合 同 书

项 目 名 称：富安状元古道及九龙湾步道等周边管理服务

委托方（甲方）：无锡市滨湖区胡埭镁人民政府

受托方（乙方）：无锡市金佳物业管理有限公司

签 订 日 期：2026 年 6 月 16 日

合同书（格式文本）

江苏省政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：富安状元古道及九龙湾步道等周边管理服务

项目编号：JSZC-320211-WXXH-G2026-0008

甲方：（买方、需方、采购人）无锡市滨湖区胡埭镇人民政府

乙方：（卖方、供方、供应商）__无锡市金佳物业管理有限公司__

甲、乙双方根据江苏省政府采购网项目公开招标的结果，签署本合同。

第一条 合同标的

一、项目名称：富安状元古道及九龙湾步道等周边管理服务

二、项目坐落位置：详见招标文件第四章《采购需求》

三、管理服务期限1年。本合同期限1年，自2026年__6__月__16__日至2027年__6__月__15__日。

第二条 委托管理事项

委托管理服务内容：园林植物管理、园林建筑及设施管理、园容卫生管理、水域环境管理、秩序管理、安全管理、游客安全管理、维修安全管理、应急保障管理服务等

第三条 合同总价款

一、本合同总价款（含税）为人民币 大写：__叁佰肆拾肆万捌仟捌佰柒拾叁元贰角__/年（RMB__3448873.20__元/年）。

二、实行按季度考核，季度考核实行打分制。季度考核得分90分以上（含90分），全额拨付当季服务费；季度考核得分89分到80分之间的，每少1分，扣除当季服务费的1%；季度考核得分低于80分，扣除当季服务费的20%；连续两次季度考核得分低于80分，甲方有权解除服务合同。现场物管人员发生责任事故或造成不良社会影响的，由乙方对当事人进行调换处理，乙方并承担3000元/人/次违约金，构成犯罪的，除有关机关依法追究当事人和直接责任人员的刑事责任:乙方还应承担6000元/人/次违约金，费用直接从服务费中扣除。

注：考核具体内容详见《管理考核评分标准》。

三、履约保证金的缴纳和退付

本项目是/否向采购人缴纳履约保证金：/。

履约保证金缴纳金额：/元。

履约保证金的缴纳时间：/，缴纳形式：/。

履约保证金的退付时间：/，退付办法：/。

履约保证金不予退还的情形：/。

逾期退还履约保证金的违约责任：/。

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于采购项目（编号：JSZC-320211-WXXH-G2026-0008）的招投标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

一、乙方提供的投标文件和报价表；

二、中标通知书；

三、采购文件

四、甲乙双方商定的其他文件。

第五条 双方权利义务

一、甲方权利义务

（一）监督乙方管理服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的管理服务提出修改和变更建议。

（二）审议管理区域共用部位和共用设施设备使用、公共秩序和环境卫生、绿化维护等方面的规章制度。

（三）对管理服务质量进行监督检查，对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。

（四）为乙方的管理服务提供必要的工作场所以及管理服务所必需的水、电供应。

（五）对乙方的节能工作进行指导和监督，提高用能设施设备的能源利用效率。

（六）根据有关部门的要求，指导和监督乙方做好控烟、爱国卫生等工作。

（七）定期与乙方沟通协调管理服务相关事宜，组织实施管理服务履约评价，指导和督促乙方提升本项目的服务质量，协助乙方做好服务管理工作。

（八）按照合同约定，及时支付合同款项。

（九）法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务

（一）在承接本项目时，对项目的技术档案资料、共用部位、设施设备等进行查验，并做好书面确认工作；对所有图、档、卡、册等资料应做好建档工作。

（二）在本管理服务区域设立专门机构负责日常管理工作，并按要求委派符

合岗位资格条件及能力的人员履行本合同，保证从事本管理服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整主要管理人员及技术骨干应事先征得甲方书面同意，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

