

广西-东盟经济技术开发区绿化管养和公厕运维服务项目承包
合同书

项目编号：NNZC2026-G3-510001-ZTFG

支付申请号：

采购人：广西—东盟经济技术开发区（南宁华侨投资区）市
政环卫管理站

中标供应商：南宁市侨昇城市运营服务有限公司

合同目录

一、第一部分 合同书.....	(3)
二、第二部分 合同附件.....	(13)
2.1 中标通知书	(25)
2.2 招标文件服务需求一览表	(26)
2.3 招标文件的更改通知（如有）	(32)
2.4 投标函	(34)
2.5 报价表	(36)
2.6 投标服务技术资料表	(38)
2.7 商务条款偏离表	(38)
2.8 中标供应商澄清函（如有请提供）	(41)
2.9 其他与本合同相关的资料（如有请提供）	(41)

合同书

2026 年 4 月 7 日，广西-东盟经济技术开发区（南宁华侨投资区）市政环卫管理站以公开招标方式对广西-东盟经济技术开发区绿化管养和公厕运维服务项目进行采购。经评标委员会评定，南宁市侨昇城市运营服务有限公司为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起25日历日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经广西-东盟经济技术开发区（南宁华侨投资区）市政环卫管理站（以下简称：甲方）和南宁市侨昇城市运营服务有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1. 中标内容

1.1 服务名称：广西-东盟经济技术开发区绿化养护和公厕运维服务；

1.2. 服务内容：

1.2.1 负责广西—东盟经济技术开发区范围内约 2011153 平方米绿地内植物养护管理及绿化带保洁，每年绿化修剪、松土并施肥、打草、防病虫害喷药、清理死树枯枝等养护工作的次数达到检查考核评分标准的要求。

1.2.2 负责东盟经开区 16 座市政公厕日常维护管理，做到“三有公厕”标准，有专人管理、有纸用、有水冲。每座公厕至少配置 1 名保洁员。

1.2.3 每日绿化养护、保洁所产生的垃圾及时清运，日产日清。

1.2.4 配合开发区做好重大活动、公共节假日及突击检查工作。

1.2.5 配合开发区做好上级任务的迎检工作。

详见招标文件《采购需求》及本合同附件 1

2. 合同期限、地点、承包方式

2.1 合同期限：合同服务期为一年，暂定自2026 年 06 月 01 日起至2027 年 5 月 30 日止（具体进场时间以甲方正式通知为准），一年服务期满考核优秀可以续签合同，一年一签，总服务期最多二年。如有变动提前结束合同的以甲方正式通知为准，甲方需提前一个月正式通知乙方，乙方须无条件配合办理相关退场移交工作，费用按实际服务天数乘以年承包价除以 365 天，并扣除考核扣减金额、租金、水电费等合同约定应扣减的费用进行结算，如乙方出现违约责任后按文件中约定的解除合同条款执行。

2.2 服务地点：广西—东盟经济技术开发区范围内，详见招标文件《采购需求》及本合同附件 1；

2.3 承包方式：

2.3.1 在本合同约定承包范围内，采取固定总价包干方式。

2.3.2 承包期内，若承包内容（即承包作业面积或数量）有增加或减少不超过总额5%的，承包费用不做调整。若承包内容（即承包作业面积或数量）有增加或减少超过总额5%以上的，甲方可按年承包费总价款折算出面积单价后，按实际增减面积调整当年的承包费。因增减承包面积及经费，造成的经济损失，甲方不负赔偿责任。

3. 合同总价、费用组成、付款方式和条件

3.1 本合同总价为（即中标价）大写：人民币 玖佰壹拾捌万捌仟元整 元（小写：¥ 9188000 ）。本合同所涉金额均为人民币。

3.2 费用组成：

3.2.1 工人的工资薪酬、各种津贴补贴、社保费等待遇不能低于国家、自治区、南宁市相关法律法规的要求；

3.2.2 车辆设备工具运行费用（含车辆设备租赁费、保险费、年审、路桥费、停车场租赁费、油费、维修、日常养护工具配件更换）；

3.2.3 安全文明施工费、劳保费、生产装备费（工人冬、夏工作服、雨衣、手套、口罩等劳保品）；

3.2.4 工人费用（含工资、社保费、劳保、意外伤害保险等）；

3.2.5 排污管道疏通清淤清理化粪池、照明、冲水阀、隔板、锁扣、门窗、灭蝇灯、除臭机、运行水电费、消杀药品等配套设施运行的维护费用

3.2.6 管理费、税金、利润、应急处置费等乙方完全履行本合同所需要的一切本身和不可或缺的所有开支及政策性文件规定的合同包含的所有风险、责任等各项全部费用的总和。

