# 合同协议书

项目名称：长荡湖东侧和北侧区域保洁及绿化管护服务

项目编号：JSZC-320413041-JTMS-C2026-0007

合同编号：JSZC-320413041-JTMS-C2026-0007

采购人（甲方）：江苏省金坛长荡湖旅游度假区管理办公室

中标供应商（乙方）：江苏成景环境服务有限公司

签订时间：2026年6月11日

项目名称：长荡湖东侧和北侧区域保洁及绿化管护服务

项目编号：JSZC-320413041-JTMS-C2026-0007

甲方：江苏省金坛长荡湖旅游度假区管理办公室

乙方：江苏成景环境服务有限公司

甲、乙双方根据长荡湖东侧和北侧区域保洁及绿化管护服务招标的结果，签署本合同。

**一、合同内容**

1.1 标的名称：长荡湖东侧和北侧区域保洁及绿化管护服务

1.2 标的质量：合格，满足采购人要求。

1.3 履行时间（期限）：（1）长荡湖旅游大道两侧（河海大道至X201）区域、河海大道南侧草花带区域、长荡湖东岸边坡区域、其他突击性保洁管护服务期为12个月（服务期限2026年7月1日至2027年6月30日）；

（2）长荡湖音乐岛区域服务期为9个月（服务期限2026年10月1日至2027年6月30日）；

（3）东岸驿站慢道和停车模块区域管护服务期为11个月（服务期限2026年8月1日至2027年6月30日）。

1.4 履行地点：金坛区

1.6 履行方式：服务类

1.7 项目内容：

1、长荡湖东侧区域：

（1）长荡湖旅游大道两侧（河海大道至X201）区域：按甲方要求对长荡湖旅游大道部分区域绿化（包含不限于草坪、灌木、花卉、乔木）、沥青路面、道路铺装等提供场地保洁、绿化管护、垃圾清运、节假日现场秩序维护等服务。该管护区域约16.76万平方米，其中样板段西侧公园绿地面积约2.84万平方米、湖头村三角地面积约2.2万平方米、渔政老码头面积约0.62万平方米、样板段东侧面积约2.6万平方米、长荡湖旅游大道（河海大道至X201）段两侧面积约8.5万平方米（具体位置见附图1）。

（2）长荡湖东岸边坡区域：按甲方要求对长荡湖东岸边坡一、二、三处区域共计16.86万平方米提供岸边管护，服务期内对该区域进行不低于两次割草服务（需控制边坡杂草高度）、堤岸道路两侧每月一次保洁服务、发现乱垦乱种及时清理等服务（具体位置见附图1）。

（3）东岸驿站慢道和停车模块区域（**常驻保洁员1人**）：①驿站：长塘十驿·五七农场，建筑面积约 102 ㎡ ，工作内容包括驿站内部、顶层和周边绿地保洁以及化粪池吸污；②慢道：总长度约1.8km，宽4m，总面积约7200 ㎡，工作内容为路面及两侧绿化保洁；③停车模块：共9个，总面积约6300 ㎡，工作内容包括停车位和周边绿地保洁（具体位置见附图2）。

2、长荡湖北侧区域：

（1）长荡湖音乐岛区域：按甲方要求对长荡湖音乐岛范围内滨水路两侧（不含路面）、

许谢路、小路（许谢路和滨水路之间）、内部停车区域等的绿地、沥青路面、道路铺装、土地硬化等提供绿化管护、场地保洁、保洁垃圾清运、节假日现场秩序维护等服务。其中许谢路按每周两次频率进行冲洗；临湖侧边坡及许谢路和河海大道交叉口入口处两侧需控制杂草高度（按甲方要求一年不低于两次割草）。该区域管护面积约 15.44 万平方米，其中草坪面积约 1.01 万平方米、临湖边坡面积约 11.8 万平方米、道路及广场等硬化面积约 2.63 万平方米（具体位置见附图 3）。

（2）河海大道南侧草花带区域：河海大道（长荡湖旅游大道至长荡湖西路段）南侧草花带约 21753 平方米（具体位置见附图 4），按甲方要求对该区域进行草花籽播及管护、绿化带保洁、垃圾清运、节假日配合甲方秩序维护等服务。

3、其他突击性保洁管护服务

根据甲方实际需要，针对非管护范围内或合同服务要求范围外区域提供相关保洁管护服务，具体工作内容、服务范围及要求由甲乙双方签证为准，按实结算。

**二、合同金额**

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰叁拾捌万贰仟元（1382000 元）人民币。

本项目为全费用固定单价，单价应包括竞争性磋商文件所确定的采购范围内相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、社会保险费、高温费、办公场所及设施、水电费、肥料、农药、水源自行解决、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及到的一切相关费用，甲方不再支付其他任何费用。如国家出台最低基本工资和最低社会保险缴纳基数标准等规定，乙方应保障服务人员的基本法定待遇，但甲方并不为此支付增加的有关费用。最后按实结算。