（三）根据法律法规的规定及本项目的实际情况开展管理服务。

（四）非经甲方书面许可，不得改变管理区域内共用部位、共用设施设备的用途；不得占用、挖掘管理区域内道路和场地；确因工作需要，乙方应事前以书面形式向甲方提出申请并经同意后，方可实施，施工不得影响机关工作秩序。

（五）对有违反或影响本合同执行，包括影响公园日常活动秩序的行为，乙方应及时整改。

（六）协助甲方做好管理区域内各项节能管理工作。

（七）乙方应协助甲方做好本管理区域的安全生产和事故防范工作，对从事本项目的从业人员应进行安全操作培训；遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求，采取详细的事故防范措施，制定应急预案，并组织演练，避免发生安全事故。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场、协助做好处置工作。

（八）加强内部监督检查，至少每季度检查一次管理服务质量情况，及时向甲方通报本管理服务区域有关管理服务的重大事项，稳步提升管理服务质量。

（九）投保公众责任险。

（十）乙方应在合同期限届满且不再续签新合同时，乙方应向甲方移交房屋、设备、档案和图纸资料，以及甲方所有的工具、物料等，并填写移交清单，由双方签收；全部手续完成后签署移交确认书。

（十一）法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

三、在管理过程中，因下列因素所致的损害构成乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

（一）天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害；

（二）暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害；

（三）因甲方或第三者之故意、重大过失所致的损害；

（四）因乙方书面建议甲方改善或改进管理措施，而甲方未采纳所致的损害；

（五）本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或非乙方人为的任何损坏。

（六）除上述各款外，其他不可归责于乙方之事由的。

以上所有事项因乙方故意或过失所致，或未尽到管理职责的，不在此限；

四、为维护公众、甲方的合法利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

第六条 质量保证

一、建立质量管理体系并有效运行，管理服务能够接受质量审核。

二、管理服务逐步达到接受创优评审条件。

三、各项承诺指标及所采取的措施详见“招标文件”及投标文件。

四、其他管理服务质量要求按无锡市有关标准执行。

第七条 款项支付

从签订合同生效之日起算，管理服务费经采购人考核后每季度向中标单位根据考评结果支付费用。服务期限内上限费用以此次成交价为准（国家政策性调整除外）。费用支付前，供应商应向采购人开具正式发票，如供应商未提供发票的，则采购人的付款时间相应顺延。

第八条 服务范围、服务内容及要求

服务范围：

名称	概况	备注
富安七彩花田	隶属于胡埭镇富安村的456亩油菜梯田，位于环太湖十八湾公路青龙山山脉石皮岭山体西侧，是无锡地区第一处山体梯田。	
胡埭状元古道	滨湖区胡埭镇状元古道越野跑步线路，起点为胡埭镇张野自然村村口，途经孟湾、小茶场、康花曲、状元山、照天湾、知青点、中湾生态林，终点为湖山水库。	
胡埭茶场--中湾村	中湾村提升改造结束，村庄从以往的简单保洁转为精细化管理，从状元农场门口起至往中湾村一路南边两片区树林、中湾路一侧树林及村南面通往湖山水库交界（铁	

	质造型门处）的一矮山坡树林日常白色垃圾清捡，巡查无乱堆放、乱搭建现象及时上报。中湾村村庄内新增翻建房片区、房前屋后日常保洁员卫生全面巡查清捡打扫，整治人员乱堆放垃圾杂物的整治。村内新增加2个内河塘，新建三大块草坪绿地白色垃圾清捡。	
马鞍林场--秦巷	位于刘闾路及胡杨路交叉东北角的隶属马鞍林场的秦巷自然村，位于村庄内房前屋后的5个大小内河塘打捞保洁，村后沿的尚书湾水库、茶叶、果树种植区域周围环境卫生整治(路两侧清除杂草，倒树杂枝清理等）。	
协助护林防火	协助配合富安状元古道及九龙湾步道范围内的护林防火工作。	
富安善治茶社	善治茶社隶属于富安村，作为状元古道党性教育地、文明实践地，提供开展各类功能服务活动。	
沿山片区绿化	沿山片区绿化区域，绿化面积54110㎡	
九龙湾步道	九龙湾生态步道全长1300米，步道蜿蜒而上，途经千亩山林、竹海茂密、茶园香醇；沿途设有凤谷、鹊桥仙、碧山亭三处休憩凉亭。护林防火哨起至山顶“斫琴台”景点（主路段）约长1.3公里，果皮箱19组、大垃圾桶2个、凉亭2个、休息长凳6个、公示牌24个、卡路里指示牌12个，造型基础设施1个；六条支路，总长度约4公里，果皮箱1组、凉亭2个、石桌石凳2	

