

政府采购 物业服务合同



采购单位（甲方）：兴安红军长征突破湘江烈士纪念碑园管理处

供货商（乙方）：广西飞乐城城市服务科技有限公司



甲方（发包方）：兴安红军长征突破湘江烈士纪念碑园管理处

乙方（承包方）：广西飞乐城城市服务科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规，结合兴安县红军长征突破湘江烈士纪念碑园卫生保洁需求的实际情况，甲方将园区卫生保洁服务整体承包给乙方，甲乙双方在平等、自愿、公平、公正和诚实信用的前提下，就卫生保洁服务项目具体事宜达成以下条款，订立本服务合同。

第1条 项目概况

1.1 项目名称：兴安烈士纪念碑园卫生保洁服务项目

1.2 服务范围：

园区（含围墙外双拥路入园路口至爱民路入园路口）、长征文化园新游客中心一楼（含正门前局部区域）。此外，重大接待需临时性配合其他指定的少量保洁工作。

1.3 承包方式：固定总价合同承包，本服务项目由乙方以包工、包料、包质量、包安全、包文明作业的方式实施总承包，乙方应对合同约定碑园园区全部卫生保洁工作负责，不得分包、转包，如一经发现上述行为，甲方有权单方终止合同，由此产生一切法律责任和经济损失均由乙方承担。

第2条 合同期限1年

2026年7月1日至2027年6月30日。

第3条 合同价款

总合同价款为每年人民币（大写）拾肆万伍仟捌佰元整（¥145800.00元）。

第4条 服务内容及质量标准

4.1 具体服务内容

具体包括室内、室外两部分。

4.1.1 室内保洁范围：（1）纪念馆所有投入使用区域（含洗手间，但对外承包部分除外）；（2）游客中心大厅及其他公共活动区域、洗手间；（3）行政办公楼一、二楼大厅及楼梯间、老纪念馆；（4）园区其他公共厕所；（5）山顶纪念碑座内、英名廊；（6）老办公楼（偶尔）。

4.1.2 室外保洁范围：包括纪念碑园围墙内所有区域及碑园入园道路和停车场，以及游客中心大门前区域。

4.2 服务质量标准

4.2.1 室内标准：保持地面无垃圾、污痕、水渍，纪念馆展台、展柜、展板、展墙、柱子等以及游客中心、办公楼大厅桌椅、办公家具、设施等一切器具干净、无明显灰尘、光洁。墙面及天花板无灰尘蜘蛛网。纪念馆、游客中心、三A厕所为游客较集中区域，客流量大，重大活动（接待）日需留守保洁员随时保洁。厕所便池（便盆）保持无污垢、无异味。

4.2.2 室外标准：园区山下硬化（铺装）路面、广场、平台、花圃、草坪（含水沟）干净无烟头、纸屑及其他废弃物或残枝败叶（绿化区域的枯枝败叶适当放宽要求）；山上道路（含环山公路及林间步道）、登山台阶无白色垃圾、无明显枯枝败叶（何为明显补充条款具体约定标准），园区内垃圾桶、沟内淤泥及时清理。

4.3 服务时间

早上 8 点上班，下午 18 点下班，中午 12:00—14:00 休息，需有 1 人值中班。周一闭馆检修（逢国家法定节假日正常开放）仅负责园区外围卫生。

第 5 条 甲方权利义务

5.1 负责向乙方提供合同约定范围内有关资料。

5.2 不定期组织召开服务作业现场交流会，总结、点评相应阶段服务质量情况，指出相关问题，提出合理要求。

5.3 组织人员对乙方工作随时抽查或定时检查、做好质量记录，并根据抽查的服务质量情况，及时配合乙方完成请款流程并及时向财政报计划，尽力协调县财政及时支付服务费。

5.4 每月出具《质量考评表》作为服务费最重要凭证。

5.5 对乙方派驻工人进行必要的纪律要求、规章制度等方面培训。

5.6 甲方有权要求乙方更换其认为不称职的项目负责人及保洁员。

5.7 甲方应提供必要的电源水源，负责水电到位，满足乙方正常工作用水需求。

第 6 条 乙方权利义务

6.1 按本合同第 4 条的要求和标准保质保量地做好合同约定范围的卫生保洁工作，完成质量指标。

6.2 对所派驻的工人进行严格的安全、文明、纪律等职业道德培训，教育所属工人严格遵守甲方单位（园区内）有关形象文明、卫生、防火等方面的要求。

6.4 合同结束后 5 日内，做好与下任作业公司的设施、档案等方面的交接工作。

6.5 负责服务作业过程中的一切安全问题（含乙方工人及其他一切人员人身安全），严格按照安全规程进行服务作业，若因操作不当及其他意外引起的一切非甲方原因造成的安全问题由乙方自行承担全部责任。

