

(六) 供应商承接的类似项目情况汇总表

序号	采购单位名称	采购内容	合同总价	签订合同时间	联系人	联系电话
1	山东省淄博市工业学校	物业管理服务	848800.00	2019年7月30日	徐主任	██████████
2	山东省淄博第七中学	物业及保安服务	616000.00	2020年9月28日	高泉	██████████
3	淄博茂隆科技众创城	物业管理服务	2270499.00	2021年1月14日	刘永全	██████████
4	临淄区齐国故城考古遗址 公园景区	绿化保洁服务	401200.00	2020年7月16日	王国坤	1856██████████
5	山东淄博烟草有限公司	物业及保安服务	849600.00	2021年10月21日	孙庆华	138████33607████

说明：须附相关合同原件扫描件、中标通知书原件扫描件；

响应文件业绩一览表中需提供真实的合同甲方联系人及电话。严禁弄虚作假，一经发现，按无效投标处理。类似业绩是指投标人已经完成的与本次采购要求相同或者类同的服务，并且签订合同一方必须是投标供应商。

供应商承接的类似项目合同

1. 山东省淄博市工业学校物业管理服务政府采购合同

淄博市公共资源交易中心临淄区分中心 政府采购项目中标（成交）通知书

淄博宏浩物业管理有限公司：

山东东岳项目管理有限公司受山东省淄博市工业学校的委托，于2019年07月22日就山东省淄博市工业学校物业管理服务采购项目（编号：SDGP37030511804420190006）采用竞争性磋商方式进行采购。经评标（评审）委员会评审，确定你单位为标段 / 的中标（成交）供应商，中标（成交）金额为人民币：捌拾肆万捌仟捌佰元整（¥848800.00元）

特此通知。

代理机构：(章)

2019年7月24日

见证机构：(章)

2019年7月24日



山东省淄博市工业学校物业管理服务采购项目中标公告

【信息时间: 2019/7/23 阅读次数: 6】 【我要打印】 【关闭】

山东省淄博市工业学校物业管理服务采购项目成交公告

一、采购人: 山东省淄博市工业学校 地址: 山东省淄博市临淄区齐兴路102号
 联系方式: 0533-6290865
 采购代理机构: 山东东岳项目管理有限公司
 地址: 山东省淄博市高新区(区)鲁泰大道51号高分子材料创新园A座2008室
 联系方式: 1505331973

二、采购项目名称: 山东省淄博市工业学校物业管理服务采购项目
 采购项目编号(采购计划编号): SDGP37030511804420190006

三、公告发布日期: 2019年7月9日

四、成交日期: 2019年7月22日

五、采购方式: 竞争性磋商

六、成交情况:

标包	货物服务名称	供应商名称	地址	成交结果
A	淄博市工业学校物业管理采购	淄博宏浩物业管理有限公司	淄博市临淄区管仲路212号	84.88万元

七、采购小组成员名单: 标包A: 赵娟、冯美玲、王珂

八、采购小组成员评审结果: 标包A: 淄博宏浩物业管理有限公司(77.0、80.0、81.2)、山东弘人人力资源服务有限公司(52.0、56.5、58.5)、山东金正物业管理有限公司(72.2、73.0、73.6)、淄博民盛物业管理有限公司(66.0、71.1、71.1)

九、公告期限: 2019年7月24日至 2019年7月24日

十、采购项目联系方式:

联系人: 谢女士 联系方式: 0533-3146848

发布人: 山东东岳项目管理有限公司

发布时间: 2019年07月23日

附件:
二轮报价.pdf

招标公告	山东省淄博市工业学校物业管理服务采购项目招标公告;
变更公告	
中标单位/第一中标候选人	

政府采购合同

项目名称:山东省淄博市工业学校物业管理服务采购项目

采购编号:SDGP 37030511804420190006

甲方:山东省淄博市工业学校

乙方:淄博宏浩物业管理有限公司

签订时间:2019年7月30日

签订地点:山东省淄博市工业学校

按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定，经甲、乙双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分：

- A. 合同执行期间经监督方审核同意的双方达成的补充协议
- B. 政府采购合同
- C. 中标通知书
- D. 投标文件
- E. 投标报价表
- F. 采购项目清单及技术规范

二、合同范围和条件

本合同的范围和条件与上述合同文件中规定内容一致。

三、服务和价格

本合同要求提供的服务和报价见投标文件中投标报价表。

四、合同总价

本合同总价为人民币：¥848800元，捌拾肆万捌仟捌佰元整/年，分项价格见投标文件中投标文件投标报价表。

五、服务期限及其他要求：

本项目服务期：暂定三年，合同价款以一年的报价为准。若承包人按要求履行合同，经发包人同意，可续签合同，否则，发包人有权另行确定承包人。

六、服务地点、时间、方式

服务地点：甲方指定地点。

服务时间：自合同签订之日起即开始卫生绿化养护服务。

服务质量保证及服务承诺：

服务响应时间为10分钟。乙方提供售后服务专线电话服务，在接到报修电话后，无论在正常工作期间或非工作时间10分钟内均可提供电话服务，紧急情况10分钟内可到达现场。

联系人：刘国涛 联系电话：

服务质量保证及服务承诺：同样的物业，管理状态最佳；同样的价格，服务质量最优。通过服务为师生创造安全、整洁、便利、舒适的工作环境和生活环境。

七、付款方式

双方合同签订后，卫生绿化养护管理服务费拨付按照中标金额实行按月计算，隔月拨付。

八、违约责任

合同生效后，如乙方违约（包括服务质量不合格、服务不及时等），甲方有权终止合同，由乙方赔偿本次和再次采购所发生的所有费用及造成的一切损失，并扣除当月服务费。

九、争议解决

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决；协商不成，双方均可向淄博仲裁委员会申请仲裁。

十、合同的生效

本合同经双方代表签字盖章后生效，合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。本合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

本合同一式五份，甲方执三份，乙方执一份，政府采购监督管理办公室备案一份，代理机构执一份。

甲方：（公章）

法定代表人

或授权委托人：（签字或盖章）

地 址：

电 话：

乙方：（公章）

法定代表人

或授权委托人：（签字或盖章）

地 址：

电 话：



2. 山东省淄博第七中学物业服务项目合同

中标通知书

淄博宏浩物业管理有限公司：

山东省淄博第七中学物业及保安服务项目，于 2020 年 6 月 8 日招标后，已完成评标工作，经评审委员会评定现确定你单位为包一中标人，中标标价为人民币 616000.00 元（陆拾壹万陆仟元整）。

你单位收到中标通知书后，在 30 日内前到淄博七中与招标人签订合同。

招标人：_____（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：高泉 _____（签字或盖章）

招标代理机构：_____（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：2020 年 6 月 10 日

山东省淄博第七中学物业服务

项目合同

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分：

- A. 竞争性磋商文件
- B. 响应文件
- C. 竞争性磋商报价表等
- D. 采购项目内容及要求等
- E. 质疑澄清表及承诺
- F. 成交通知书
- G. 履约保证金
- H. 合同执行期间经监督部门审核同意的双方达成的书面补充协议。

