

政 府 采 购 合 同

采购人（甲方）：睢宁县城市管理局

中标人（乙方）：江苏万杨物业管理服务集团有限公司

合同签订日期：2025年 4 月21 日



采购人（甲方）：睢宁城市管理局

中标人（乙方）：江苏万杨物业管理服务集团有限公司

合同编号：

签字日期：2025.4.21

签字地点：

经甲乙双方友好协商，乙方为甲方提供睢宁县城城区广场保洁与绿化养护市场化服务项目（采购包3），为了明确甲、乙双方的权利和义务，认真履行各自职责，按照《民法典》的有关规定，经甲乙双方在平等、自愿的基础上共同协商一致，签订合同如下：

一、项目内容

1、项目名称：睢宁县城城区广场保洁与绿化养护市场化服务项目（项目编号：JSZC-320324-JSZR-G2025-0022）

2、服务区域：

云河广场、永昌路（含西侧水域以东至政府行政办公中心、居民区外墙、北首东侧汪塘）、永康路（北侧水域以南）、永盛路（东侧水域以西至政府行政办公中心外墙）、天桥

3、服务期限：自合同签订之日起二十二个月。

注：该项目为服务总包项目，不允许分包。

二、项目价款条款

投标人按总金额报价，投标报价包括：应包含完成本项目所需的全部费用，包括但不限于耗材、工具及易耗品、保洁设施设备、垃圾袋、服装、手套、口罩、胶靴、肥皂等劳保防护用品及各种税费、人工、保险（人员商业意外险保额不得低于100万元/人）、高温津贴、节假日福利、劳保、管理、维护、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。采购人不再支付报价以外的任何费用。

三、项目要求

1、作业人员配备要求：

保洁人员和管理人员配备数量必须符合下述要求，保洁服务根据实际采用单班制、双班制或错时作业。

*采购包三：清扫保洁员不少于17人，绿化工不少于3人，管理人员1人，项



目经理 1 人；

园林养护工人按照季节及工作量自行调整。

各中标服务商不得雇佣男 60 周岁以上，女 55 岁以上的人员，并按照国家规定签订劳动合同（用工合同），雇佣的固定人员应登记身份证，对于无身份证的人员，不得上岗，人员要经过岗位培训合格之后方可上岗。

管理员应按区域合理配备，专职从事管理工作，不得兼做保洁人员。

项目经理应具备大专以上学历，具备从事园林或环卫管理 2 年以上工作经验，具备环卫或园林绿化初级以上技术职称。

2、机械设备配备要求：

1、采购包三：必须园林绿化多功能喷药洒水车 1 辆，具备高压多功能洒水车 1 辆；小型高压清洗车辆（含配套设备）不少于 1 辆；打捞船 1 艘；封闭式垃圾运输车 1 辆；新能源道路洗扫车 1 辆（可上牌），小型新能源道路吸尘车 1 辆。

必须具备高枝修剪机、电动油锯、自走推式剪草机、小型打草机、绿篱机等园林养护机具，每项不低于 3 套（辆）。

2、投标人为本项目所配备的车辆及设备，暂无或缺的车辆（设备），车辆驾驶人员根据实际工作需要自行配置，服务商需在合同签订后一个月内配备到位，并提供发票等原件核查，如未能到位，合同自行作废。

3、保洁与绿化养护市场化服务内容及要求：

（一）保洁作业内容及要求

• 保洁作业内容

1、保洁与绿化养护区域范围：

参照招标文件要求及投标文件承诺

2、保洁作业要求

参照招标文件要求及投标文件承诺

3、项目服务区域及界线在现场交接时加以说明，本次招标的服务范围，与城区其它道路保洁区域存在相连的位置在现场交接时也加以说明。道路冲洗作业水费由采购单位结算。

（二）绿化养护作业内容及标准

参照招标文件要求及投标文件承诺



补充要求

1、服务商在本项目服务区域内应有固定办公场所、车辆停放场所、机具库房等，暂无或缺的投标服务商需承诺在中标结果公示期后 10 日内，提供相关场所及房屋的所有权证书、土地使用权证书，或租赁期不低于壹年的房屋及用地租赁合同，如未能按期提供，视为中标服务商放弃中标并被没收投标保证金。

2、项目管理和养护人员应配合城管局做好检查考核工作，积极协助城管局做好对单位和个人违反市容环境卫生行为举报的取证工作。

4、考核办法

参照招标文件要求及投标文件承诺。

四、检查考核办法

1. 建立直接考核和逐级考核相结合的考核制度

城管局相关部门负责对上述广场保洁与绿化养护质量进行日常检查考核。

2. 建立广场检查考核信息反馈和整改制度

城管局相关部门检查考核结果以督办单形式下发到处，如发现重大问题以整改通知书的形式通知承包服务商，并限期整改，期满进行复查。

3. 建立考核检查台帐制度

城管局相关部门制定统一格式的管理与养护服务质量考核表，检查人员按照要求做好管护服务质量的检查记录，建立台帐。内容包括检查时间、存在问题及处理情况。承包服务商应建立自查台帐。

