

淮安市古黄河生态民俗园 2025 年度

保 洁 服 务 合 同

淮安市物业管理有限公司

二〇二五年六月

淮安市古黄河生态民俗园 2025 年度保洁服务合同

甲方：淮安市古黄河生态民俗园

乙方：淮安市物业管理有限公司

甲、乙双方根据项目编号 JSZC-320800-JZCG-C2025-0063 的 淮安市古黄河生态民俗园 2025 年度保洁服务 采购项目竞争性磋商采购结果及磋商文件的要求，甲方将淮安市古黄河生态民俗园保洁范围内所有道路、广场、办公区的清扫；水体清洁；公共厕所专人保洁；所有亮化设施、座椅、导览（宣传）牌、垃圾桶等设施擦拭、除尘；公园内广场道路湿化清扫；公园内各种垃圾的收集、清运（外运），公园内临时垃圾转运场地内垃圾废料日清日运，绿化养护辅助工作（包括但不限于修剪、施肥、除草、涂白、裹干、病虫害防治、适时浇水等）；严格按照有关规定做好废物垃圾的收集、转运等服务交由乙方承包，双方签订本合同如下：

1、服务范围、内容和质量标准

1.1 项目概况

淮安市古黄河生态民俗园位于淮安市区西北部，包含柳树湾和桃花坞 2 个景区，北枕黄河故道，占地面积 1269 亩，其中水域面积 8 亩，为城市公共绿地，是集保护、科普、休闲于一体的生态型公园。

服务范围公园内主要建筑物与设施情况：生态园范围内所有的设施，包括但不限于硬质路面、桥梁、铺装、水面、假山、台阶、踏步、平台、健身设施、指示牌、座椅、垃圾桶、各类景观灯、绿化等。

1.2 项目人员最低配置要求

具体要求：

（1）项目经理一名：年龄 50 周岁（不含 50 周岁）以下，需持有物业管理资格证书。

（2）保洁主管一名：年龄 50 周岁（不含 50 周岁）以下，要求必须专职、持有高级保洁员证书，需长驻公园（不得在外兼任何职务）。

（3）保洁及绿化养护辅助员人数：年龄 70 周岁以下，从事卫生保洁及绿化养护辅助的人员不得低于 43 人（包含夜班人员及卫生间保洁专人）。

1.3 卫生保洁及绿化养护辅助管理服务项目范围、内容

（1）卫生保洁及绿化养护辅助管理服务区域：淮安市古黄河生态民俗园所有服务管理的范围。

卫生保洁及绿化养护辅助内容：范围内所有绿地、道路、广场、办公区的清扫；水体清洁；公共厕所专人保洁；所有亮化设施、座椅、导览（宣传）牌、垃圾桶等设施擦拭、除尘；公园内广场道路湿化清扫；在保洁工作中同时做好文明引导及相关工作；绿地内的日常垃圾清理及绿化养护辅助工

作(包含但不限于修剪、施肥、除草、涂白、裹干、病虫害防治、适时浇水等)

(2) 公园内各种垃圾的收集、清运(外运)。公园内临时垃圾转运场地内垃圾废料日清日运。

(3) 废物处理管理服务: 严格按照有关规定做好废物垃圾的收集、转运。

1.4 供应商管理服务能力要求

(1) 具有公园保洁及绿化养护辅助管理服务先进的理念、成熟的模式、理论研究成果、信誉度及品牌影响力;

(2) 具有应对灾害和社会救灾的处理措施、经验;

(3) 具有公园保洁及绿化养护辅助服务的成熟经验;

(4) 具有枯枝烂叶等固定的外运处理场地;

(5) 能独自承担本次采购项目内容的全部任务。

1.5 服务质量要求:

(1) 总目标: 公园保洁及绿化养护辅助管理工作以满足广大市民的游览、休闲、锻炼需求为基础, 展示淮安重要窗口形象, 确保保洁及绿化养护辅助服务支持系统的高效运转, 提供优质、高效的服务和专业化管理, 创造整洁、文明、安全、方便的旅游、休闲环境。