2、合同范围和条件

本合同的范围：临淄区辛店街道南二路80号，面积：15.2万平方米；
条件与上述合同文件中规定内容一致。

3、合同金额：

本合同服务费总价为 616000.00 元/年（大写：陆拾壹万陆仟元整）。

4、合同服务期限

本合同服务期限为三年，自2020年10月1日起至2023年9月30日止。

5、质量保证及服务承诺：详见响应文件

6、付款方式：按月度付款，次月的15日以前付款（发票：普通税务发票）。

7、甲方权利义务

7.1 由于乙方原因给甲方造成损失时，乙方应据实对甲方做出赔偿，并承担相应责任。

7.2 审定乙方制定的物业管理规章制度和物业管理实施计划、方案，并根据

工作实际情况协调修订。

7.3 检查、监督乙方物业管理工作的实施以及制度的执行情况。

7.4 对不符合要求的物业管理人员校方可责乙方予以辞退。

7.5 经司法机关认定，由于乙方责任造成学校方及第三方人员的人身伤害、财产损失的，由乙方承担责任。

7.6 监督教育师生员工遵守学校的规章制度，教育师生员工爱护公物，尊重物业管理及其劳动，教育师生员工遵守、执行乙方物业管理的规章制度和相关规定。

7.7 听取师生员工的意见及建议，并及时反馈给乙方。

7.8 向乙方提供必要的办公设施。

7.9 甲方协助乙方人员开展物业管理和服务工作。

(1) 对乙方每日上报的内务卫生、维修等情况及时给予反馈。

(2) 对乙方上报的严重违纪情况依法依规处理，并视情况给乙方进行反馈。

(3) 配合乙方做好安全管理制度的建立与执行。

7.10 派专人协调对乙方工作实施监督管理，帮助乙方协调各种关系。

7.11 负责协调当地派出所的关系。

7.12 如果甲方需要增减工作人员，所需费用由甲乙双方协商解决。

7.13 履行法规政策规定由甲方承担的其他责任。

8、乙方义务

8.1 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制定乙方物业服务的各项管理办法、规章制度、实施细则，组织实施物业管理。

8.2 依照本合同的规定向甲方收取物业管理服务费。

8.3 有权自主选聘管理、服务人员，承担本物业的管理业务并支付费用，但不得将整体或部分管理责任及利益转让给其他人或单位，重大项目的更改必须与甲方协商。未经甲方同意，不得将重要专项业务承包、转包给个人或其他单位。

8.4 乙方上报学校方的管理人员、服务人员未能实际在学校方物业管理现场参与管理就存在第三方实际履行本合同权利义务的，均视为乙方转包、转让行为。

8.5 有要求甲方协助管理的权利。

8.6 规劝、制止师生员工违反物业管理规章制度以及其他的违章行为。有权

依照法规政策、本合同的规定对违反物业管理规章制度的行为进行处理或者建议学校方予以处理。

8.7 负责招聘工作人员并负责对工作人员的培训、安全教育、现场管理，并教育员工遵守学校的一切规章制度；建立并保管员工档案。

8.8 落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全问题或隐患，及时处理并向校方报道。

8.9 加强对工作人员的在岗培训、监督和管理，遵守学校的规章制度，确保服务的优质高效。

8.10 监督、督促学生严格遵守学校的各项规章制度。

8.11 积极配合学校方开展各种大型活动，超出服务项目外的的工作，视情另行协商计酬。

9、违约责任

(1) 因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。

(2) 乙方违反本合同的约定，未完成规定的物业管理目标和未达到服务标准，甲方有权要求乙方限期3日内整改和解决；逾期未解决的，甲方有权进行处罚或终止合同。因此造成的经济损失，乙方应该给予赔偿。

(3) 因乙方管理不善、安全措施不到位或者服务质量等原因，造成重大责任事故的，由乙方承担相应责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，以政府有关部门的认定结论为准）

(4) 因乙方原因造成甲方经济损失的，乙方应当承担全部责任。

(5) 除不可抗力或政策、法规等变化外，乙方提前终止合同应向甲方支付违约金，违约金额为10万元，由于解除合同造成的经济损失，应给与赔偿。

(6) 甲方不定期对乙方的工作进行监督检查，发现问题乙方应积极出具整改意见。

10、合同终止

10.1 参照双方义务，一方违背本合同约定或导致合同无法执行的，另一方有权解除本合同。

11、争议解决

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决。协商不成，双方均可向淄

博仲裁委员会申请仲裁。

12、合同的生效

本合同经双方代表签字盖章后生效，合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。本合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。如果政策发生改变，合同与政策冲突的话，要根据政策进行调整，由甲乙双方进行协商。

本合同双方签字盖章即生效，一式四份，甲方执二份，乙方执二份。

甲 方：(公章)

法定代表人：

或其授权人：

地 址：

电 话：



乙 方：(公章)

法定代表人：

或其授权人：

地 址：

电 话：



日 期：2020 年 9 月 28 日

3. 淄博茂隆科技众创城物业服务合同

中标通知书

淄博宏浩物业管理有限公司：

淄博茂隆科技众创城物业项目，于 2020 年 10 月 10 日公开招标后，已完成评标工作，现确定你单位为中标人，中标标价为人民币 2270499.00 元（贰佰贰拾柒万零肆佰玖拾玖元整）。

你单位收到中标通知书后，在 2020 年 11 月 12 日 10 时 00 分前到淄博博盛置业有限公司与招标人签订合同。

招标人：_____ (盖章)

法定代表人或
其委托代理人：_____ (签字或盖章)

招标代理机构：_____ (盖章)

法定代表人或
其委托代理人：_____ (签字或盖章)

日期：2020 年 11 月 13 日

物业服务合同

甲方：淄博茂隆科技众创城

乙方：淄博宏浩物业管理有限公司

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》等法律、法规的规定，经甲、乙双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、服务地点、期限

地点：淄博市临淄区北齐路4号，建筑面积 52268.63 m²平方米。

时间：2021 年 1 月 1 日至 成立业主委员会之日。

二、物业各项服务费用

酬薪制物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

物业费： 3.785 元/平方米；本合同物业费总价为 2270499.00 元整/年；
大写 贰佰贰拾柒万零肆佰玖拾玖元整/年，车辆管理费按照淄博市车辆管理规定标准执行。

代收生活垃圾处理费、电费、水费按政府有关文件规定标准执行。

物业服务收入应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后不足部分（有偿维修等），由全体业主承担。

三、付款方式

业主应于 年 月 日起交纳物业服务费用。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

物业服务费用及其他费用按 月（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应

21.6.29

物业服务费用及其他费用按 月（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在 每月15日 之前履行交纳义务。

四、甲乙双方的权利义务：

（一）甲方责任

1、甲方对乙方实施的物业管理进行监督检查，如果乙方不按本合同标准执行，甲方有权提出改进要求并作相应经济处罚。

2、根据需要，甲方允许乙方转包专业性较强的物业项目不可整体转包。

3、审定乙方制定的物业管理方案，年度管理计划，设备、工具、物料用品购置、使用计划。

4、甲方为乙方负责协调园区内各部门之间关系，以便物业管理的正常进行。

（二）乙方责任

1、乙方主要为甲方提供卫生保洁、安全保卫、消防安全、监控、车位管理、公共设备维护、环境绿化管理、等物业服务。

2、按照物业管理方案配备工作人员，保证员工人数稳定，缺员时应及时补充，不能因缺员耽误工作，所有员工名单及身份证复印件乙方必须有存档可备查。员工辞职、离职、更换须及时收回门禁卡。

3、所有设施设备维修维护人员应当经过专业的培训，持证上岗。所有人员要仪表端庄，政治可靠，工作责任心强，所有物业人员需统一着装上岗。

4、根据有关法律、法规及本合同约定，制定物业管理方案，编制保洁、服务、安全计划，设施、设备的年度养护计划，经双方议定后由乙方组织实施。

5、保证提供优质服务，甲方反映一切问题及时处理。

6、乙方在使用水、电时，有责任注意节省，杜绝浪费；

7、乙方必须严格遵守甲方的各项规章制度和操作规程。

8、乙方成员出现的伤、残、病、亡等情况，由乙方自行处理。

9、因乙方管理不善以及其他个人故意或过失行为，导致出现火灾等意外事故，



给甲方造成直接经济损失的，乙方要承担赔偿责任。

10、乙方每季度向甲方通报一次物业管理情况。

11、乙方负责 100 元以内小修换件，中修，大修需报甲方审批后执行。

12、乙方必须建立健全国家规定的各项规章制度、劳动纪律和操作规程，对员工进行安全教育。乙方在劳动用工方面不符合国家规定的，自行承担责任。

五、违约责任

1、甲乙双方应全面履行本合同，不得无故终止或解除。

2、乙方不能按本合同规定履行义务时，甲方有权提前解除合同，乙方应赔偿甲方因此造成的经济损失。

3、乙方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用，退还利息并支付违约金；

4、乙方违反甲方物业管理规定，甲方有权予以罚款的其他情形。

5、甲方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天千分之三交纳违约金；

六、争议解决

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决。协商不成，双方均可依法解决。

七、以下情况乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；

2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

3、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；

159/160

八、合同的生效

1、本合同经双方代表签字盖章后生效，合同执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。本合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。

