责，必须在第一时间内赶到现场采取有效措施进行补救，由于管理不善而造成损失，除追究责任外，还要承担全部经济损失和恢复工作。所有养管范围内的绿地、绿化管理用房及周边卫生均由管理养护单位负责，随时清理。

### 3. 绿化养护管理的其它要求

- ①加强园区管理，配备性能良好的专用设备，配足必须的专业养护人员。
- ②乙方必须切实做好安全工作，加强作业时的安全保障。
- ③遇到突击任务时服从甲方安排。

#### （九）安保服务管理要求

##### 1. 人员要求

（1）保安队员必须身体健康，五官端正，身高1.72米以上，平均年龄55周岁以下，具备从事安保工作能力。

（2）服从工作安排，遵守各项规章制度，能吃苦耐劳，敢于坚持原则，有见义勇为精神。

（3）门卫执勤人员要统一着装，严格站姿、坐姿、按规定执勤，文明执勤、礼貌待人。

（4）门卫执勤人员严格24小时（包括节假日、周末）值班制度，坚守岗位，不得擅自离岗、串岗、睡岗，不得做与工作无关的事情，值班期间遇到不能处理

的问题，应及时请示领导，妥善处理。

(5) 未经批准，超高、超宽、危险品车禁止进入管理区。

(6) 值班人员要爱护值班室的一切公共设施，保持岗前及周边的清洁卫生（含值班室周边），保持室内外及周边清洁美观。

(7) 值班室及值班岗亭严禁容留闲杂人员及非值班人员，如遇群访事件，必须及时报告，并做好劝阻疏散工作。

(8) 值班人员在当班工作期间严禁喝酒或酒后上岗，当班人员不准请假，有事找人代班（保安队员）。

(9) 保安队员必须先培训后上岗。

(10) 在管理工作中，对外发生矛盾冲突及时报告保安公司和平安办，保安公司应积极主动配合管理处协调处理解决。

(11) 保证管理区域内的正常秩序，确保公共财物及职工人身财产安全。

(12) 交接班制度：

①交接班各岗必须在规定时间地点进行，当班期间出现的问题应在交接班时交接清楚并如实记录。

②交接班各岗位必须保证执勤物品及设施完好，值班室及门前卫生清洁，室内物品摆放有序。

③对于当班有事请假队员缺勤人员由公司负责补齐。

(13) 着装制度：

①安保队员执勤值班期间必须按规定统一着装。

②参加集体活动及集体行动，必须按规定统一着装列队带到指定地点。

(14) 管理制度：

①安保队员受保安公司与采购人双重领导，遵守用人方单位的各项规章制度。

②对于不服从管理、违反制度、当班不作为的应及时调换。

(15) 其它职责要求：

①根据采购人要求参加统一的水政执法行动。

②如采购人有上级领导检查或重大集体活动，需要增加安保力量，应及时到位（该项费用已包含在投标报价内，不单独列项）。

③汛期及反恐反恐、社会维稳工作，需根据采购人需求增加安保力量或调整班次，确保水面、闸面无各类捕鱼行为及管理区秩序良好、工程安全（该项费用

已包含在投标报价内，不单独列项）。

④管理区范围内禁止出现捕鱼、停船、洗衣、游泳、垂钓、放牧、烧烤、摆摊设点及道路、闸面、桥面车辆乱停乱放的现象。

⑤如遇在管理区范围内私自排线、挖管等行为及时制止并上报平安办。

## 2. 岗位设置

北大门岗、南大门岗、东院门岗、管理处大门岗、导流堤岗、水生态园大门岗、巡视岗（机动或自行车）、工业园区岗。

（1）北大门岗：保安队员 2 名，负责北大门周边的巡视巡查，重点负责北大门外围巡查确保单位设施完好，做到发现问题及时解决，解决不了及时向专职队长报告。杜绝超高、超宽、危险品车进入管理区，保证上下班各半小时立岗。杜绝望淮广场有放牧、烧烤现象发生，及北大门外有摆摊设点现象发生。做好 24 小时值班及巡查工作，同时做好记录备查，要求值班人员在门前巡岗或立岗。

（2）南大门岗：保安队员 2 名，负责南大门周边及南入口小花园的巡视巡查，做好 24 小时值班及巡查工作，做好来访车辆登记工作，杜绝超高、超宽、危险品车进入管理区。杜绝南大门附近摆摊设点现象发生。设点做好上下班各半小时立岗，同时做好记录备查。闲杂人员不准进入值班岗亭。确保周边绿化、雕塑、广场等设施不被破坏。

（3）东院门岗：保安队员 2 名，负责东院周边及院内的巡视巡查。做好 24 小时值班及巡查工作，同时做好记录备查。保持值班室内外、门前三包的环境卫生，做好来访车辆登记工作，严禁推销、保险等人员入内。