**三、技术资料**

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

**四、知识产权**

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

**五、产权担保**

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

**六、履约保证金**

本项目收取履约保证金。

6.1 乙方交纳合同价的 5% 作为本合同的履约保证金。乙方可以自主选择以支票、汇票、本票、保函（保险）等非现金形式交纳或提交，按照省市有关文件精神，鼓励优先采用电子履约保函（保险）形式。

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：/

6.2.2 履约保证金退还时间：项目履约验收合格后

6.2.3 履约保证金退还条件：项目履约验收合格后

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：

①违反合同义务且未承担违约责任；

②未按时履行违约责任；

③未能履行与甲方签订的合同，且损失超出保证金金额；

**七、合同转包或分包**

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

**八、合同款项支付**

8.1 分期付款：

服务每满六个月根据甲方考核按实支付相应款项，付款时须提供考核表及相关签证明细等材料。乙方须提供等额增值税发票。

**九、税费**

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

**十、项目验收**

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

**十一、甲方权利和义务**

11.1 听取乙方提出的建议并给予答复。

11.2 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

**十二、乙方权利和义务**

12.1 在任何情况下（如灾害天气期间或重大活动期间），乙方均应保质保量按时完成甲方安排的指令性任务。

12.2 接受甲方和社会监督，对存在的问题在指定时间内整改到位，并将整改结果报甲方。

12.3 准时参加甲方召开的会议。

12.4 向甲方提出合理化建议。

12.5 法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

**十三、违约责任**

13.1 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

13.2 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

13.3 合同签订后，甲方将不定期抽查，若发现人员数量未满足投标文件要求的，则无条件退场并补偿给甲方由此引起的一切损失。

**十四、考核措施及奖惩办法**

根据国家及省市有关法律、法规及技术标准，结合长荡湖旅游大道区域绿化管护服务实际情况，制定本考核办法。

14.1 考核措施

考核分日常抽查、月度考核、专项考核三种类型。

① 日常抽查：甲方对范围内管护工作进行日常巡查，发现问题通知整改乙方。两日内乙方不及时整改的，予以扣分并计入月度考核。

② 月度考核：每月上旬组织对上个月管护情况进行考核，完成现场考核后，两日内将考核结果(含扣分情况)和整改要求书面送达乙方，乙方收到书面通知后须在三日内落实整改，未落实整改的，加倍扣分计入下次考核。

③专项考核：①重点月(6、7月夏季高温汛期)做好防洪排涝，浇水抗旱；如遇台风天气做好应急预案。②重点月(1、12月冬季寒潮雨雪)落实防寒防冻措施，组建应急队伍，积极做好暴雪等灾害性天气应对工作。在甲方对重点月份实施专项考核中，如遇乙方不配合整改，按照月度考核提出的标准加倍扣分。

甲方对乙方进行月度考核，满分100分，得90分及以上的获当月全额服务费；得分80-89分（含80、89分），每减少1分核减当月服务费1%；得分60-79分（含60、79分），每减少1分核减当月服务费2%；得分低于60分的当月服务费全核减。以上扣款为累进制。经考核，出现一年内两个月考核不合格的，甲方有权立即终止合同并扣除相应履约保证金。

14.2 奖惩办法

1、有下列情形及上文有相应规定之一的，甲方有权单方终止管护单位的养护合同，本年度剩余的管护经费不予结算，并扣除全部履约保证金，同时自合同终止之后十二个月的时间内不得参与本度假区的管护投标工作，并按照常州市相关要求执行其他追溯手段。

① 一年内，累计两次月度考核低于60分者。

② 管护合同进行转包或私自分包的。

③ 合同终止的条件一旦达到，在甲方未选择新管护单位前，乙方必须继续履行原合同直至接到通知正式退场。

2、乙方在合同期间无能力继续履行合同，乙方需提前一个月向甲方提出终止合同的要求，经甲方认可方可终止合同。

**十五、不可抗力事件处理**

15.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

15.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

15.3 不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**十六、解决争议的方法**

16.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

**十七、合同生效及其他**

17.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

17.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

17.3 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执两份，招标代理执两份。

甲方（盖章）：

地址：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

| | |
|---|---|
| 纳税人识别号： | 纳税人识别号： |
| 开户行： | 开户行： |
| 账号： | 账号： |
| 联系人： | 联系人： |
| 联系电话： | 联系电话： |