2、本合同生效后，各方均应全面履行本合同约定的义务。任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给守约方造成的损失，包括守约方为实现债权而支付的律师费、公证费、鉴定费、保全费、诉讼费等。

甲方（盖章）：



法定代表人（签字）：



或委托代理人（签字）：

签订日期：2021.1.14

乙方（盖章）：



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签字）：



签订日期：2021.1.14

4. 临淄区齐国故城考古遗址公园景区绿化保洁合同书

临淄区政府采购项目成交通知书

淄博宏浩物业管理有限公司：

中科高盛咨询集团有限公司受淄博市临淄区文物管理局的委托，于 2018 年 07 月 06 日就临淄齐国故城考古遗址公园保洁项目，编号：(LZJZ201855-004

)采用竞争性谈判方式进行采购。经谈判小组评审，确定你单位为成交单位，成交金额为：401200.00 元(肆拾万壹仟贰佰元整)。

特此通知。

代理机构：(章)

2018 年 07 月 06 日

采购人：(章)

2018 年 07 月 06 日

临淄区齐国故城考古遗址公园景区 绿化保洁合同书

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等法律、法规的规定，为明确甲乙双方责任、权利和义务，经甲、乙双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

1、本合同由合同文本和下列文件组成

- A. 中标通知书
- B. 投标文件 (见投标文件)
- C. 招标文件 (见招标文件)
- D. 投标报价表 (见投标文件)
- E. 采购项目清单及技术要求招标项目内容及要求

1、绿化带养护保洁及质量要求

a、绿化要求

(1)、树木的养护

1.1、中耕除草

1.1.1、经常对乔木、灌木下的大型野草进行铲除，特别对树木危害严重的各类藤蔓。除草结合松土时，注意不能过浅也不要过深，因为太浅不能起到应有的作用，过深又会伤害苗根；

1.1.2、树木根部附近的土壤要保持疏松，易板结的土壤，在蒸腾旺季须及时松土，松土范围约为树冠覆盖面的2/3，深约20cm；1.3、中耕除草应选在晴朗或初晴天气，土壤不过分潮湿的时候进行，深度以不影响根系生长为限。

1.2、浇水

1.2.1、对新栽植的树木应根据不同树种和不同立地条件进行适时、适量的浇灌，应保持土壤中有效水分。已栽植成活的树木以雨水为主，灌木在连续1个月以上出现旱情时，应进行抗旱灌溉；

1.2.2、夏季灌溉宜早、晚进行，冬季灌溉选在中午进行，灌溉要一次浇透。

1.3、施肥

树木生长在土壤中，除需要适当的温度、日光、空气和水分外，还需要吸收大量的养分，养分不足，树木就不能很好生长和发育。树木所需要的养分一方面是土壤供给，但这部分养分不能满足植物需要，另一方面是靠施肥，向土壤中添加养料，供给树木生长需要。我们所说的施肥就是为了满足树木对养分的要求。

1.3.1、树木休眠期需施基肥（冬天），一年一次；树木生长期施薄肥，可按照植株的生长势进行；

1.3.2、乔木和灌木均应先挖好施肥穴，根据植株根的伸展幅度确定位置，一般为主干直径的3倍处，分4个方向挖4个穴，深度和宽度约25~30cm，施肥应避免触及根、叶，施后及时覆土；

1.3.3、基肥施肥量应根据树种、树龄、生长期以及土壤理化性状等条件而定。施用的肥料种类视树种、生长期及观赏等不同要求而定，主要肥料为有机肥（豆饼肥），早期欲扩大冠幅，宜施氮肥；

1.3.4、施肥时要注意以下几点：（1）、要选天气晴朗，土壤干燥时施肥，如在阴雨天施肥，由于树根吸收水分慢，不但养分不易吸收，而且肥分不会被雨水冲失，造成浪费。（2）、施用的肥料要充分腐熟，并用水稀释后才能施用，否则树木反会有害。（3）、由于树木的根群分布广，吸收养料和水分全在根须部分，因此，施肥要在根部四周，不要靠在树干的地方。

1.4、病虫害防治

1.4.1、发现病虫害及时防治，对症下药，喷洒均匀；

1.4.2、常用农药乐果、钾胺磷、多菌灵、百菌清、托布津，按1:800~1:1000比例稀释使用；

1.4.3、如发现钻心虫，应钻洞治虫，农药比例为1:2稀释使用。

1.5、修剪整形与保护

1.5.1、冬季休眠期进行一次修剪，以整形为主，培养树木骨架，修除枯死病虫枝、冗枝，清除藤蔓；修剪下垂妨碍人们观瞻和活动枝条，生长期修剪以调整树势为主，宜轻剪，保持树形自然优美，修剪下的枝叶要立刻清除，以免干枯影响美观；

1.5.2、修剪时，切口必须靠节，剪口应在剪口芽的反侧呈45度倾斜，剪口要平整，应涂园林常用防腐剂。对过于粗壮的大枝应采取分段截枝法，防扯裂；

1.5.3、设立防风障，用草绳包扎树干或涂上一层防冻涂料等防寒措施；

1.5.4、凡易受冻害的树木，冬季应采取根际培土，枝叶积雪时应及时清除。

(2)、草坪的养护

草坪为禾本科，特点平整度较好，耐旱、耐践踏，病虫害较少，养护要求一般为夏天抗旱、雨季施肥、日常修剪、除杂草。

2.1、除草

夏天一般隔一段时间除草一次，草坪中杂草应及时挑除，常年保持草坪中无高大杂草，纯净率达90%以上。

2.2、浇水

水是草坪生长的重要物质，土壤干燥时，应及时浇水，保证草坪无缺水现象发生。喷灌时掌握不干不浇、浇则浇透的原则，在浇足浇

好返青水与封冻水外，还应视生长季节，根据不同草种的抗旱性、土壤性质和气候状况，合理浇水，早晚进行，忌中午酷热时浇水。雨季要适当少浇或不浇。同时注意雨后及时排水，避免草坪内积水，以防烂根，引发病害。

2.3、施肥

施肥是草坪管理中一项重要的管理措施。

2.3.1、春秋两季为冷季型草的生长旺季，应结合长势和土壤状况大量施肥；夏季冷季型草长势衰弱，生长缓慢，一般不施肥，特别是不施用纯氮肥，主要在雨季施肥，一般几个月一次，生长季节可按具体情况追施化肥；

2.3.2、可在入夏时施一些有机肥或缓效态的复合肥。不同种类的化肥，有效成分含量不同，因此选用的化肥品种不同，施用量应分别计算。肥料主要为氮磷钾肥、复合肥等，氮、磷、钾比例为5:4:3，根据草坪面积每平方米用量约320g，要求播撒均匀；