（4）管理处大门岗：保安队员 2 名，负责管理处大门周边的巡视巡查。做好 24 小时值班及巡查工作，同时做好记录备查。保持值班室内外、门前三包的环境卫生。负责甲方单位报箱、信件、刊物收发，严禁推销、保险等人员入内。保证接收的文件、信件、包裹的完整，不能私自拆卸或丢失，否则予以相应赔偿。

（5）导流堤岗：保安队员 2 名，负责周边路面，上下游各 1000 米水面的巡视巡查及车辆有序停放，做到发现问题及时制止处置及汇报，做好闸面水面及两平台违章管理。做好 24 小时值班及巡查工作，杜绝导流堤有戏水、撒鱼、钓鱼、烧烤现象，确保闸面、水面秩序良好。特别是新闻放水期间，上游南北岸不能有游人戏水。确保周边设施不被破坏。

（6）水生态园岗：保安队员 6 名，负责水生态园大门周边及园区的巡视巡

查。做好 24 小时值班及巡查工作，对外访人员车辆进行询问，同时做好记录备查。园区内巡逻人员需至少 1 小时巡逻 1 次，并保持值班室内外、门前三包的环境卫生，严禁无预约、闲杂人员入内。

(7) 流动巡逻岗：保安队员 4 名(含专职队长)。巡逻岗分为机动、与自行车巡查相结合，巡逻人员要着装整齐，态度要严肃，保安队员利用自行车（安保公司自备）1 小时巡逻 1 次（路线从南大门至北大门）。

①负责管理区内护栏及工程设施完好，巡视有损坏或破坏要及时发现及时上报。

②负责南大门至北大门道路秩序管理，杜绝道路特别是闸面有乱停乱放车辆，杜绝闸面提鱼现象发生，确保闸面秩序畅通，确保工程设施安全。

③负责上下游各 1000 米水面管理，杜绝管理区有违章捕鱼、停船、游泳、垂钓等现象发生。

④安保队员巡视巡查时要提高警惕，随时注意管理区内是否有存在国家安全或个人生命安全的隐患，做到及时发现及时处理，把不安全因素控制在萌芽状态。

(8) 工业园区（蚌埠市兴华路 198 号）岗：保安队员 3 人，值守门岗共 2 处，均为黑白岗。门卫值班（24 小时），做好 24 小时值班及巡查工作，认真做好门卫值班记录，保证园区内的正常秩序，确保公共财物及人身财产的安全。负责管理指挥好车辆停放、保持道路通畅、车辆停放有序，发现可疑情况及时上报。基本熟悉掌握楼内外治安情况，熟悉各种消防设备、设施的分布位置，操作要点流程，做好“五防”工作（防火、防盗、防抢、防破坏、防治安灾害事故）。

### 3. 车辆安全驾驶服务

须安排 2 名驾驶员，具体要求如下：

(1) 驾驶员必须身体健康，有责任心，有 10 年以上大客车驾驶经验，持有 A1 驾照。

(2) 日常工作服从安排和调度，工作时间为一周六天，完成职工上下班接送任务及各部门日常用车安排。

(3) 如遇突发、应急工作及上级部门调用车辆需服从调度，不服从工作安排，甲方有权要求更换驾驶员。

(4) 工作期间工作餐由乙方自行安排。

### (十) 临时用工管理要求

在物业管理过程中，物业公司如遇管理处要求进行日常养护及巡查要求以外的用工要求，如爱国主义教育基地、教学实践基地、文明创建、防汛演练及业务培训等活动的现场布置、保洁、场地整理等杂工；用于绿化养护中荷花塘荷花部分区域清淤控制水位以保证荷花生长的用工等，物业公司要积极配合。管理处根据工作情况发出用工书面要求，并对用工全过程进行监督。工作完成达到管理处要求后，管理处、物业公司双方对用工情况进行签字确认。**临时用工据实结算，临时用工工程量 296 工日。由供应商自行考虑报价，此项内容需包含在分项报价表中。**

附件三：

### 廉政协议书

合同名称：安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目承包合同

采购人（甲方）：安徽省淮河河道管理局

成交供应商人（乙方）：茂盛物业服务集团有限公司

为加强安徽省工程建设中的廉政建设，规范建设项目中承发包双方的各项活动，防止各种非法谋取不正当利益的行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设的要求，特签订本廉政协议。

#### 甲、乙双方的责任

（一）严格遵守国家关于工程建设有关法律、法规以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行工程项目承发包合同文件，认真履行合同规定的权利和义务。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得为获取不正当利益而损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、勘察、设计、监理、施工的规定和规范。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为，有责任及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检、监察、司法等机关举报。

#### 甲方的责任

甲方的领导和工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和有关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或应由个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。不准工作人员的配偶、子女从事与甲方工程交易行为有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和有关单位宴请和营业性