6.6 协助解决服务作业过程中的有关问题。

6.7 因甲方单位性质特殊，属于服务单位，有重大活动和接待工作时，会超出正常上下班时间，乙方人员需无条件配合甲方需要，服从调度。但甲方需提前 1 日通知乙方，以便乙方做好人员安排。

6.8 配合甲方尽力协调县财政及时支付服务费。

第 7 条 服务费支付

服务费采用按月支付的方式，每月支付最高额度为合同约定全年总服务费的十二分之一：12150 元。

具体月支付额度需依据当月服务质量考评等次决定（服务质量与相应支付额度对应细则见补充条款：11.1），月底由乙方提出服务费支付申请，甲方根据服务质量考评情况确定支付具体额度，完成请款签字流程并报财政做计划，下月初尽力协调县财政给予拨付（以财政局走款时间为准）

第 8 条 合同期内服务范围变更

如遇城市总体规划、道路改造、园区建设等原因造成合同服务内容的变更，应增加或扣减相应的合同价款，具体见补充条款。

第 9 条 争议解决

合同在履行期间除不可抗力之外，若单方面终止或违反本合同条款，该方应承担违约责任，违约金额不超过一年服务费总金额的 10%，同时承担其他因违约造成的责任。另外若在合同履行过程中发生争议时，双方应本着公平、合理的原则，及时协商处理，协商不成的，可以向合同仲裁机构提出仲裁或向合同履行地人民法院提起诉讼。

第 10 条 合同生效、解除与终止

10.1 本合同甲、乙双方签章之日起生效。

10.2 合同期限结束即自行终止，若有拖欠服务费甲方仍有义务协调付清。同理，如果合同终止当时乙方未完成合同约定的服务内容，甲方有权要求乙方限时完成，否则扣除相应服务费用。

第 11 条 补充条款

11.1 乙方服务质量未达标的，甲方有权扣除相应月服务费。评价分达 90 分（含）以上的，全额支付当月服务费；评价分 80（含）至 90 分（不含）的，支付 95%的月服务费；评价分值在 70（含）至 80 分（不含）的，支付 90%的月服务费；评价分在 60（含）至 70 分（不含），支付 85%的月服务费；评价分在 60 分（不含）以下的，当月只支付 60%月服务费，甲方有权在下月解除合同。（质量考评评分细则紧扣“4.2 服务质量标准”详见附件一）

11.2 乙方需自行调控特殊天气、季节、员工休假等情况时的人员配置及任务分配调整，不得以恶劣天气、员工休假等理由降低质量标准或延误工作任务，若遇较长时间下雨，雨停后需加派人手将因雨耽搁的工作进行补救。

11.3 4.2.2 款所说“明显枯枝败叶”认定：任何硬化区域单个平方米范围内落叶达 10 片及以上视为“明显枯枝败叶”。

11.4 甲方有权要求乙方更换其认为不称职的项目负责人。某方要更换项目现场负责人，应提前 5 天以书面或口头形式通知对方。

11.5 甲乙双方负责人

11.5.1 双方分管领导 甲方：吴光林；乙方：邹文刚。

11.5.2 双方现场负责人 甲方指派袁选为卫生保洁现场监管人；乙方指派韦彩莲为卫生保洁现场服务负责人。

11.6 如遇特殊情况甲方临时性较大增加或减少服务范围的，则服务费也相对核减或增加，具体数量双方视情况友好协商。

11.7 每天上班时间段，乙方必须根据季节、天气、园区客人多少等综合情况派遣足够工人到岗，确保园区环境卫生达到合同约定质量标准。至于派遣人员数量由乙方视情况定，甲方不管人数，只看结果——质量。