2.3.3、施肥应保持草坪生长旺盛，无营养不良等现象。

2.4、病虫害防治

草坪应以“预防为主，综合治理”为原则，定期药剂防治，做好病情、虫情预测工作，及时防治，“治早、治小、治了”。

2.5、修剪、平整

适当的修剪，有利于草坪的生长和扩繁，当生长快速草坪达一定高度时就应该修剪。

2.5.1、修剪频次：夏天修剪的次数稍多一些，其它季节修剪次数较少一些，在土壤不潮湿且松软时进行；

2.5.2、轧草前必须清除草坪上的石子、瓦砾、树枝等杂物；

2.5.3、轧草要平整，边角无遗漏；

2.5.4、凡低洼常年积水处，要填土整平或浅沟排水，空秃地段应及时补植，保证草坪的覆盖度和致密度。

(3)、绿化带的养护

3.1、除草

每巡查绿化带发现有杂生植物、爬藤等应及时予以连根清除，如果杂草比较繁多，可正常使用选择性除草剂进行清除，以保证绿化带的生长。

3.2、浇水

3.2.1、以保湿为主，表土干而不白，雨后排水防渍，以免引起烂根，影响生长；

3.2.2、因天气炎热干旱而出现特缺水时，则必须相应增加浇水次数，保证所有植物不因缺水而出现萎蔫。

3.3、施肥

3.3.1、基肥以氮为主，磷钾结合，群施薄施，剪后必施；
3.3.2、几个月施一次缓溶肥，施肥时应严防肥料粘在枝叶上或撒落路边，肥料不许成堆贴近植物根部。

3.3.3、必要时还进行根外施肥。

3.4、病虫害防治

在遇到一些常见的虫害时，提倡生物防治、人工防治，使用农药必须以不伤害工人的健康为前提，尽量使用高效低毒农药，喷药时将喷药枪伸入植物内从叶背面喷。在使用农药时，必须在晴朗无风的天气一次性完成，喷药后4小时内下雨的，要待天晴后重喷。使用小型雾器或手动喷雾器喷洒，避免药液扩散，影响周围人员健康。

3.5、修剪整形

绿化养护要定期修剪，根据不同季节，长势，合理安排修剪期。修剪一是有利于抑制植物顶端生长优势，促使腋芽萌发，则枝生长，墙体丰满，利于修剪成型；二是加速成型，满足设计欣赏效果。

3.5.1、定期修剪，待新的枝叶长至一定长度时进行下一次修剪，前后修剪间隔时间过长会失形，必需进行修剪，每次修剪原则上不超过上一次剪口；

3.5.2、修剪要求刀口锋利紧贴篱面，不漏剪重剪，旺长突出部分多剪，弱长凹陷部分少剪，直线平面处可拉线修剪，修剪后应彻底清理剪下的枝条；

3.5.3、中午、雨天、强风、雾天不宜修剪，修剪时身体不能压着植物，如果植物太宽可分别

在两边进行修剪；

3.5.4、生长不良或遭受病虫害而严重变形的植株应及时用大小相当的同类植株予以更换，以保持美观。

b 管理要求

(1)、人员配备

项目管理部必须配备：项目负责人、技术负责人、资料员、现场负责人等各个层面的管理人员，形成一个层次分明、职责明确的管理网络体系，具体负责该项目的日常养护管理工作。所有管理人员只能专职负责本项目的养护管理工作。

(2)、建立项目内部养护检查考核办法

项目部须建立出勤考核、养护检查考核制度。通过制度明确具体各人的养护责任范围、明确发现问题、落实任务、解决问题、结果反馈的方法程序。

(3)、至少配备巡视车一辆（小轿车，涂刷绿化巡视标志，限于日常巡视以及检查考核用）。

(4)、月度养护计划、日常保洁作业、日常养护作业、日常巡视

应按时记录、及时上报，不弄虚作假。建立养护范围内绿化苗木数据库，并根据实际情况进行动态更新。

2、道路清扫、保洁作业内容

a、作业范围：

负责所承包范围内的道路清扫保洁工作、绿化带保洁、道路路面洒水和冲洗、极端天气（如大雪、台风等）应急处理、闲置地的清扫保洁、环卫设施和设备的清洗、护栏清洗、商业网点门前、停车场、围栏周围两侧泥土路、保洁范围内形成的生活垃圾（不含居民区域的生活垃圾点）及落叶的收集运输至指定中转站、车行道和人行道等处的杂草清除及垃圾箱、果皮箱的保洁以及小广告清理。

b. 项目经理

(1) 工作大胆负责、有较强的事业心和管理能力。

(2) 坚守岗位，发现道路保洁出现的问题立即现场解决。

(3) 对保洁人员全日保洁、一天两扫工作情况坚持高标准要求，确保保洁质量达到“十净六无”标准。

(4) 责任区域范围内出现垃圾死角及白色污染，当天组织作业人员进行清理。

(5) 遇有重大活动检查时或其它特殊情况，服从上级部门统一调度、并按照甲方要求增加保洁人数或机扫、洒水频率。

(6) 学习安全生产相关知识，具备安全生产意识，能够不断总结工作中出现的问题，并对工作中的不足提出改正要求。

c、保洁人员

(1)、成交供应商用工必须符合国家法律法规规定。

(2)、衣着整洁(带有反光标制的橘红色工作服，工作帽，春、夏、冬季保证至少各一套)、标志统一、安全作业、工具齐全（保洁三轮车、扫帚、铁锹、箕斗、笤帚、夹子）。

(3)、上岗时间：对保洁区域全日实行 12-16 小时保洁，道路街巷实行一日两扫，作业完毕后进行巡回跟踪保洁，符合《临淄区城市道路人工作业规范》要求。

(4)、工作时间不坐岗、串岗、聚堆说话，不得在各垃圾倾倒地逗留。作业完成后，做到勤走动、勤观察、勤清理。

(5)、不迟到早退，不无故缺岗，雨雪天坚持保洁作业，作业区域内工作全部完成后，方可按时下班。

(6)、作业时，确保安全，主动避让行人和车流。

(7)、遇有重大活动、检查或其它特殊情况，服从管理人员统一调度。

d、保洁标准

(1)、清扫做到干净彻底，保洁做到巡回捡拾，路面见本色，做到“六无十净”即无垃圾堆积、无砖瓦石块、无杂草、无人畜粪便、无淤泥积水、无果皮纸屑；路面净、人行道净、路牙净、下水道进水口净、人行道树穴净、绿化隔离带周围净、果皮箱净、分车隔离栏角墩周围净、绿化带内净、墙根净，严禁将垃圾、泥沙扫入下水道进水口、倒在或挑带到绿化带内。

(2)、巡回保洁时，环卫工人巡回走动，用小扫把、撮箕等清理路面果皮、纸屑、塑膜、烟蒂、饮料包装盒（瓶）等垃圾，人行道、路牙石等处的杂草淤泥、垃圾必须及时清除，做到勤走、勤看、勤扫，确保路面整洁。

(3)、保洁员对沿街果皮箱擦洗，并及时清掏箱内垃圾、及周围存在散落垃圾、污物、痰迹、积尘。采购人因实际需求另行增配的果皮箱，保洁工作均由成交供应商承担。

(4)、道路区域范围的路标指示牌清擦。

(5)、保洁员按作业区域巡回捡拾杂物，对瞬时垃圾、“白色污染”等必须在 10 分钟内清除；作业区域内绿化带每周至少集中清理一次。

(6)、沿路摊点垃圾必须在摊点撤离后半小时清理完毕，并及时运往附近垃圾站点，沿街商户的垃圾收集、保洁要及时。

(7)、道路保洁范围要求 1000 m²果皮或菜叶、纸屑或塑膜各不得超过 6 片，烟蒂不得超过 8 个，痰迹或口香糖不得超过 10 处；路面和人行道 10 m²内尘土不得超过 40 克，污水面积不大于 2 m²，砖石不超过 2 块。

(8)、保洁产生垃圾、树叶必须倾倒入指定位置（萌水镇前坡村垃圾中转站和商家镇西商村垃圾中转站），严禁向花坛、草坪、下水道倾倒垃圾，不堵塞下水道，不焚烧垃圾和树叶。秋冬季节落叶时，严禁焚烧垃圾和树叶。