(2) 总体质量要求: 保洁物业管理企业, 依照合同约定的保洁物业管理项目及标准开展工作, 严格按照 ISO9000 质量体系、ISO14000 环境体系、OHSAS18000 职业安全体系、I

ISO9001:2000 国际质量标准执行；分项服务符合相应的标准、规范，并有具体的管理措施，整体项目档次定位合理，要与保洁物业本身档次相匹配，为公园提供优质、高效的服务。

（3）保洁管理人员标准与要求

1) 人员要求：身体健康，经过培训上岗，年龄符合国家相关规定要求。道路广场、景观池、道路、台阶、平台等设施每日定时清扫（打捞），公共厕所需配置专人不间断清洁、消毒。从事卫生保洁及绿化养护辅助的人员不得低于 43 人（包含夜班人员及卫生间保洁专人，项目经理、保洁主管不计算在内）

2) 中标人签订合同前必须上报各岗位人员表，采购人审核符合采购文件要求后方可签订合同；履行合同期间不得随意变动人员如有变动，及时告知采购人，取得采购人同意方可调整。

3) 保洁及绿化养护辅助人员进入公园服从公园管理，必须统一着装。

用于保洁及绿化养护辅助服务的劳动用具、材料、电动垃圾收集车（必须符合公园环境卫生及行驶安全要求，为四轮、电动、全封闭、电机功率 4.0KW 以上自卸车）、电动垃圾收集车 1 辆（用于收集枯枝、落叶等）、电动扫地车 1 台，清洁用品（易耗品）等、清扫器具、公共厕所驱蚊品、消毒液、垃圾袋等，必须满足日常保洁需求，选用的清洁剂、消

毒液、厕所除味品必须得到采购人的认可，不得用国家明令禁止使用的物品，不得损坏洁具、瓷砖釉面。

保洁及绿化养护辅助所需一切工具、材料、电动垃圾收集车、清洁用品（易耗品）等、以及公共厕所内除虫、除味卫生用品等由供应商负责，自行考虑到报价中。

（4）保洁及绿化养护辅助考核标准（详见附件）：

考核打分：甲方每月进行定期保洁及绿化养护辅助考核和不定期抽查，平均分 95 分（含 95 分）以上为合格分，不扣除保洁及绿化养护辅助费；90—95 分，每扣 1 分扣除费用 1000 元（95 分之前不累加），85—90 分，每扣 1 分扣除费用 1500 元（累加之前分值）；85 分以下，每扣 1 分扣除费用 3000 元（累加之前分值）。如果因保洁及绿化养护辅助工作不到位，被上级、城管部门考核扣分或者通报批评，甲方将按平时分值加倍对乙方扣分，若连续 2 个月考核平均分低于合格分，采购人有权单方面解除合同，且不承担因此造成的供应商的任何经济损失。

2、合同价款结算

2.1 本合同的总金额(大写)为玖拾肆万元人民币（小写¥940000元），分项价格详见乙方提交的磋商报价表。

2.2 付款时间、方式：依据考核结果奖惩兑现后按月支付。

2.3 本合同价款除以下第 2.2 条中特别注明不包含的项目和内容外，是乙方为完成磋商文件约定的保洁服务及绿化

养护辅助范围、内容及质量要求所发生的所有成本、费用、税金及供应商的合理利润、政策性文件规定和合同包含的所有风险。

乙方如在响应时有漏项，视同已包含在其它项目中。凡未列入的将被认为均已包含在本合同价款中，今后乙方不得以任何理由向甲方提出调增。如乙方因此影响服务效率与效果，不能满足合同质量标准，则视同乙方违约，甲方保留相应追索乙方违约的权利。

2.4 除发生下列因素可调整合同价外，不得以任何其他理由调整任何费用：

(1) 甲方提出的保洁服务及绿化养护辅助范围或内容发生变更，根据中标综合单价计算调整合同价款。

(2) 发生不可抗力因素造成乙方直接损失且金额较大的，经鉴定核准，甲方不承担责任，但可酌情予以一定补偿。但如属乙方可以预见、预防，而乙方因预防不力所造成的损失，不予补偿，其经济损失全部由乙方承担。