	套、公示牌 11 个、台阶 350 个。	
滨湖区家风馆	家风馆位于无锡市滨湖区胡埭镇富安黄家湾，毗邻状元古道主段。负责沿线道路巡回保洁（清捡暴露白色垃圾、擦拭果皮箱、基础造型等标牌设施）及果皮箱垃圾收集清运至集中点。	
富安善治茶社广场	处于善治茶社北面的状元台迎宾广场，沿线道路巡回保洁（清捡暴露白色垃圾、擦拭果皮箱、基础造型等标牌设施）及果皮箱垃圾收集清运至集中点。	
张野村内入口至山顶照天湾瞭望观景平台（状元古道二期开发中）	从张野村村内菜田沿山至山顶照天湾瞭望观景平台（与一期重合点可同时通往山茶屿咖啡馆），沿线道路巡回保洁（清捡暴露白色垃圾、擦拭果皮箱、基础造型等标牌设施）及果皮箱垃圾收集清运至集中点。	
瞭望观景平台至湖山水库土路段	沿线道路巡回保洁（清捡暴露白色垃圾、擦拭果皮箱、基础造型等标牌设施）及果皮箱垃圾收集清运至集中点。	

服务内容及要求：

1、园林植物管理：

主要指绿地（包括乔木、灌木、绿篱、竹类、球形植物、花卉、攀缘植物、地被植物、草坪等）的修剪、松土、除杂草、淋水、施肥、病虫害防治、绿地排水和灌溉设施维护、绿化垃圾等废弃物清洁清运。包括时令花卉更换、植物造型花卉摆放和绿地更新改造。

1.1 养护需达到相应养护等级要求，保持景点特色植物景观。

1.2 景点植物养护管理应当按照花卉树木种类不同进行养护、施肥，按季节进行养护，按花卉树木品种制定浇水、施肥等工作计划，保持植物自然姿态或艺术造型。

2、园林建筑及设施管理

主要指景点建筑物（构筑物）、卫生设施、健身器材、标识标牌及其他非植物元素的配件维修更换。设施维护费用于保持设施完整和正常运行所进行的预防性保养和轻微损坏部分的修补，不包括建筑主体结构修复费用和设施更新费用。维修费用在2000元及以下时由服务单位承担。

2.1 服务单位应当根据景点设施的实际情况，完善安全检查措施，保证景点设施处于良好的使用状态。

2.2 景点建筑应当主要用于为游人服务，合理安排餐饮、展示、游憩等多样化服务内容。

2.3 景点建筑（亭、台、楼、阁、廊等）及园林小品（雕塑、花架、喷泉、假山等）要保持外观良好，整洁美观。

2.4 景点指示牌、导游图、景点简介、游客须知、安全警示牌等公共信息牌示简洁美观。

2.5 园路、平台、步级、护栏、椅凳、路灯、垃圾箱等设施布局合理，维护及时。

3、园容卫生管理

3.1 园容卫生需达到农村道路清扫保洁标准C级等级要求。

3.2 服务单位应当结合景点实际制定卫生保洁制度，责任到人，实行定员、定岗、包干管理。

3.3 景点内主要干道、主要游览区要及时进行清扫，并随时保洁。非主干道和非主要游览区应每日至少清扫一次，做到无卫生死角。垃圾日产日清，采用封闭或遮盖的方式清运，防止二次污染。禁止在景点内焚烧树叶、荒草、园林废弃物等。