(9)、雨天及时排水，做到路面无积水、无断枝、落叶，无泥沙冲积及其它废弃物；雪天及时除雪，按要求及时做好扫雪除冰工作。

(10)、遇有拖带、撒漏及其它污染保洁区域的情况，要责成污染单位及时冲刷干净，找不到责任单位的必须在作业时间内组织清扫、清刷至路面原色。

(11)、制定相应应急方案，承诺处理各类恶劣天气、交通事故、大量撒漏等影响道路保洁及车辆行人通行的情况。

(12)、避免各级通报、媒体曝光与投诉的发生。

(13)、如遇重大活动及突发性事件时，成交供应商必须无条件服从采购人的安排和调配。

F. 履约保证金

（见招标文件）

G. 澄清文件

H. 合同执行期间经财政部门审核同意的双方达成的补充协议。

2、合同范围

(1) 项目面积：项目总面积 95070 平方米，其中殉马坑：绿化面积、建筑面积、停车场面积共计 75 亩，50025 平方米；排水道口 35 亩，23345 平方米；西天寺 4000 平方米；三士冢 13000 平方米；晏婴冢 4700 平方米。

(2) 保洁范围：绿化带养护保洁及环卫保洁两部分。配套完善景区绿化、建筑场地周围及内部、车道、人行道、围栏周围沟壑及旅游公厕、停车场、引导标识等公共服务设施及商业门前硬地的保洁，对排水道口实行清理，对保洁范围内形成的生活垃圾（不含居民区域的生活垃圾点）及落叶的收集运输至指定中转站。本合同的范围和条件与上述合同文件中规定内容一致。

(3) 根据考古遗址公园项目建设进展情况，对建成区、非建成区景点进行实际测量，在项目服务面积不变，合同价格不变的前提下，在项目范围内可结合实际情况调整绿化保洁服务景点（签订合同时，附具体服务景点和面积）。

(4) 在合同期内，如遇建成景区（点）开放，超出项目服务范围的，双方可签订补充协议，按照程序报批。

3、合同金额

本合同价格为每年¥40.12 万元（大写：肆拾万壹仟贰佰元整）。

4、质量保证及服务承诺

质量保证服务标准严格按照合同执行

5、付款方式

(1) 服务量据实结算，但中标综合单价不得调整。（中标价为 40.12 万元，投标服务面积为 95070 平方米，中标综合单价为每平方米 4.22 元）。

结算付款：每半年支付一次。

6、乙方的权利和义务

6.1 乙方全部保洁人员，用工必须符合国家法律法规，如因此产生问题乙方负责。

6.2 负责本项目范围内的清扫保洁工作，确保质量达标，并接受甲方的监督考核。

6.3 负责招聘需要的管理人员、驾驶人员、清扫人员及其他工作人员，并负责其工资、劳保福利、工作服及其劳动工具的发放，并为其办理符合法律法规规定的劳动用工手续。负责对各级管理、作业人员的考核管理和奖惩激励。

6.4 乙方在经营管理过程中所发生的一切费用和损失（其中包括

交通事故、安全事故、溺亡事故、意外事故、不可抗力等因素造成的损失), 由乙方自负, 甲方不承担任何费用和责任。

6.5 乙方工作人员所发生的一切事故由乙方承担, 甲方概不承担。乙方在经营过程中必须加强安全生产管理, 发生安全、治安等事故造成自身或他人人身或财产损失的, 乙方自行承担全部责任。如因此造成甲方连带损失的, 乙方应依法赔偿。

6.6 乙方协调解决保洁、清运人员因正常工作所发生的民事纠纷。

6.7 乙方在承包的服务工作范围内, 承担如因服务工作未达到质量标准, 被有关部门进行处罚的罚款由乙方承担。

6.8 乙方承担所有车辆的运行费用。乙方须建立运行台账, 以确保设备处于良好状态。造成安全生产事故并导致人员伤亡及财产损失的, 由乙方全部负责, 甲方不承担任何责任。

7、甲方的权利和义务

7.1 甲方负责对乙方的工作质量按照招标文件规定的考核标准进行监督检查, 工作质量不达标, 按照考核标准进行扣罚。

7.2 协助乙方组织招聘保洁人员、管理人员、车辆司机。

7.3 负责做好环卫宣传、督导等工作。倡导爱护环卫设施, 养成良好的爱护环境卫生的生活习惯。

7.4 协助乙方协调、处理本项目范围内产生的建筑垃圾、工业生产垃圾、农业垃圾等。

7.5 乙方出现一次考核结果 70 分以下的, 甲方有权扣罚全部服务费并终止合同和扣罚全部履约保证金。

7.6 乙方未能按甲方要求完成作业任务的, 甲方有权另行组织人员、材料及机械进行现场作业, 费用从乙方服务经费中扣除。

8、违约责任

合同生效后, 如甲方违约, 则甲方双倍返还履约保证金; 如乙方违约 (包括质量不合格、供货不及时等履约问题), 甲方有权终止合同, 由乙方赔偿本次和再次采购所发生的所有费用及造成的一切损失, 履约保证金不予退还, 情节严重或拒不整改的将报送财政部门, 由财政部门依法处理。

9、合同终止

9.1 乙方在本合同在履行过程中出现如下情况, 甲方可以随时终止合同, 并要求乙方赔偿损失。由乙方原因导致发生恶性群体事件、集体上访事件的; 乙方不服从甲方正常监督管理的; 有投诉电话、媒体曝光影响比较严重的; 累计二个月考核为不合格的。

9.2 甲方在本合同在履行过程中出现如下情况, 乙方可以随时终止合同, 并要求甲方赔偿损失。甲方提供数据出现严重误差, 经乙方书面提出后仍不修改的; 甲方无客观原因不按合同规定和考核结果

向乙方支付服务费，影响到乙方工作正常开展时。

9.3 双方在合同履行过程中，如遇人力不可为因素、政府重大项目实施等，需要终止合同时。

10、合同期限

本合同服务期限暂定一年，自2020年7月16日起至2021年7月15日止。

11、争议解决

本合同未尽事宜双方协商解决。本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向项目所在地人民法院提起诉讼。

12、合同的生效

本合同经双方代表签字盖章后生效，签订合同后，甲乙双方应严格履行各项约定。合同执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。本合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。本合同一式肆份，甲方贰份，乙方壹份、备案壹份。

甲方：(公章)



全权代表人(签章):

韩伟东

地址:
电话:

乙方：(公章)



全权代表人(签章):

王心岩

地址:
电话:

20120 年7月16日

附件:

2020 年度绿化保洁服务景点范围及面积 (约计 95000 平方米)

景(区)点	位置	建设情况	开放情况	保洁面积
邰台遗址东侧	小王庄南	规划中	自行参观	2280
稷下学宫遗址碑	刘家庄东北	建成区	自行参观	100
西天寺遗址	西关村北	建成区	免票参观	5025
桓公台遗址	小城西北	规划中	自行参观	2500
城垣遗址	长胡村东	建成区	未开放	1500
晏婴墓	永顺村东南	建成区	自行参观	4800
排水道口	王青村南	建成区	购票参观	24839
营丘遗址碑	河崖村西	建成区	自行参观	100
殉马坑	河崖村西	建设中	未开放	30757
孔子闻韶处	韶院村	建成区	自行参观	100
三士冢	南关村南	建成区	自行参观	13000
老博物馆	西关北村	规划中	未开放	9927

5. 山东淄博烟草有限公司临淄营销部劳务派遣服务合同

中标通知书

淄博宏浩物业管理有限公司：

贵单位在山东淄博烟草有限公司临淄营销部劳务派遣服务项目招标中（项目编号：ZB-F-1-21-324），经评标委员会综合评议，确定贵单位为中标单位，中标金额为：年人工服务费贰拾捌万叁仟贰佰元，三年服务期总人工服务费捌拾肆万玖仟陆佰元（¥283200.00元/年，三年共¥849600.00元）。