(3) 乙方在服务期内发生下列行为，须从当月支付给乙方的价款中直接扣除：A、因乙方原因损坏甲方设施设备，按实际损失价值扣除；B、没有达到服务质量考核标准的，按考核标准中的规定办法扣除；C、其它因乙方不作为或管理不严等，造成公园不良影响或损失的；D、乙方不能按月如数发放工人工资的；E、乙方因对保洁车辆管理不严，产

生的第三人伤害，乙方赔偿协调不当，影响公园正常工作的，甲方将按国家规定标准，将赔偿金从保洁及绿化养护辅助费用中扣除，赔付给被伤害人；F、乙方造成的其他不符合合同与磋商文件约定的费用。

2.5 乙方派遣保洁及绿化养护辅助核定人数不得低于磋商承诺人数，如乙方人员配置未按甲方认可的乙方投标时所报人数进行配置，经甲方核实后，按磋商文件中约定的考核办法直接从当月合同价款中扣除缺少人数的工资：

3、甲方权利与义务

3.1 提供保洁及绿化养护辅助服务质量标准、作业规范及考核办法，组织对乙方提供服务进行考核，并作为支付合同价款的依据。

3.2 乙方派驻甲方现场负责人、设备必须与响应文件一致，其他管理人员必须经甲方认可，甲方有权提出意见要求乙方调换不满意的乙方人员。

3.3 按合同约定支付合同款项。

3.4 如遇突发事件，协调乙方在作业过程中与其他部门的关系。

3.5 甲方为乙方提供管理人员工作间和存放工具的工具间和车辆存放充电场地（电费从乙方费用中扣除）。

4、乙方权利与义务

4.1 按合同、磋商文件、响应文件及甲方的有关要求提

供保洁及绿化养护辅助服务，并达到乙方方案中承诺的清洁及绿化养护辅助标准。

4.2 遇到特殊接待事务、事件或自然灾害，必须服从甲方指挥与安排。

4.3 协助甲方调查、处理有关投诉，并根据甲方要求及时处理。

4.4 完成甲方交办的临时性任务，不得无故拖延。在服务期内发生各类检查（如上级部门检查考核或者重大活动、重要接待等），乙方须无条件配合甲方做好迎检工作，如果有超出乙方约定服务范围的工作，甲方酌情向乙方另外支付加班费。

4.5 未经甲方同意，乙方无权在承包区域内从事任何经营活动或类似宣传，甲方有权依照法律法规和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚。

4.6 乙方要对其派遣员工加强健康、卫生、环保、和安全生产知识教育培训。要对所有在甲方工作的员工进行经常性安全工作督促和考核检查。在保洁及绿化养护辅助工作中既要做好甲方的卫生、绿化养护、环保等本职工作，又要增加自身清洁、安全防范意识。本合同履行期间，乙方发生一切机械事故、安全事故及治安综合事件等一切安全生产和综合治理事故事件，均由乙方自行负责处理并承担相关费用。如以上原因牵连甲方导致甲方诉累的，甲方产生的经济损失有权

向乙方追偿。

4.7 乙方派出到甲方从事保洁及绿化养护辅助服务的工作人员与乙方成立劳动关系或雇用关系，在业务上受乙方领导、指挥，同时也要服从甲方的管理、监督。

4.8 乙方人员上岗时要统一着装，佩戴工作证不能使用甲方单位标识，遵守甲方内部各项规章制度。若乙方因使用机械作业替代部分人工作业，须征得甲方同意，在甲方管理区域内，乙方所使用所有车辆和设备必须有厂家提供的安全合格证书，驾驶人员必须办理相关安全操作许可证件，方可投入使用。

4.9 乙方清洁作业中应严格要求工作人员，做好各项防护措施，不得擅自挪用甲方的物品，不得破坏甲方花草树木和设施，不得捕捞甲方管理范围内的任何水产品。加强车辆管理，安全操作，在本项目中使用车辆，必须服从甲方管理。水面保洁人员必须严格执行安全操作工作准则，乙方保洁及绿化养护辅助作业引发的人员伤害等一切安全问题由乙方承担全部责任。