11.8 关于服务质量抽查。

11.8.1 抽查频次。每月不定期抽查三到五次，综合构成当月质量等次。

11.8.2 抽查时间。核心区上午9点至12点或下午3点至5点之间；次核心区及其他偏僻区域上午10点至12点或下午4点至5点之间。

11.8.3 中到大雨、大风期间、重大活动和接待结束1小时内不抽查，雨后地面未干，落叶情况适当放宽要求。

11.8.4 甲方抽查结果应当日或次日告知乙方，乙方接到甲方抽查结果应及时进行相应整改。

11.9 因灾害性天气造成塌方的，5方（含）以内的乙方负责清理，超过5方的甲方则另请人清理，也可额外加服务费给乙方清理。

11.10 关于服务费支付。甲方根据每月保洁质量情况及时按合同约定办理请款签字盖章流程报县财政，因甲方不能掌控服务费拨付进度，需要甲乙双方合力跟财政局协调沟通。

合同未尽事宜，双方可以签订补充协议，补充协议与本合同具有同法律效力。本合同一式两份，甲乙双方各执一份

甲方：兴安红军长征突破湘江烈士纪念碑园管理处（盖章）

法定代表人：（签字或私章）

电话：6225144
0773-4503252007720

乙方：广西飞乐城城市服务科技有限公司（公章）

法定代表人：（签字或私章）

电话：0773-7592999

开户银行：交通银行桂林开发区支行

账户：453060802013000102828

签订时间：2026年6月29日

附件一：

烈士纪念碑园卫生保洁质量考评评分细则

一、室内评分细则

（一）纪念馆评分细则

1. 地面有一切白色垃圾、污痕、水渍，每发现一处视严重程度扣 0.5 到 3 分；2. 展台、展柜及其他设施设备有明显灰尘（手触摸检查）视严重程度 0.5 到 2 分；3. 展板、展墙、柱子及其他墙面、天花板等有明显灰尘（手触摸检查）、蜘蛛网或污痕每处扣 0.5 到 3 分；4. 其他偏僻角落有明显垃圾每处扣 0.5 到 1 分。

（二）游客中心及办公楼大厅评分细则

1. 地面有一切白色垃圾、污痕、水渍，每发现一处视严重程度扣 0.5 到 3 分；2. 大厅及公共区域（不含各办公室内）桌椅、办公家具、设施等一切器具具有明显灰尘（手触摸检查）视严重程度 0.5 到 2 分；3. 墙面、柱子、天花板等有明显灰尘（手触摸检查）、蜘蛛网或其他污痕每处视严重程度扣 0.5 到 2 分；4. 偏僻角落有明显垃圾每处视严重程度扣 0.5 到 1 分。

（三）厕所评分细则

1. 地面有一切白色垃圾、严重污痕（脚印），每处视严重程度扣 0.5 到 3 分；2. 大小便池（盆），洗手盆及其他洁具、设备设施有明显污痕或大便池未冲干净每处视严重程度扣 0.5 到 3 分；3. 墙面，含大便蹲位隔板墙、仪容镜，天花板等有明显灰尘（手触摸检查）、蜘蛛网或其他污痕每处扣 0.5 到 2 分；4. 厕所内整体有明显臭味的视严重程度扣 0.5 到 3 分。

二、室外评分细则

（一）园区山下

1. 核心区（正门停车场→群雕→英名廊→闽西及赣南雕塑→贵宾室外→纪念馆正门→纪念馆二楼出口平台及阶梯一线）：硬化（铺装）路面、广场、平台、花圃、草坪（含水沟），驻足任何一处环视可见范围有 2 点及以上白色垃圾的视严重程度扣 1 到 3 分；有明显残枝败叶（落叶季节、非硬化区域适当放宽要求）视严重程度扣 1 到 3 分。

2. 次核心区及其他偏僻区域（纪念馆外墙根周边及清石园、双拥林→老办公楼周边→通往办公区南、北山脚道路沿线→办公区）：驻足任何一处环视可见范围有 3 点及以上白色垃圾的视严重程度扣 1 到 2 分；有明显残枝败叶（落叶季节、非硬化区域适当放宽要求）视严重程度扣 1 到 2 分。

（二）园区山上

1. 核心区（登山台阶→山顶环纪念碑周边区域，止于大理石与柏油路交汇处）：驻足任何一处环视可见范围有 2 点及以上白色垃圾的视严重程度扣 1

到 3 分：有明显残枝败叶（落叶季节或个别特殊区域适当放宽要求）视严重程度扣 1 到 3 分。

2. 次核心区（环山柏油路及林间步道）：驻足任何一处环视可见范围有 3 点及以上白色垃圾的视严重程度扣 1 到 2 分；有明显残枝败叶（落叶季节或个别特殊区域适当放宽要求）视严重程度扣 1 到 2 分。

（三）园区内垃圾桶满外溢、沟内潮泥及枯叶堆积每处扣 1 分。

注：1：“有明显残枝败叶”界定：硬化（铺装）区域任何单位面积（平方米）内 20 片落叶以上，草坪落叶密密麻麻。松针（叶）区别对待。

2：中到大雨、大风期间、重大活动和接待结束 1 小时内不进行考评，雨后地面未干，落叶情况适当放宽要求。

