合 同 书

政府采购编号：JSZC-320214-THGC-G2025-0062

项目名称：新吴区 2026 批次开放式公园管理服务项目

采购人：无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）城市管理局

供应商：无锡市锡旺物业环境工程管理有限公司

签约地点：无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）城市管理局

签约日期：2025 年 12 月 29 日

合同书

甲方（采购人）：无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）城市管理局

乙方（成交方）：无锡市锡旺物业环境工程管理有限公司

一、 采购内容：

二、 成交总金额：人民币（大写）壹仟肆佰万零捌仟壹佰捌拾伍元伍角壹分；

人民币（小写）14008185.51 元

三、 质量和服务要求及验收标准：服务质量达到国家及行业合格标准及采购人要求

四、 服务期限：3 年（2026 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，每年 12 月初组织年度综合验收，验收合格，与采购单位续签下一年合同，每年签订一次合同）

五、 服务地点和方式：新吴区中央公园、金城路海绵游园等 13 个开放式公园管理，占地面积约为 46.3 万平方米，主要包括公园绿化养护管理，公园园林建筑及设施维护管理，公园内公共区域的卫生保洁(包括绿化、道路、水域、公厕、办公用房等)，公园内公共区域的安保秩序管理，花事园事活动管理，法律、法规、政策及合同规定的其他事项

六、 服务支付步骤和办法：详见合同条款

七、 违约责任：详见合同条款

八、 解决争议的方式：详见合同条款

九、 其他事项：_____/_____

十、 合同不可分割部分：招标文件、投标文件、合同条款及成交通知书，乙方在报价、评审过程中所作其他有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

十一、 合同备案：合同一式柒份，甲方叁份，乙方叁份，代理机构一份。

十二、 合同生效：本合同由甲乙双方签字、盖章，并经代理机构见证后生效。

甲方（采购人）：_____（盖章）

法定（授权）代表人：

2025 年 12 月 29 日

乙方（成交方）：_____（盖章）

法定（授权）代表人：

2025 年 12 月 29 日

乙方户名：

乙方开户银行：

乙方账号：

见证方：（盖章）

年 月 日

合同条款

甲方（采购人）：无锡国家高新技术产业开发区(无锡市新吴区)城市管理局

乙方（中标方）：无锡市锡旺物业环境工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、招标文件和该文件的中标通知书及乙方投标文件，甲乙双方就此次招标及相关问题，同意按下列条款规定执行。

一、服务范围：

新吴区2026批次开放式公园管理服务项目，服务范围为新吴区中央公园、金城路海绵游园等13个开放式公园管理，占地面积约为46.3万平方米，主要包括公园绿化养护管理；公园园林建筑及设施维护管理，公园内公共区域的卫生保洁(包括绿化、道路、水域、公厕、办公用房等)，公园内公共区域的安保秩序管理，花事园事活动管理，具体详见采购需求。

二、服务期限：3年（2026年1月1日至2028年12月31日，每年12月初组织年度综合验收，验收合格，与采购单位续签下一年合同，每年签订一次合同）。

本合同服务期为：2026年1月1日起至2026年12月31日，为12个月。

三、服务质量：本项目要求必须符合《无锡高新区（新吴区）党政办公室关于进一步加强开放式公园管理的通知》（锡新政办发〔2019〕29号）、无锡市市政和园林局关于印发《无锡市高品质公园评价实施方案》的通知（锡政园园〔2023〕11号）文件要求；另环卫保洁还需满足《关于印发〈无锡市城市环境卫生作业服务质量标准（修订稿）〉》（锡城管发〔2020〕139号）要求作业；绿化养护还需满足：《江苏省城市园林绿化养护管理规范及分级标准》、《新吴区区管绿地养护管理考核办法（2026修订）》要求作业。

四、服务内容：包括但不限于公园绿化养护管理，公园园林建筑及设施维护管理，公园内公共区域的卫生保洁(包括绿化、道路、水域、公厕、办公用房等)，公园内公共区域的安保秩序管理，花事园事活动管理，法律、法规、政策及合同规定的其他事项，具体详见采购需求。

五、服务费用：

三年服务费用共计人民币大写壹仟肆佰万零捌仟壹佰捌拾伍元伍角壹分（￥14008185.51元），本年度服务费用共计人民币大写肆佰陆拾陆万玖仟叁佰

玖拾伍元壹角柒分（￥4669395.17元）。

六、支付方式：根据新吴区相关财务制度和财政资金安排执行，原则上按季度支付，每季度支付不超过上季度工作量的50%（需扣除考核扣款后支付）。项目每年年度综合验收后进行审计，审计完成后支付至年度审计金额的70%，审计满一年后支付至年度审计金额的100%。乙方应于每次付款前提供足额合规的增值税发票，否则甲方有权相应顺延付款而无需承担逾期付款责任。

结算方式：固定单价，面积清单以实际移交面积或有资质的第三方测绘面积为准，保安保洁及养护时间以甲方指定移交进场时间为准。

注：①大修及其他零星服务（零星服务包括对于省、市、区政府各级线路保障、文明创建、安全隐患整治、绿化景观提升改造、目标任务等额外增加的管养作业任务）项目年度金额累计不超过本年度合同价的10%。②结算方式：项目需甲方签证确认后实施，经审计后按实结算。