五、奖惩措施

参照招标文件要求及投标文件承诺

1. 人员和机械作业量的考核

参照招标文件要求及投标文件承诺

2. 信用考核

服务商在承包期内发生不良行为，不按作业规范开展各项工作，拖欠人员工资，出现安全事故处理不力，并导致上访、集访等不良后果的，可终止合同外。

3. 奖励

承包服务商可作为环卫处的参评单位，参加城管系统先进单位评选，对于工作表现突出的单位或个人，城管局应予以表彰。



承包服务商的职工参与广场年度评先工作，评比名额根据局下达的指标，由处里再进行分配至承包服务商。因工作表现好被评为年度先进工作者，城管局对个人进行表彰奖励。

六、项目质保条款（服务承诺条款）

甲方将对乙方服务质量、日常管理等进行全过程全方位监管，如发现乙方在合同期限内工作不达标或违约现象发生，甲方将依据合同约定，作出相应的处罚。

七、项目付款条款（必填）

1、本合同总金额为人民币大写金额：壹佰贰拾陆万柒仟伍佰零玖元整（小写金额：1267509元），月付款金额：伍万柒仟陆佰壹拾肆元肆分（小写金额：57614.04元/月）。

2、经双方协商一致，甲方按月对乙方进行考核，并根据考核结果对乙方予以罚款，乙方相甲方缴纳考核罚款后，甲方在次月10日前拨付月费用。

八、甲方权利义务条款

1、甲方有权检查乙方的服务管理工作，检查规章制度的制定及执行情况。

2、甲方发现乙方人员的服务质量未达到合同要求时，甲方有权提出整改意见，乙方应根据情况予以整改，对不适合在甲方单位服务的安保人员，甲方有权要求乙方立即更换。对甲方合理要求更换的人员，乙方必须无条件更换。

3、甲方根据工作需要，有权提前通知乙方增加或减少人员的数量，月服务费用因人数变动也相应的增加或减少（人员费用按招标时的成交价格作相应结算）。

4、甲方有权根据工作需要设定服务岗位，制定岗位工作职责，并负责管理监督各岗位工作情况。

5、甲方负责服务人员的考勤审核及服务质量考评。

6、甲方有权监督乙方服务人员严格按照甲方的管理制度执行。对于违反甲方管理制度的乙方人员，甲方有权利向乙方提出处罚意见，乙方无正当理由，应当接受甲方的意见，并对有关人员进行处罚。

九、乙方权利义务条款

1、乙方应当建立健全服务管理制度、岗位责任制度和人员管理制度，加强



对人员的管理、教育和培训，提高服务人员的职业道德水平、业务素质和责任意识。

2、乙方应当依法保障服务人员在社会保险、劳动用工、劳动保护、工资福利、教育培训等方面的合法权益，因乙方未能满足上述内容而导致的问题由乙方自行解决，责任由乙方承担。乙方未依法为派驻在甲方的服务人员缴纳社会保险的情形视为违约，乙方应按本合同价款总额 5%向甲方支付违约金。

3、乙方必须采取切实有效措施保持服务人员队伍的稳定，严格控制非违纪人员轮换岗比例。项目经理更换应提前 30 天以书面形式通知甲方项目负责人，骨干队员更换，应提前两周以书面形式通知甲方项目负责人，其他队员更换要提前一周告知甲方项目负责人，经甲方审核同意后方可更换，否则视为违约行为，乙方应确保服务质量不因人员变动而受影响。

4、乙方应当完善人员档案，规范对应聘、录用、离职等档案的管理，确保手续齐全，相应资料必须报甲方备案。乙方应对上岗人员进行集中岗前培训，经考核合格后上岗，未参加岗前培训及考核未通过的人员不得在甲方的服务区域上岗。

5、乙方派驻甲方的人员在岗履行工作职责期间和上下班路途中，发生的疾病、人身伤害和伤亡等所有事故，均由乙方负责处理并承担全部责任，甲方不承担任何责任。乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担任何责任。

6、乙方有权对服务范围内发现的不安全隐患向甲方提出改进建议，甲方应认真研究并及时解决。

7、乙方所有服务人员上岗都应做到仪表整洁，保持岗位及周围卫生整洁；

十、违约责任条款

乙方人员在执行合同过程中，因乙方原因造成甲方财产或甲方人员人身财产损失的，乙方承担应承担的全部赔偿责任。赔偿数额由甲、乙双方协商认定；协商不成的，以公安机关认定的结论为准，划分和确定经济赔偿数额。

十一、合同解除

乙方所派的人员不履行或不适当履行职责，经甲方提出整改意见后乙方未按甲方要求改善服务的，甲方有权提前解除合同，造成甲方损失的，由乙方承担。



十二、争议解决条款

在履行本合同中发生的争议，由双方协商或通过调解解决。协商或调解不成，向甲方住所地人民法院起诉。

十三、合同的变更及违约责任

1. 在合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可变更本合同。

2. 甲乙双方合同期限内，除因不可抗力、国家政策行为、自然灾害及本合同约定解除权等原因外，本合同任一方均不得随意解除合同，否则视为违约，违约方应向守约方支付合同总额的 5 %作为违约金。

十四、合同份数

合同一式伍份，具有同等法律效力，甲方 2 份，乙方 2 份，招标代理机构备一份壹份。

十五、招标文件[项目编号：JSZC-320324-JSZR-G2025-0022]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：

①本合同文本；②中标人提供的投标文件；③服务承诺；④招标文件；⑤甲乙双方商定的其他文件。

十六、其他约定

本合同其他未尽事宜及与采购文件有矛盾之处，以招标文件[项目编号：JSZC-320324-JSZR-G2025-0022]为准。

甲方（签章）

单位地址：

开户银行：

银行账号：

联系人：

联系电话：



乙方（签章）

单位地址：

开户银行：

银行账号：

联系人：

联系电话：



签字日期：2025年 4 月 21 日

签字日期：2025年 4 月 21 日