健身、娱乐等活动。不准接受乙方提供的通讯工具和高档办公用品等。

(五) 不准向乙方介绍与工程建设项目有关的设备、材料采购、劳务等经济活动，不得强行向乙方和相关单位推荐分包单位，不准以任何理由要求乙方购买工程建设项目施工合同规定以外的材料、设备等。

#### 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和合同规定开展业务工作，严格执行工程建设的有关政策，并遵守如下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或应由个人支付的费用。

(三) 不准为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请和营业性健身、娱乐等活动。不准为甲方单位和个人购置或提供通讯工具和高档办公用品等。

#### 违约责任

甲、乙双方工作人员如有违反本协议有关规定，按照管理权限，依据有关法律法规和规定对责任人和责任单位负责人给予党纪、政纪处分。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

本协议书的有效期自双方签署之日起至相应承发包合同终止之日止。本合同一式捌份，均具有同等法律效力，采购人执肆份，成交供应商执肆份。

采购人（公章）：

成交供应商（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）： 法定代表人或委托代理人（签字）：

2025年2月25日

2025年2月25日

附件四：

## 安全生产责任书

合同名称：安徽省蚌埠闸工程管理处管理区物业服务采购项目承包合同

合同编号：BB2025SQCGC012

采购人（甲方）：安徽省淮河河道管理局

成交供应商（乙方）：茂盛物业服务集团有限公司

为进一步落实施工过程的安全生产主体责任，加强项目安全生产管理工作，有效保障从业人员人身安全和职业健康，根据《安全生产法》、国务院《建设工程安全生产管理条例》、水利部《水利工程建设安全生产管理规定》和安徽省《建设工程安全生产管理办法》等法律法规规章，制订本安全生产责任书。

### 一、目标与要求

1. 强化成交供应商的安全生产主体责任，确保本项目安全生产工作规范有序开展。

2. 严格兑现投标文件中有关安全生产方面的承诺。

3. 事故控制目标：不发生死亡事故及重伤事故。

### 二、总成交供应商（或施工单位）安全生产责任

1. 认真贯彻落实“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，严格遵守安全生产法律法规、规程规范，开展安全生产标准化工地建设。

2. 健全安全生产责任体系。施工企业法定代表人是本单位的安全生产第一责任人，项目经理对本项目的施工安全生产全面负责，明确落实各部门、各环节、各岗位的安全生产责任。

3. 健全安全生产管理体系。设立现场安全生产管理机构，按规定配备专职安全生产管理人员，保证专职安全生产管理人员有职有权。

4. 健全安全生产规章制度。结合本项目特点，建立并完善安全生产责任制、教育培训、日常检查、隐患排查治理、事故报告等规章制度。

5. 提升从业人员安全生产知识技能。认真开展“三级安全生产教育”；保证特种作业人员持证上岗；各作业场所悬挂安全生产操作规程；施工前必须进行安全技术交底。

6. 保证安全生产投入。不得挪用安全生产措施费，施工安全生产投入应满

足实际需要。

7. 建立风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制。构建安全风险管控“六项机制”，经常开展安全隐患排查治理，认真落实项目主管及安全生产监督等机构的检查意见并按时反馈整改结果。生产安全事故隐患排查整治方案要做到责任到人、明确时限、规范程序，保证及时消除事故隐患。

8. 制定各类有关安全生产方案或预案。辨识危险源和危险性较大的单项工程，对达到一定规模的危险性较大工程制定专项施工方案，超过一定规模的危险性较大工程组织论证；有度汛要求的工程，制定相应的度汛方案；编制应急救援预案，并保持与地方安监部门联系畅通。

9. 严格执行《安徽省生产安全事故报告和调查处理办法》。事故发生后，应及时向地方安监部门和本项目安全生产监督机构、采购人报告，采取有效措施抢救人员和财产，保护事故现场，配合事故调查，妥善处理事故善后工作；严格落实“四不放过”处理原则。

三、 本责任书一式捌份，采购人与成交供应商各存肆份。

四、 本责任书自签订施工合同起执行，至合同工程完工验收结束止。

采购人（盖章）：

成交供应商（盖章）：

法定代表人（签字）

法定代表人（签字）：

或委托代理人：

或委托代理人：

2025年2月25日

附件五：

### 不拖欠农民工工资承诺书

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人以茂盛物业服务集团有限公司法定代表人的资格承诺，本企业中标实施安徽省蚌埠闸工程管理处物业管理服务项目，承诺做到：

1、 我公司严格按照《中华人民共和国劳动法》规定，不克扣或者无故拖欠劳动者的工资。

2、 我公司需要分包单位雇佣农民工的，将要求分包单位按照第 1 条规定签订劳动 合同，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分 包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对分包单位清偿欠农民工工资负总责。

3、 如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本公司支持业主依照有关规定作出的处罚决定。

公司名称:(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字)：

2025 年 2 月 25 日