4.10 乙方对公园内产生的垃圾要做到日产日清，垃圾当日清运出公园，同时乙方负责公园提供的垃圾中转场内外环境卫生及安全管理。乙方员工发生被媒体曝光或影响甲方公众形象（如衣着不整、举止不文明、与游客发生冲突、乙方清洁人员攀枝摘花果等）或违反公园规章制度造成不良影响，

而由此产生的损失及消除影响产生的费用，由乙方全部承担。

5、考核标准

5.1 详见磋商文件中的质量要求。

5.2 详考核细则（甲方根据合同及磋商关于保洁服务及绿化养护辅助管理的质量要求所制定的管理与服务质量考评细则）。

6、违约中止合同及赔偿

6.1 甲方在乙方存在如下违约情况时，有权单方面终止全部或部分合同且不予退还履约保证金，并保留进一步追究乙方责任的权利（包括经济赔偿）。

- 1) 乙方未能履行合同规定的义务；
- 2) 一年内累计达 2 次月度考核不合格；
- 3) 有严重影响公园的正常工作及公园形象的事件。
- 4) 与磋商文件不符合的做法，或不履行其响应文件的承诺。
- 5) 未按月及时如数发放人员薪资等一切人员费用。如未发放当月费用，扣除当月的服务费。
- 6) 因薪资未及时发放等原因导致员工上访的。

6.2 乙方如要提前中止合同，需提前 3 个月，并征得甲方同意，否则按合同违约执行。

6.3 除不可抗力外以，如发生乙方不能履行合同义务，或甲方发生中途终止合同等情况，应及时以书面形式通知对

方。甲乙双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商无效，按下列规定计算并支付违约金：

6.4 乙方不能履行合同义务，应按未履行部分合同价格的 10%向甲方偿付违约金。

6.5 甲方发生中途终止合同（6.1、5 条原因除外），应向乙方偿付违约金，违约金按未履行部分合同价格的 2%计算。

6.6 经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任。

7、破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

8、履约保证金

8.1 乙方交纳人民币 合同金额的 5% 元作为本合同的履约保证金。

8.2 乙方提供的履约保证金可以是人民币形式（银行本票、汇票、支票、电汇），或银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式。

8.3 乙方选取银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等形式的向采购人缴纳的，如保函（担保、保险等）的约定期到期但乙方履约仍未结束的，乙方须进行续保。

8.4 乙方选取以履约保函（保险）形式向采购人缴纳的，

按照《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购【2023】150号）的要求，登录“政府采购电子履约保函（保险）平台”，选择第三方机构并提交保函（保险）申请，经审核通过后支付相关费用。

8.5 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

8.6 履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，约定期间届满之日起5个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；逾期退还的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

8.7 履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，履约保证金在项目验收合格后无息退还给乙方。

9、争议解决方式

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，应向甲方法定地址所在地人民法院起诉。

10、合同期限、生效时间及其他

10.1 本项目服务期限为9个月，即合同签订之日起至2026年2月28日。结算时以实际服务时间为准，不足一月的以天计算。

10.2 本合同经甲方、乙方授权代表签字盖章后之日起生效。如有变动，必须经甲方、乙方协商一致方可更改。本合

同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

10.3 合同签订地点：淮安市。

10.4 合同执行中，如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议。该协议将作为合同不可分割的一部分。

10.5 在合同期满后如乙方达到甲方各项考核目标，经双方协商，报财政部门同意后可再进行续签合同。否则甲方将另行选择其他承包方。甲方对本条款具有决定权。

11、其它

11.1 磋商文件及相关补充文件、响应文件及相关补充文件、成交通知书等均为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力，有异议时按以下顺序解释：（1）本合同；（2）成交通知书；（3）磋商文件及补充文件；（4）经甲方确认的乙方承诺书。

11.2 以上协议未尽之处，双方协商解决。

甲 方：
单位盖章：
代表签字：
签定日期： 2025年6月11日

乙 方：
单位盖章：
代表签字：
签定日期： 2025年6月11日