请贵单位在接到本中标通知书三十日内，与山东淄博烟草有限公司联系，商谈签订合同事宜。

特此通知。

招标代理：（盖章）

日期：2021年10月21日



基本信息

甲方：山东淄博烟草有限公司

住所地：山东省淄博市张店区马尚镇心环东路金街1号创业大厦

法定代表人：王永利

联系人：孙庆华

联系电话：[REDACTED]

电子邮箱：45 [REDACTED]

即时通讯账号（微信号）：[REDACTED]

传真：[REDACTED]

联系地址：山东省 [REDACTED]

开户行：中国 [REDACTED]

账号：[REDACTED]

税号：[REDACTED]

乙方：淄博宏浩物业管理有限公司

住所地：山东省淄博市临淄区管仲路212号

法定代表人：王汉宏

联系人：徐美凤

联系电话：[REDACTED]

电子邮箱：[REDACTED]

即时通讯账号（微信号）：[REDACTED]

联系地址：山东省淄博市临淄区管仲路212号

开户行：中国建设银行股份有限公司淄博桓公路支行

账号：[REDACTED]

税号：[REDACTED]

第一条 本合同签订依据

1.1 依照《中华人民共和国民法典》、《山东省物业管理条例》及其他有关法律、法规，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的原则基础上，共同起草、修订并签订本合同，以资共同遵守。本合同项下涉及的所有内容均适用于中华人民共和国法律进行解释并受其约束。

1.2 甲方委托 山东齐鲁工程审计监理有限公司 对 山东淄博烟草有限公司临淄营销部劳务派遣服务采购项目 进行招标采购(项目编号：ZB-F-1-21-324) 的招标结果，以及本采购项目的招标文件和中标人投标文件。

1.3 鉴于乙方具备劳务派遣合法资质与能力，基于甲方对乙方能够保质、保量和保时间完成本项目的信赖，乙方能够满足甲方安保、保洁、食堂服务需求，实现甲方保障正常生产经营的合同目的，现甲方根据本合同约定的对价、期限、数量和质量等条件，将安保、保洁、食堂服务交由乙方实施。乙方的合同目的系在完全履行本合同义务前提下收取本合同约定对价款。甲乙双方对于前述合同目的充分理解，保证积极促进实现和及时补偿。

第二条 合同服务范围及内容

2.1 服务范围

服务范围包括山东淄博烟草有限公司临淄营销部(地址：山东省淄博市临淄区辛三路 120 号)的公共区域、办公区域及单位食堂。

2.2 服务内容

2.2.1 安全管理服务内容包括：

- (1) 门卫安保执勤、来访人员出入登记管理；
- (2) 24 小时安全巡逻；
- (3) 安全、消防防护设施的管理与维护；
- (4) 交通与车辆停放秩序的管理；
- (5) 甲方安排乙方处理的与本项目有关的治安维护、车辆管理等事务；
- (6) 积极配合甲方的突发事件处理。

2.2.2 日常保洁服务内容包括：

(1)【山东淄博烟草有限公司临淄营销部】的公共区域、办公楼、综合服务楼、公共设施，所有卫生间（男、女）、门窗、走廊垃圾桶、档案室、机房、会议室、创新工作室等甲方办公区等的日常清洁、保洁；

- (2) 地面、走廊、会议室的日常清洁；
- (3) 展板、茶杯等公共设施的日常清洁；
- (4) 积极配合甲方处理突发事件。

2.2.3 食堂服务内容包括：

- (1) 早餐、午餐制作；
- (2) 公务接待准备、制作；
- (3) 食堂设备的维护，食品留样等食品安全；
- (4) 餐厅、储存间、食品加工场所、设施日常消毒、清洁；
- (5) 积极配合甲方处理突发事件。

第三条 服务标准与考核

3.1 乙方应依据甲方有关规章制度提供安保、保洁、食堂服务。如有规章制度未明确事项，应按不低于通常安保、保洁、食堂服务要求的标准执行。

3.2 甲方依据有关规章制度对乙方服务进行考核，职责履行不到位的甲方有权提出处理建议，有权依据有关规定及考核情况中止服务期限。

第四条 合同期限

本合同服务期限共【3】年，有效期自【2021】年【11】月【11】日至【2024】年【11】月【10】日止。

第五条 资质和相关要求

5.1 乙方为依法成立的具有独立法人资格的企业，保证具备履行本合同有关业务的法定经营范围、条件、资格或资质要求等。

5.2 本合同约定的服务项目禁止分包或转包。

第六条 服务费用及支付方式

6.1 甲乙双方约定服务费用(含税)每月合计人民币：【23600.00】元(大写：人民币【贰万叁仟陆佰】元整)，每月乙方提供增值税普通发票后，甲方于【10】日内支付上个月度的服务费。

该服务费用包含但不限于以下费用：人工费(工资、加班费、差旅费、交通通讯费、福利费、补助、餐饮费、人员服装、各种政策性补贴、社会保障金等用于本项目的其它开支)、人员服装、劳保用品、其他物料消耗、意外伤害保险、利润、税金、企业管理费及其他一切

不可预见的全部费用。除此之外，甲方无需就本合同项下向乙方或第三方支付任何其他费用。

6.2 甲方付款至本合同“基本信息”页的乙方账户，视为履行了付款义务。乙方账户信息需调整的，应提前三个工作日书面通知甲方，否则乙方自行承担相应后果与损失。

6.3 支付方式：本合同项下的货币币种为人民币，所有付款以银行转账方式支付。合同双方应各自承担其在银行发生的汇款费用及其他银行费用。

6.4 乙方提供的发票不符合法律法规或合同约定的，甲方有权拒绝支付款项，乙方应重新开具，甲方不承担由此产生的逾期付款违约及赔偿责任。

第七条 甲方的权利和义务

7.1 甲方负责为派驻本项目的安保、保洁、食堂服务人员提供保安值勤、保洁服务和食堂服务所需的器械、装备。

7.2 甲方有权对乙方安保、保洁、食堂服务人员进行考核，对不符合甲方要求的安保、保洁、食堂服务人员有权要求乙方限期调换。

7.3 甲方有权采取各种手段，包括要求乙方安保、保洁、食堂服务人员进行指纹打卡、随时查阅打卡记录、点名、岗上检查等，检查乙方安保、保洁、食堂服务人员的上岗情况，并就检查出的乙方违反本合同约定的情况，要求乙方承担违约责任。

7.4 甲方有权根据实际岗位情况，提前【5】天通知乙方减少或增加安保、保洁、食堂服务人员数量，安保、保洁、食堂服务费按照

本合同约定标准相应调整。

7.5 甲方应按约定向乙方支付安保、保洁、食堂服务费。

7.6 甲方为乙方免费提供保洁、食堂服务涉及水、电接驳点和水电供应。

7.7 甲方为乙方提供必要的物料库房。该库房面积及位置由甲方视情况决定。该库房只能作为暂时存放乙方服务作业所必需使用的清洁设备、清洁药剂、清洁工具等用品仓库，不得作为乙方人员住宿场所，不得存放易燃易爆有毒及放射性等危险品，不得改作他用。