3.4 园内椅凳、垃圾箱、标识牌、健身器材等设施应当每日清洁，定期消毒，做到整洁美观。

3.5 园内有施工现场应做到规范遮挡，竣工后及时清场，恢复原貌。

3.6 垃圾收集清运：应按照各地区要求对垃圾进行分类，并做到垃圾日产日清；对有毒物质分离特殊处理；建筑垃圾定点堆放。

4、水域环境管理

4.1 水体无异味，水面洁净无废弃漂浮物。

4.2 驳岸、滩涂无建筑垃圾、生活垃圾。定期检查驳岸、堤岸，确保无白蚁隐患。

5、秩序管理

5.1 负责招标范围内安保工作，现场巡查，巡查间隔时间不得大于 2 小时。服务单位应当综合考虑管理面积、日平均人流量、现场实际管理难度等因素，合理配备相应的安保人员和安防措施，维护招标范围内日常秩序，确保安全有序。

5.2 安保人员应劝阻游客下列不文明行为：

（1）携带各种易燃易爆及危险品入园；

（2）私拉横幅、私设摊位、兜售物品、散发广告、抛扔杂物；

（3）踩踏草坪，攀折花果树木，跨越围栏，攀爬建筑、雕塑、假山等；

（4）垂钓、游泳、戏水、卖艺、乞讨，擅自露营、宿营、使用明火；

（5）在建筑物、构筑物、设施或树木上涂抹、刻划或粘贴各类宣传品；

（6）衣冠不整，躺卧座椅、石凳；

（7）滑冰、轮滑、甩鞭等影响他人安全的行为；

（8）车辆乱停乱放无序停车、绿地停车。

5.3 安保人员无法劝阻的，可向采购人和公安、城管等部门反映，由相关职能部门依法查处。

5.4 确保景点导向牌完好，正确引导游客进出。

6、安全管理

6.1 安全职责

6.1.1 城市景点坚持“以人为本”的原则，贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针。服务供应商应对景点安全实施综合管理，景点安全管理应当符合下列要求：

6.1.2 应当建立健全安全责任制，明确职责和责任人。服务单位应当配备专兼职安全管理人员，定期组织安全检查，及时发现和消除安全隐患。

6.1.3 完善安全提示和警示标志，并保持明显清晰。

6.1.4 定期维护检查设施设备，并确保安全运行。

6.1.5 应当定期组织员工安全教育培训，增强员工安全意识和处置突发事

件能力。

6.1.6 如景点有工程施工现场，应当督促施工单位进行围挡，警示标志明显，安全防范措施得当。服务单位应建立健全消防安全制度，按规定配备必要的消防器材，定期检查维护保养，保持完好。