3.3 付款方式和条件

3.3.1 甲方根据乙方承包作业的质量考核情况，按月向乙方支付承包费，甲方有权在应向乙方支付的承包费中优先扣除乙方应承担的违约金、赔偿款。承包费具体计算方法为：本月承包费=当年承包费总额×8.33%-本月考核扣减金额-本月车辆租金-本月停车场租金-水电费-其它。本月考核扣减金额按照《广西—东盟经济技术开发区辖区绿化养护和公厕运维管理考核办法》执行，有关车辆租金、停车场租金、押金由双方另行商定。

3.3.2 本项目无预付款，采购人于每月25日前组织考核领导小组对本月养护工作进行考核，检查合格后，中标人应向采购人开具服务费用的合法有效发票。甲方应在收到发票后的五个工作日内，将款项支付至乙方指定账户。

3.3.3 本合同的承包经费系由开发区财政拨款，如甲方已经向财政申请支付本合同承包费，但因办理支付款审核签批程序迟延致使影响承包费拨款未能及时到位时，不视为甲方违约，且乙方不得以此为由停止履行本合同所规定的服务权利和约定义务，否则甲方将按本合同第十一条违约责任（第一款）的规定实施。

3.3.3 本合同提前解除时，甲方按当年的承包费折算成日承包费（365 天/年），根据乙方实际作业天数及考核结果计算出应支付给乙方的承包费进行结算。

4. 绿化养护工作要求和质量标准

4.1 绿化养护工作要求：每年绿化修剪、松土并施肥、打草、防病虫害喷药、清理死树枯枝等养护工作的次数达到检查考核评分标准的要求，绿化带每日进行保洁，每日绿化养护、保洁所产生的垃圾及时清运，日产日清。

4.2 绿化养护质量标准：武华大道（定合路-开发区东边界）和大、小帽山广场及山体养护的质量标准按《广西壮族自治区地方标准—城市绿化养护规范及验收标准》（DB45/T 449-2007）所规定的二级标准执行，其他路段和区域养护的质量标准按《广西壮族自治区地方标准—城市绿化养护规范及验收标准》（DB45/T 449-2007）所规定的三级标准执行。

5、公厕运维工作要求和质量标准

5.1 公厕开放时间：

公厕开放时间应视实际需求而定，常规性开放时间为 7：00-23：00，节假日、重大活动期间以及夜市摊点集中地段的公厕，应视情况适当延长开放时间。

5.2 日常管理要求：

5.2.1 公厕内配备的设施设备完好，做到“三有公厕”标准，有专人管理、有纸用、有水冲。每座公厕至少配置 1 名保洁员。

5.2.2 乙方安排保洁员每天值守公厕，实行动态保洁，保洁员应着装整洁、佩戴工牌上岗。

5.2.3 公厕等级、开放时间、责任人、监督电话和保洁制度上墙，导向牌、标识牌规范设置，保持完好；无障碍通道畅通，无障碍厕位开放使用；管理房、工具间整洁，不挪作他用，物品摆放有序，无闲杂人员；公厕开放时间，灭蚊蝇灯及除臭设备应处于开启使用状态。

5.2.4 水冲式公厕的粪污水不得直接排入雨水管网、河流，有污水处理厂的地区，应将粪污水纳入城市污水管网进入污水处理厂集中处理，无污水厂的应建造化粪池或其他处理措施。

5.2.5 每年至少清掏二次化粪池，日常运行管理中出现堵塞现象的要及时疏通管道清掏化粪池，确保市政公厕正常运行开放。

5.2.6 公厕保洁应包括门窗、灯罩、洗漱台以及墙面污迹等的擦洗，蛛网的清除，公厕周边垃圾的清理，化粪池检查，厕位槽沟尿垢的清除等。

5.3 保洁程序：

- 5.3.1 一掸，即使用清洁工具掸除公厕内的蛛网、灰尘；
- 5.3.2 二抹，即用抹布清洗门窗、洗手器具、分隔板、墙面等；
- 5.3.3 三冲，即对公厕便槽、槽沟进行冲洗；
- 5.3.4 四拖，即用拖把清除地面污垢、积水，保持干燥整洁；
- 5.3.5 五扫，即清扫公厕周边环境；
- 5.3.6 六理，即清理垃圾；
- 5.3.7 七查，即检查公厕水龙头、灭蝇灯、除臭机、冲水（箱）阀、灯具等设施是否完好，发现损坏及时修复；
- 5.3.8 八喷，即喷洒消毒药水每日不少于 2 次。