7.8 甲方指派专人对乙方服务给予必要配合。如乙方要求给予合理协助，或提出合理建议，甲方认可后应给予全力支持。

7.9 甲方有权审核乙方每月服务计划并提出合理修改意见，乙方应执行甲方修改意见。

7.10 甲方有权随时检查乙方驻场人员签到簿，核查乙方安保、保洁、食堂人员数量。

7.11 甲方有权对乙方服务人员进行检查考评。甲方认为不合格的人员，乙方应按甲方要求限期予以调换。

7.12 甲方应要求甲方员工自觉维护本项目的清洁卫生及乙方劳动成果，并应对有损本项目清洁卫生之不当行为予以制止或纠正。

7.13 甲方不因签署、执行本合同及对乙方人员实施现场监管而与乙方人员建立劳动或劳务关系，也不因此代乙方对其人员承担任何责任。

第八条 乙方的权利和义务

8.1 乙方须具有一套完善的劳务派遣服务方案、应急预案、管理组织机构、运作程序、规章制度和素质较高的管理队伍。

8.2 乙方应为本项目派驻安保、保洁、食堂服务人员人数合计 9 人。

8.2.1 乙方应为本项目派驻安保人员 4 人；每天 24 小时各班轮流上岗值勤 2 人；每天 12 小时各班上岗值勤 1 人。

8.2.2 乙方应为本项目派驻保洁服务人员 1 人。

8.2.3 乙方应为本项目派驻食堂服务人员 4 人。

8.3 乙方保证安保服务人员满足以下标准要求：男性；年龄在【55】岁至【65】岁之间；初中以上学历；身体健康；五官端正；安保服务人员具有【2】年以上的安保工作经验；无不良行为习惯或嗜好，无刑事犯罪或社会治安处罚记录。

乙方派驻本项目的保洁人员年龄应在【55】岁以下，五官端正，接受过正规的保洁技能以及礼仪礼貌培训；至少有【1】年以上的保洁工作经验。

乙方派驻本项目的食堂人员年龄应在【55】岁以下，身体健康，五官端正，有厨师、面点师经验优先；责任心强，有健康证。

8.4 乙方安保、保洁、食堂服务人员须经甲方审核通过后方可上岗。乙方如需调整上岗人员，须提前至少 30 日通知甲方，并获甲方许可。如未经甲方许可使用不符合本合同约定标准的人员，无论多少，甲方均有权扣除当月安保、保洁、食堂服务费。

8.5 乙方须向甲方提交安保、保洁、食堂服务人员花名册、身份证复印件、保安人员由乙方自行向派出所备案并留存，保洁人员一般健康证明原件由乙方自行留存。

8.6 乙方不得雇佣不符合法律法规规定的人员，如未成年人、患有严重传染性疾病人员等，否则由此产生一切责任由乙方承担。如造成甲方损失，乙方应全额赔偿。

8.7 乙方保证自己具备提供本合同约定服务的合法资格，并负责办理安保、保洁服务人员上岗涉及全部审批手续，否则因此遭致政府部门处罚，乙方承担全部责任。服务期限内，乙方应确保上述经营资格的持续有效性，否则甲方有权立即解除本合同。

8.8 乙方确保安保、保洁、食堂服务人员上岗3个月内流失率不高于【50】%。

8.9 乙方安保、保洁、食堂服务人员应以班为单位，参加甲方为其举办的业务知识培训（参加培训不计费）。如有特殊原因无法参加培训，需向甲方请假。

8.10 因乙方工作人员自身事故造成的伤害责任由乙方承担；如乙方及其人员造成甲方或第三方人员、财产损害的，该责任由乙方承担赔偿责任，乙方承担后可依法另外向其聘用人员行使追偿权并承担相应的法律责任。乙方派遣人员须严格遵守安全操作规程，出现安全事故，导致受伤或死亡，由乙方承担全部责任，甲方不负任何连带责任；如造成甲方损失，乙方应全额赔偿。

8.11 乙方安保、保洁服务人员应遵守甲方的各项劳动纪律和管

理规定，服从甲方的岗位安排、管理和调动，按照甲方为其制定的排班表上岗值勤，和甲方人员一起参加班前班后会并点名。

8.12 乙方应按甲方要求，对安保、保洁、食堂服务人员在工作时间统一着装；安保、保洁、食堂服务人员应佩戴工牌上岗，相关费用由乙方承担。乙方应确保安保、保洁、食堂服务人员服装整齐、干净、无破损，工作人员工作期间穿戴工作服，食堂工作人员头发梳理整齐并置于工作帽内，加工食物期间必须戴口罩。乙方也应保证安保、保洁、食堂服务人员不得在非工作时间穿着印有甲方或公司标志的保安制服或者以甲方安保、保洁、食堂服务人员的名义对外行事。

8.13 乙方指派专人全面督导服务区域内每日的安保、保洁、食堂服务工作，巡检现场工作情况，及时做好工作记录，及时处理有关投诉，并做好与甲方主管负责人的日常工作联系。

8.14 乙方应配合甲方的各项检查并及时对检查出的问题进行整改。服务期限内，如发生乙方人员失职、失当或违法行为导致甲方或第三方的人身、财产损害的，乙方应承担全额赔偿责任。

8.15 乙方应自行购买符合行业要求的保险，并在进场作业 3 日前将保险单复印件交甲方备案：

8.15.1 安保、保洁、食堂服务人员的人身意外伤害保险。

8.15.2 安保区域、保洁作业区域、食堂作业区域的公众责任险。

因乙方未购买以上险种，乙方人员出现任何事故责任均由乙方自行承担。

8.16 乙方安保、保洁、食堂服务人员不得使用私人电器设施。

8.17 乙方安保、保洁、食堂服务人员在交接班时，应严格依照甲方提供的设备设施及物品清单进行清点、交接。如乙方安保、保洁、食堂服务人员发现物品、设备等损坏、丢失，应立即报告乙方上级领导及甲方主管人员。对于搬运出服务区域的物品，乙方必需严格按照甲方的物品搬运管理规定操作。

8.18 乙方每月至少 1 次派出一名高层管理人员或质检员到本项目检查服务情况，征询、落实甲方意见，每月向甲方提交一份正式的服务区域工作情况报告。

8.19 遇有紧急情况或突发事件时，乙方有责任在最短的时间内配合甲方提供充足的人员，并应无条件听从甲方现场工作人员调遣。

8.20 乙方对甲方扣除款项存有异议的，可以向甲方提出异议申请，甲方书面答复意见为最终意见。

8.21 乙方安保人员在执行保安事务时，应当遵守甲方的各项规章制度要求，按照相关法律法规规定行事。

8.22 乙方派驻本项目的安保、保洁、食堂人员和现场负责人应专用于本项目服务，工作时间内未经甲方批准，不得擅自离岗。

8.23 乙方应确保合法用工，负责依法聘用工作人员并负责聘用人员的劳动报酬及其他费用，人工工资不应低于执行项目所在地最低工资标准。甲方不承担任何乙方与其员工劳动合同项下责任，乙方处理与其人员劳动纠纷不得影响本合同正常履行。

8.24 乙方应为安保、保洁、食堂人员提供安全防护设备、工具，并进行安全培训，确保其作业过程中人身安全。如安保、保洁、食堂

人员在作业中发生安全事故导致受伤或死亡，乙方承担全部责任；如造成甲方损失，乙方应全额赔偿。

8.25 乙方现场负责人应参加甲方组织的管理例会，汇报安保、保洁、食堂人员情况，提出存在问题及解决方法。

8.26 乙方应定期对安保、保洁、食堂人员进行培训，培训内容包括但不限于安保、保洁业务、食堂业务、报修流程、紧急事件处理、安全操作等。

8.27 乙方应在安保、保洁、食堂服务中维护本项目设施设备完好。如因乙方或其人员原因造成本项目设施设备物品损坏、丢失或经营损失，乙方应承担赔偿责任。未经甲方同意，乙方或安保、保洁人员不得使用本项目内非乙方所有的任何设施、设备。

8.28 乙方服务人员工作所需的设施、物料等均由乙方自行购买并承担费用。甲方应为本项目配备设备。乙方不得擅自挪用甲方物品。

8.29 乙方使用的服务设施、物料必需是正规厂家生产的合格安全产品且适合于本项目内各项设施设备、建筑装修材料。乙方应在选择或调换物料前，将设施、物料的品牌、合格证、无危害性证明及样品提供给甲方，经甲方确认后方可使用。甲方确认不减免乙方责任，甲方也不因此而承担责任。因乙方使用物料不合格等原因造成甲方或第三方人身财产损害的，乙方应承担全部责任。