附图 1：


东岸边坡一
长荡湖旅游大道新建绿化段两侧
东岸边坡二
样板段西侧
桩板段东侧
东岸边坡三
渔政老码头
湖头村三角地

附图 2：



附图 3：



附图4：



附件5：

## 考核和考核细则

| 序号 | 评价指标 | | 扣分办法 | 扣分 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 基础管理（15分） | 管护人员管理 | 未按要求着装、安全、保险不到位发现一项一次扣1分，未按合同管护模式进行管理扣1分；未按要求建立巡视制度扣1分，未及时发现、制止、上报违章现象每处扣1分 | |
| | | 资料档案及整改回复 | 月度考核报告未及时报送，每次每项扣3分<br>整改通知下发后未按时按要求整改到位每次扣3分 | |
| | | 社会反响 | 未及时处理突发事件每次扣1分，查实的社会投诉每次扣1分，媒体曝光扣3分，被领导批评的每次扣2分，被市、区考核办扣分的每次扣3分 | |
| | | 突击任务完成情况 | 未按时保质完成度假区安排的突击（临时）任务，每次扣3分 | |
| 2 | 标准段绿地管护（50分） | 景观面貌 | 群落结构不合理，层次不分明扣1分，植株疏密分布不均扣1分，景观凌乱扣1-2分。 | |
| | | 乔灌木 | 树冠不完整扣0.1分/株，植物长势不良扣0.1分/株，树干上萌蘖芽扣0.1分/株。有死树未清除或在适合季节未及时补种的扣0.1分/株，有明显病枯枝、断枝和徒长枝扣0.1分/株，修剪不合理扣0.1分/株。 | |
| | | 宿根花卉 | 花卉长势不良扣0.1分/m2，开花率<30%扣0.2分，开花率〈20%扣0.4分，开花率〈10%扣0.6分，残花败叶扣0.1分/m2，非常绿宿根花卉12月份未收割的，每2m²为已出，扣2分/处。 | |
| | | 地被、草坪 | 地被有枯枝、败叶、残花扣0.5分/m2。残缺扣0.5分/m2； 草坪高度超过10cm扣0.5分/10m2，覆盖率小于98%每1%扣0.5分，生长较差扣1-2分；积水扣0.5/m2，高低不平扣0.5/10m2。 | |
| | | 绿地杂草控制 | 有碍景观杂草，杂草率>10%的，杂草率每上升5%扣0.5分；有碍景观藤类植物扣0.5分/处。 | |
| | | 园林绿地整洁情况 | 发现垃圾和水面漂浮物，扣0.5分/处。步道和平台有泥土等覆盖物扣0.5分/分。 | |
| | | 影响景观的其它问题 | 无倾斜、无杂物、支撑完好等，每发现一次达不到要求每处扣0.2-0.5分 | |
| 3 | 园林树木病虫害防治（10分） | 蛀杆性虫害的防治 | 植株枝干有无明显虫眼、 虫屎且无防治措施每发现一次达不到要求，每处扣0.5分 | |
| | | 病虫害的防治 | 有明显病虫害危害现象，每处2分；严重病虫害危害现象，每处6分 | |
| 4 | 保洁（15分） | 铺装保洁 | 发现油污、泥土等面积超过0.03m²，扣1分/处 | |
| | | 场地保洁 | 发现垃圾较多，扣1分/处 | |
| | | 垃圾偷倒 | 未发现范围内偷倒垃圾，或者发现未及时上报的，扣2分/次 | |
| | | 其他事宜 | 甲方交代的其他相关事宜，未达到要求的，每次扣2分 | |
| 5 | 边坡管护（10分） | 杂草控制 | 每年两次打完后杂草后，高度不超过10公分，不合格扣5分 | |
| | | 乱垦乱种 | 发现边坡被周边村民占用，乱垦乱种，发现一处扣2分；发现后未及时整改到位扣3分 | |
| 考评总分 | | | | |
| 考核人签字（或盖章） | | | 被考核人签字（或盖章） | |

附件6：

## 分项报价表

| 序号 | 管护区域 | 管护位置（分项名称） | 面积<br>单位：万平方米 | 全费用单价 | 服务期限<br>单位：月 | 小计<br>单位：万元 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 长荡湖东侧区域 | 长荡湖旅游大道两侧（河海大道至X201）区域 | 16.76 | 0.377元/㎡·月 | 12 | 75.8 | |
| 2 | | 长荡湖东岸边坡区域 | 16.86 | 0.042元/㎡·月 | 12 | 8.5 | |
| 3 | | 东岸驿站慢道和停车模块区域（**常驻保洁员1人**） | / | 0.946万元/月 | 11 | 10.4 | |
| 4 | 长荡湖北侧区域 | 长荡湖音乐岛区域 | 15.44 | 0.17元/㎡·月 | 9 | 23.6 | |
| 5 | | 河海大道南侧草花带区域 | 2.1753 | 0.377元/㎡·月 | 12 | 9.8 | |
| 6 | | 其他突击性保洁养护服务 | / | / | 12 | 10 | 此项具体指根据甲方实际需要，针对非管护范围内或合同服务要求范围外区域提供相关保洁管护服务，**供应商在分项报价表中只需填写10万元，**实际根据服务具体工作内容、服务范围及要求由甲乙双方签证为准，按实结算。 |
| 合计 | | | | | | 138.2 | |

注：本项目为**全费用固定单价**，投标价格应包括采购文件所确定的采购范围内相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、社会保险费、高温费、办公场所及设施、水电费、肥料、农药、水源自行解决、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及到的一切相关费用，采购人不再支付其他任何费用。如国家出台最低基本工资和最低社会保险缴纳基数标准等规定，乙方应保障服务人员的基本法定待遇，但甲方并不为此支付增加的有关费用。最后按实结算。