6.1.7 景点举办各类活动实行“谁主办，谁负责”的安全管理原则。明确活动管理机构，落实岗位责任和保障措施，分工明确，责任到人，确保活动安全。

6.1.8 结合安全条件和资源保护要求，承担相应的防灾避险功能。

7.1 游客安全管理

7.1.1 景点应设保安队伍，定岗定员进行治安巡逻，引导和管理游人遵守游园守则，及时发现和制止不安全的游览活动和行为，维护游览安全。

7.1.2 应在显著位置设置游览安全警示说明牌，指导游人进行安全文明游览和康体健身活动。

7.1.3 游客集中场所和容易发生危险的地段必须设置安全防护设施和警示标识。

7.2 消防安全管理

7.2.1 景点应落实消防安全管理制度和消防安全责任人，定期组织防火检查，及时发现和整改火灾隐患。

7.2.2 消防通道应保持畅通。园内消防设施应登记造册，专人管理，按相关规定定期检查。

7.2.3 在古建筑等要害场所，应设置禁止烟火明显标识。

7.3 车辆安全管理

7.3.1 景点内观光车辆驾驶员必须具有相关驾驶证件，

7.3.2 驾驶员必须经过内部培训，了解并遵守园内交通安全规定，如限速、禁行区域、禁止醉驾、毒驾等。

7.3.3 定期对管理区域内的车辆进行全面检查，确保车辆安全及行驶安全。

7.3.4 服务供应商需对车辆购置安全意外险 。

7.4 第三方施工管理

7.4.1 景点内第三方施工按照先报备，后施工原则。

7.4.2 服务供应商应建立第三方施工安全管理制度，签订安全施工协议。

7.4.3 服务供应商需要定期进行施工现场安全检查，在发现安全隐患时，及时处置、消除隐患，保障施工人员和游客的安全。

7.4.4 施工结束后，服务供应商应监督施工单位及时完场清场。

7.5 租户管理

7.5.1 对于流动商贩，巡查人员发现立即劝阻，如遇不听劝阻者，立即上报相关执法部门。

8.1 维修安全管理

8.1.1 无证人员禁止维修作业，施工作业人员必须持相关职业资格证书。

8.1.2 在工作中应注意照明不良、设备损坏、工作区域湿滑有油污等其他危险情况，以避免发生危险。

8.1.3 高处作业必须按要求佩戴安全带；严禁抛投维修材料、工具，工作地点下面应设有警示保护装置，并设监护人，防止落物伤人；车辆、移动时高空作业平台上严禁载人。

8.1.4 在使用带电机器时应做好漏电防护。

8.1.5 未经过操作培训人员，不得私自使用机器，以免发生意外事故。

8.1.6 应该严格遵守防火制度，未经许可不得动用明火。

8.1.7 在公共区域进行维修、保养等工作时，应摆放警戒带或警示牌。

9、应急保障管理服务

9.1 服务供应商应建立应急保障组织，并确定应急保障工作的责任人，明确各级职责。

9.2 服务供应商应制定火灾、暴雨、暴雪、防汛、防雷电、 暴风、漏水、爆管、山体滑坡等突发事件的应急预案。

9.3 服务供应商应储备必备的应急物资，如药品、医疗器械、消防器材、防暴器械、应急食品等，确保在产生突发事件时能够及时提供必要的应急服务。

9.4 服务供应商应不定期组织应急演练，评估应急保障准备和措施，及时发现和解决存在的问题，提高应急保障能力。

9.5 服务供应商应及时发布应急信息公告，向公众传递个人安全注意事项、应急处理方法、事故情况等相关信息。

9.6 服务供应商应及时响应应急事件，启动应急预案并组织人员开展救援、

处置工作，及时控制突发事件发展，尽量减少损失和影响。

9.7 做好应急后评估及预案完善工作。

10、其他要求

10.1 本项目要求做好园内设施的保护和管理。建立巡视报告制，每天有专人对园内设施进行巡视，并做好每日巡视日志。巡视中如发现设施损坏，应在24小时内处理完毕。对不文明游园现象，应第一时间发现并制止，涉及违法的，须主动上报执法部门，协助执法部门做好违法查处工作，并将处理结果及时报告采购人。

10.5 负责协助景点内森林防火等工作。

10.6 法定节假日特别是重大节日期间应加强景点各方面管理工作。

10.8 按时按量完成采购人交办的其他突击性任务和指令性任务。

10.9 按时按量完成采购人及上级部门布置的其他工作。

第九条 违约责任

一、甲方无正当理由，违反本合同约定的，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。

二、乙方无正当理由，违反本合同约定及招标文件规定、投标文件承诺，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或整改不符合要求的，甲方有权解除合同并要求支付合同总价5%的违约金。

三、乙方无正当理由，违反本合同约定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，甲方有权拒绝付款；已经支付的，有权要求乙方双倍返还；造成甲方经济损失的，乙方应予赔偿。

四、因乙方原因导致重大火灾、失窃、泄密等事件的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

五、合同到期未续签时，乙方拒绝按本合同约定及时、有序撤场并交接的，甲方有权拒付管理服务费用，并要求乙方支付管理服务年度总费用的30%作为违约金；造成的损失超出前述违约金的，甲方有权要求乙方按照实际损失予以赔偿。

六、乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

第十条 合同的生效、变更和终止

一、本合同自签订之日起生效。除《中华人民共和国政府采购法》第五十条

第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

二、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

三、合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

四、甲乙双方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

五、本合同终止时，乙方应移交管理权，撤出本项目，协助甲方做好服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和管理的全部档案资料等。