七、双方的权利与义务

（一）甲方的权利义务

1.依据有关法律法规的规定，协助乙方制订本公园管养区域规章制度，并协助乙方实施。

2.与乙方协商确定公园管养方案、年度管理计划、年度维护养护计划。监督检查乙方各项方案和计划的实施。

3.在公园管养服务期限开始前30日内，向乙方提供和移交下列物业资料：

(1)公园管养用房的清单；

(2)物业的使用、维护和管理所必需的其他资料。

4.在公园管养服务期限开始前15日，甲方应会同乙方对物业的共用部分(含共用部位、共用设施设备)进行检查验收，并向乙方办理移交手续。

（二）乙方的权利义务

1.根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项公园管理服务，但不得侵害业主、非业主使用人及他人的合法权益，不得利用提供公园管理服务的便利获取不当利益。

2.建立公园管养档案，及时记载变更情况。

3.对投入本项目的所有员工定期进行培训。

4. 结合各公园的实际情况，编制公园管理方案，年度管理计划、年度维护养护计划。

5. 对各园内进行年度安全检查，发现安全隐患及时整改。应认真做好园内的防火、防盗等安全生产工作，确保资产安全、保值，经鉴定因乙方管理失误、疏忽等原因造成的损失，全额承担。

6. 养护工人应统一着装，带班人员应佩戴工作视频记录仪。

7. 作业车辆按采购人要求统一喷涂标识，巡查车应进行巡更打卡。并且必须优先使用新吴区高新水务公司提供的再生水进行灌溉，同时做好用水台账。

8. 所有工作人员严格遵守安全规范和操作规程，乙方须为所有工作人员购买相应保险，服务期内若发生意外事故，由乙方承担，与甲方无关。

9. 在作业过程中，由于乙方管理不善，引起政府职能部门处罚或者安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方自行承担。

10. 乙方的作业人员及机械对公共区域内道路、设施等造成损坏的，由乙方负责修复并承担相应费用。

11. 乙方不得将本项目以承包、租赁或其他方式转让给其他单位或个人。

12. 协助维护公园管养区域公共秩序，做好安全防范工作，发生安全事故可采取应急措施，并应及时向有关部门报告，协助做好救助工作，因管理方法不当产生纠纷、冲突的费用与甲方无关。

13. 本合同终止，乙方按有关规定向甲方移交全部公园管养用房、物业档案资料和相关物品。

14. 乙方的工作人员与乙方之间系劳动合同关系，人员的薪资、社保、加班费、疾病、生育、非因工死亡、工伤以及在服务过程中的伤亡由乙方自行负责处理并承担费用且不得低于国家相关标准。

15. 乙方不得将公园管养用房用于非法活动或者挪作他用。

（三）验收与交接

验收：乙方应在服务期满前至少提前 3 个月提出履约验收申请，并配合甲方组织的普查工作，普查前提交完整的有资质的第三方测绘的绿化图纸及工程量，并根据现场普查情况调整图纸及工程量。乙方应提前准备履约验收的相关资料，包括标段内普查后的工程量及电子地图。乙方参照《新吴区区管绿地养护管理考

核办法（试行）》以及后续发布相关管理规定要求对拟验收的绿地进行自查，对自查发现的问题整改后，乙方向甲方提出验收申请，甲方组织合同履约验收。

乙方应对履约验收中存在的问题进行整改，整改期不得超过3个月。乙方整改结束后与新中标单位办理交接手续。完成交接后，甲方按照流程支付余款，因验收不合格顺延养护整改期间甲方不承担相关养护费用。

交接：乙方应做好与新中标单位的交接工作，新中标单位应按合同约定及时进场并于中标后三个月内完成资料交接工作。对于交接过程中发现的问题，由新中标单位列出清单，确系原承包单位原因所致，应由原承包单位在30天内完成整改。

八、违约责任

1.违反本合同约定主要义务，致使乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给乙方造成的损失。

2.除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，按附件考核标准执行并承担违约责任。

3.乙方未能按照合同约定，拒绝或拖延履行维护义务的，甲方可以自行或委托第三方维护，维护费用及造成的其他损失由乙方承担。

4.任何一方无合法理由提前终止合同的，应向对方支付合同总价15%的违约金；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

九、合同争议的解决方式：

1.双方协商解决（　　）；

2.提请仲裁（　　）；

3.向甲方所在地人民法院提起诉讼（ √ ）。

十、其他约定事项：

1.招标文件及供方的投标文件均构成本合同不可分割的组成部分。

2.本合同一式柒份，甲方叁份，乙方叁份，代理机构一份。

3.本合同由甲乙双方签字、盖章，并经代理机构见证后生效。

4.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。

附件 1：报价清单明细

附件 2：人员配置表

附件 3：拟投入的主要机械设备表

甲方（采购人）：（盖章）　　乙方（中标方）：（盖章）

年　月　日　　年　月　日

经办人：曹锐亮　　项目负责人：

处室领导：

分管领导：

见证方：（盖章）

2025 年 12 月 29 日

★备注：甲乙双方必须以本格式文本，按照合同条款拟订合同