8.30 如乙方服务涉及高空作业或其他危险性作业，乙方应在作业前向甲方提交作业方案，经甲方确认后方可实施。甲方确认不减免乙方责任，甲方也不因此而承担责任。

8.31 乙方作业应注意防火，并采取有效措施避免漏水、漏电等发生。如发现本项目存在任何设备故障、消防隐患，乙方应及时通知甲方，并协助甲方及时排除。

8.32 本合同项下乙方安保、保洁、食堂服务时间，涵盖服务期限内全部周末及法定节假日。乙方应保证其派驻人员服从甲方对保洁服务工作的各项时间安排。如发生台风、暴雨、大雪等恶劣天气，乙方应安排人员【24】小时值班。如发生水管爆裂、天然气泄漏等突发事件，乙方应以最快速度安排应急人员对积水、污物等及时进行清理。

第九条 合同的解除

9.1 合同期内，任何一方主张解除本合同，应提前【3】日书面向对方提出，双方协商解决。

9.2 出现下列任一情形，主张合同解除一方应在该情形发生【5】日内通知对方，自该通知到达对方之日起本合同解除，双方互不承担违约责任：

- (1) 因不可抗力致使不能实现合同目的；
- (2) 其他：【无】。

9.3 出现下列任一情形，甲方有权免责主张解除本合同，乙方应按截至违约发生时合同期内结算总金额的【20】%向甲方支付违约金。

(1) 乙方未按照双方约定履行服务义务，合同期内累计满【3】次；

(2) 乙方提供的服务不能达到甲方要求，乙方整改后经甲方验收【2】次，仍无法通过验收的；

(3) 未经甲方书面同意，乙方转让本合同部分或全部的权利或义务；

(4) 在履行期限届满前，乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

(5) 乙方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；

(6) 除上述特定情形之外，乙方未能履行本合同约定主要义务，包括但不限于未按照约定时限或质量提供服务、未及时配合履行甲方为实现合同目的要求乙方实施相关行为的，甲方书面催告要求乙方限期整改，乙方未在甲方催告限期内纠正完毕的。

(7) 其他：【无】。

出现上述任意情形时，本合同自甲方解除合同通知到达乙方后立即解除。因本条款解除合同的，甲方无需承担任何违约责任，无需赔偿乙方任何损失。

第十条 违约责任

10.1 乙方如因未能按照合同约定完成服务，经甲方书面催告后仍未在限定期限内完成的，乙方不得收取该期限内的服务费用，并赔偿甲方由此造成的损失。

10.2 甲方无正当理由未按照合同约定支付款项，经乙方书面催告后仍未支付，甲方应向乙方支付违约金。每超出催告期一天，以逾期支付款项为基数，按照每日【0.5】%的标准计算逾期付款违约金，最高不超过逾期支付款项的【5】%。

10.3 乙方提供服务不符合合同约定质量标准，每发生一次，乙

方应按截至违约发生时合同期内结算总金额的【5】%向甲方支付违约金。

10.4 乙方未按照合同约定提供其他增值服务的，每发生一次，乙方应按截至违约发生时合同期内结算总金额的【5】%向甲方支付违约金。

10.5 未经甲方书面同意，乙方转让本合同部分或全部的权利或义务的，乙方应向甲方支付截至违约发生时合同期内结算总金额的【20】%违约金，并返还甲方所有支付的款项。甲方有权拒绝向该违约方和债权受让方继续履行合同和承担合同义务并且有权单方宣布解除合同。

10.6 如本合同约定的乙方需向甲方支付的违约金不足以弥补甲方造成的人身损害或经济损失的，乙方应按照甲方的实际损失进行赔偿，甲方的实际损失包括但不限于甲方向第三方采购本项目的价差损失、向第三方支付赔偿或补偿、以及甲方为维护自身权益而支付的交通食宿费、鉴定评估费、调查费、诉讼费、律师费、保全担保费、公告费等。

10.7 除甲乙双方违约外，在本合同有效期内，甲乙双方不得无故终止本合同，若确需终止，则应提前书面通知对方。有合理理由终止合同的，经双方协商后签订终止合同书。无正当理由终止合同的，对守约一方承担赔偿责任。

第十一条 不可抗力

本合同任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应在相关情况发生后【3】日内向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担

违约责任。迟延履行期间发生的不可抗力不具有免责效力。

受到不可抗力影响的一方必须尽合理的努力减少不可抗力事件的影响，包括根据合理判断采取适当措施；与另一方协商制定并实施补救措施以减少或消除不可抗力影响和损失；不可抗力结束后必须尽快恢复履行本合同义务。不可抗力影响如持续【1】个月以上，任何一方均有权单方面终止全部或部分合同。

第十二条 争议解决

在合同履行中，如发生争议应由各方协商解决，如协商不成，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 通知与送达

13.1 甲乙双方确认合同基本信息页中载明的联系人、联系电话、电子邮箱、传真、即时通讯账号、联系地址作为各自的合法有效的联系方式及送达地址，双方一致同意接受电子送达方式。本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当以书面形式发送至本合同基本信息页约定的送达地址。

一方当事人变更送达地址信息/电子送达信息的，应当在变更后【3】日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与其他送达方式具有同等法律效力。

13.2 本合同基本信息页约定的送达地址系双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，各方确认上述送达地址及送达方式适用于诉讼/仲裁的各阶段，包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

人民法院按照上述各方当事人提供的一种或多种送达方式送达法律文书，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。

合同各方当事人保证提供送达地址/电子送达信息准确、有效，

如果提供的地址/电子送达信息不确切，或者不及时告知变更后的地址/电子送达信息，使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。

人民法院按上述各方当事人提供的送达地址/电子送达信息进行送达，因当事人提供的地址/电子送达信息不确切，或者不及时告知变更后的送达地址/电子送达信息，导致法律文书未能被受送达人实际接收的，直接送达的，民事诉讼文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日；电子送达的，以送达信息到达受送达人特定系统时，即为送达。

13.3 合同通知送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

第十四条 合同条款效力

14.1 下列文件均视为本合同不可分割的组成部分来进行解释，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- (1) 本合同书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标文件
- (4) 招标文件

14.2 合同双方如需对合同内容做出任何修改和补充，应以书面形式另行签署补充合同，该补充合同经双方协商后，由法定代表人或授权代表签章并加盖双方公章或合同专用章方可生效。另行签署的补充合同为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

14.3 本合同任何条款的无效或不可执行，不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。

14.4 除合同文本特别说明或双方另有约定外，本合同中提及的“日”，均指日历日。

14.5 甲乙双方对本合同各条款的含义认识一致，签订前任何一方已提请对方注意对本合同各条款，尤其是免除或者限制一方责任的条款，作了全面、准确的解释，并对对方要求对相应条款做了说明。签订合同系甲乙双方基于对合同文本全面、准确、一致的理解而做出的自愿、平等、真实意思表示。

第十五条 合同生效

15.1 本合同自双方法定代表人或授权代表签章，加盖双方公章或合同专用章方可生效。

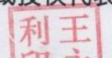
15.2 本合同正文为清洁打印文本，合同正文中任何手写或涂改或非打印的文字或者图形，除非另经双方确认，否则不产生约束力。


15.3 本合同及其附件为中文文本，一式【陆】份，甲方执【伍】份，乙方执【壹】份，具有同等法律效力。

(以下为签订栏，无正文)

甲方(盖章):  37030098181419F
合同专用章

乙方(盖章):  3703053053658

法定代表人(或授权代表)
(签章):  3703003033255

法定代表人(或授权代表)
(签章):  3703053054747

签订日期: 年 月 日 签订日期: 年 月 日