六、本合同终止后，在新的管理服务企业接管本项目前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老管理服务企业的交接过渡期最长为 1 个月，在此期间乙方应提供过渡期管理服务，过渡期管理服务标准和服务费标准不变。

第十一条 争议的解决

合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙双方协商处理，若协商不成，可选择以下二方式处理：

一、向无锡仲裁委员会申请仲裁。

二、向甲方所在地法院提起诉讼。

第十二条 诚实信用及其他

一、乙方应诚实信用，严格按照招标投标文件要求和承诺履行合同，严禁向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

二、本合同应按照中华人民共和国现行法律进行解释。

三、本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执两份

四、本合同附件：考核细则、廉政合同

甲方（采购人）：（盖章）

代表人：

电话：

开户银行：

账号：

乙方（供应商）：（盖章）

代表人：

电话：0510-85855001

开户银行：中国农业银行无锡江溪支行

账号：10635301040005345

签订日期：2026年 6 月 16 日

见证方：

廉 政 合 同

根据党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》和中央纪委全会精神，为搞好项目实施中的党风廉政建设，保证项目优质、高效、如期建成并交付使用，保证建设资金的安全、合理和有效使用，达到投资效益最大化，确保项目顺利推进和圆满完成，特订立如下廉政合同。

项目名称：富安状元古道及九龙湾步道等周边管理服务

甲方：**无锡市滨湖区胡埭镇人民政府**

乙方：无锡市金佳物业管理有限公司

第一条　甲乙双方约定

1. 甲乙双方应共同遵守国家和省、市有关法律法规以及行业主管部门关于加强项目管理以及党风廉政建设的各项规定。

2. 甲乙双方应认真执行项目合同文件，自觉按合同办事。

3. 除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、诚信、透明的原则，严禁搞损害国家和集体利益、违反项目管理规定制度的不正当交易。

4. 甲乙双方应加强对本方人员的党风廉政教育，建立和健全廉政制度，设立廉政告示牌、公布举报电话，监督并认真查处本方人员的违法违纪行为。

5. 甲乙双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

6. 发现对方有严重违反本合同的行为，可向中共滨湖区纪检监察机关举报，并有建议给予处理和要求告知处理结果的权利。

第二条　甲方在廉政建设方面的责任

1. 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方索要和收受回扣。

2. 甲方及其工作人员不得索要和接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用。

3. 甲方工作人员不得参加乙方为其安排的宴请、娱乐和旅游活动。

4. 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国、出境等提供方便。

5. 甲方及其工作人员不得向乙方介绍家属、亲友从事与甲方项目有关的材料设备供应、项目分包、劳务等经济活动。

6. 甲方及其工作人员不得以任何理由肢解、分包乙方项目；不得违背合同约定，强行要求乙方购买指定的材料和设备。

7. 甲方人员不得在家里接待乙方有关项目事项的询访。

8. 甲方及其工作人员不得接受乙方提供的交通、通信工具和高档办公用品等。

第三条　乙方在廉政建设方面的责任

1. 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、礼品、有价证券。

2. 乙方不得以任何名义向甲方及其工作人员报支需由甲方单位或个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加宴请及娱乐活动。

4. 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通信、交通工具、家电和高档办公用品等。

5. 乙方不得到甲方人员家里询问有关项目事项。

6. 乙方不得随意转包合同范围内的项目。

第四条　违约责任

1. 甲方有违反本“合同”第一条、第二条的，除依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理及项目有关行业规定处罚外，另处罚款 2 万元；给乙方单位造成损失的，应予赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

2. 乙方有违反本“合同”第一条、第三条的，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方造成损失的应予服务合同款的 20%的违约罚款；视情节轻重，建议市建设主管部门给予乙方一年至三年不得进入市建设市场的处罚。

第五条　本“合同”有效期为甲乙双方签订之日起至代理项目服务结束止。

第六条　本“合同”作为项目服务合同的附件，与项目具有同等的法律效力，经协议双方签订后即生效。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定（或授权）代表人：　　法定（或授权）代表人：

（签字或盖章）　　（签字或盖章）

地址：　　地址：无锡市滨湖区隐秀路 198 号 3 楼

电话：　　电话：0510-85855001

附件：

管理考核评分标准

考核项目及内容		评分标准	扣分	备注
一、综合管理(10 分)				
人员要求	1、工作人员统一工作制服，挂牌上岗，仪表整洁规范； 2、人员按合同要求配置到位。	5 分，不符合标准扣 1 分/项		
配合协调	维护景点公共区域内的公共秩序，与甲方、客户的关系和谐融洽，沟通及时。	5 分，不符合标准扣 1 分/项		
二、秩序服务（20 分）				
秩序管理	人员纪律：准时到岗，不得旷工、迟到、早退、中途离岗，不得私自调班，不得酒后上岗或值班时间喝酒。	5 分，不符合标准扣 1 分/项		
	礼仪礼貌：上下班执行立岗接待服务，行敬礼礼仪。	5 分，不符合标准扣 1 分/项		
	巡逻服务：景点进行不间断巡逻维护公共秩序，防止和劝阻不文明现象；阻止破坏公共财物行为。	5 分，不符合标准扣 1 分/项		
	台账管理：交接班记录字迹清楚完整，签字完整；巡视发现问题应及时上报、跟踪结果并有记录。	2 分，不符合标准扣 1 分/项		
	停车管理：景点停车有序引导。	3 分，不符合标准扣 1 分/项		
三、保洁服务（25 分）				
保洁管理	公区保洁：景点公共区域道路保持干净整洁，地面无明显垃圾杂物、积水，无明显污渍、泥沙，无石块及动物粪便，绿化带内无垃圾杂物	**10 分，不符合标准扣 1 分/次**		
	垃圾清收：果壳箱外体干净整洁无异味无变形破损，垃圾桶无满溢，四周无污迹、盖子无敞开	**5 分，不符合标准扣 1 分/次**		

	公厕保洁周边外围：公厕周边外围干净整洁，及时清理白色垃圾。	**5分，不符合标准扣1分/次**		
	保洁休息室整洁有序，保洁工具摆放在指定位置，工具用品一律存放在工具间或隐蔽区域	**5分，不符合标准扣1分/次**		
四、绿化养护（15分）				
绿化养护	绿地基本整洁，无枯枝病叶，无垃圾，无明显杂物（纸屑、果壳、塑料纸、砖头石块、堆物、堆料、搭棚等）	5分，不符合标准扣1分/次		
	及时耕除杂草，绿篱两侧30厘米内无杂草或草坪，灌木、色块、草坪修剪及时，平面平整，高度统一，绿化生产垃圾（树枝、树叶、草屑等）日产日清，做到保洁及时。	5分，不符合标准扣1分/次		
	树木长势好，枝条健壮，无枯枝、无死杈；绿地内无死株、缺苗；补植迅速。	5分，不符合标准扣1分/次		
五、河道养护（10分）				
河道养护	无漂浮物、无水花生、水葫芦、浮萍（规范养殖除外、浮萍密度能见50%水面）无死树枯、无动物尸体、水质无黑臭现象、河岸、岸脚、岸坡无垃圾	10分，不符合标准扣1分/次		
六、客服服务（10分）				
客服管理	礼仪礼貌：访客接待服务，头发、服装、指甲及饰物，礼貌用语符合标准要求	**4分，不符合标准扣1分/项**		
	会务服务：会前准备、会议摆台、会前检查、会中服务、会后清扫	**3分，不符合标准扣1分/项**		
	茶杯茶具清洗消毒：陶瓷杯 咖啡杯清洗，咖啡机清洁，茶水桶过滤	**3分，不符合标准扣1分/项**		
七、其他服务（10分）				

其他	及时保质保量完成甲方交办的其他任务。	5分，不符合标准扣1分/次		
稳定管理	不发生有管理责任的较大交通、火灾事故、重大群体性斗殴事件、重大治安及刑事案件和群体性上访事件。	不符合标准一次性扣5分		
总得分				

考核人：　　考核日期：