5.4 环境卫生质量：

- 5.4.1 公厕内通风、采光或照明良好，无明显异味、臭味。
- 5.4.2 公厕内外墙整洁，墙面光洁无破损、污蚀、渗漏；隔板、窗栅、门窗玻璃无破损；公厕内墙面、天花板、门窗和隔离板无积灰、污迹、蛛网，无乱涂乱画，无破损。
- 5.4.3 公厕内地面光洁，无积水。
- 5.4.4 厕位整洁，大便槽两侧无粪便污物，槽内无粪迹，无堵塞，洁净见底；化粪池盖密闭，无缺失、破损现象。
- 5.4.5 小便槽(斗)无水锈、尿垢、垃圾，沟眼、管道保持畅通；
- 5.4.6 设施完好，公厕内照明灯具、洗漱器具、镜子、挂衣钩、烘手器、冲水设备等设施设备保持完好，无缺损、无渗漏、无积灰、无污物。
- 5.4.7 公厕外环境整洁，化粪池无粪便、粪水外溢，无卫生死角、公厕四周 5 米范围内无垃圾、粪便、污水以及无乱堆杂物。
- 5.4.8 公厕内卫生保洁质量控制指标应符合下表规定。

项目	二类公厕
----	------

纸片(块)	≤1
烟蒂(个)	≤1
粪迹(处)	无
痰迹(处)	≤1
窗格积灰	无
水厕	臭味(级)≤1
非水厕	臭味(级)≤2
水厕	苍蝇(只) 无
非水厕	苍蝇(只) <3
蛛网	无

详见招标文件《采购需求》及投标文件相关内容；

6. 人员投入及工人工资支付保障

6.1 人员配置及要求：

6.1.1 配备 1 名专职项目负责人，负责现场管理。

6.1.2 配备 1 名专职安全员，负责施工车辆、机械的安全使用和现场安全管理，要求具有住房和城乡建设部颁发的安全员上岗资格证书。

6.1.3 配置绿化养护、保洁人员不少 50 人。

6.2 支付时间

乙方应严格按照以下约定支付工人工资：工人工资按月结算，每月 20 日前足额支付上月工资（遇法定节假日顺延）；

6.3 支付方式

工资须以法定货币（人民币）形式直接支付至工人本人银行账户，不得通过中间方代发或以实物抵扣。

6.4 禁止拖欠

乙方不得以项目未验收、结算争议、资金周转困难等任何理由拖欠或克扣工人工资。若因乙方责任导致工资延迟支付，须承担违约责任。

6.5 监督与担保

6.5.1 乙方需向甲方提供工资支付凭证（如银行流水）备查；

6.5.2 发生拖欠时，甲方有权直接划扣承包费代付工资。

6.6 争议处理

若因工资支付产生纠纷，应优先通过劳动仲裁或项目所在地人社部门协调解决。由此产生的诉讼费、律师费等由责任方承担。

7. 双方权利和义务

7.1 甲方的权利和义务：

7.1.1 甲方对乙方的养护工作进行全面的技术指导，采用日常检查、月度考核等方法，对乙方养护质量进行检查和监督。

7.1.2 甲方有权监督检查乙方岗位人员设置、人员工资待遇、安全生产措施等情况，乙方须无条件予以配合。

7.1.3 甲方对检查结果做出养护合格与否的结论，如有养护未达标准或不合格则扣减相应的养护费。

7.1.4 甲方监督检查乙方落实安全生产措施。

7.1.5 甲方监督检查乙方对员工进行培训的情况，以提高绿化养护的技术水平。

7.1.6 甲方应按养护工作进度计算经费，按时支付经费给乙方。

7.1.7 甲方可根据城市建设或甲方管理需要，对本项目养护地段内的植物进行改造、移植等，乙方应予以配合。

7.1.8 承包期内，在遇到重大活动和特殊情况时，中标人必须无条件服从采购单位安排，增加调配车辆或作业人员，调整作业时间，组织完成突击性任务，所需一切费用由中标人自理。

7.1.9 承包期间内，若因上级部门政策性要求对检查考核等级办法、调整作业模式或作业范围等，甲方有权制定或修改检查考核等级办法、作业模式等内容，乙方必须无条件执行。

7.1.10 若市政公厕出现基础下沉、墙体开裂、屋顶漏雨的现象，由甲方负责维修。

7.2 乙方的权利和义务：

7.2.1 乙方有权根据合同领取养护经费。

7.2.2 乙方有权对绿化养护工作提出意见。

7.2.3 乙方在进场实施服务的同时，必须在开发区辖区范围内设有项目管理服务机构并有常驻管理人员及固定的办公场所。（需提交办公场所的租赁合同与租赁场所房产证等证明材料复印件）。

7.2.4 乙方应在本合同签订后 10 天内将其管理机构设置、配备管理人员（和各工种岗位人员数量、名单、职责）情况书面报甲方，同时将相关上岗人员的资质证、上岗证等

复印件交甲方备案；将岗位人员作业的范围等各班次作业时间表报甲方审定。

7.2.5 乙方对岗位人员的聘用具有自主权，但人员变动必须报甲方备案。

7.2.6 乙方必须按约定的质量标准做好合同约定的养护核运维工作；并且服从甲方安排，配合做好政府重要会议及其活动的迎检工作。

7.2.7 乙方应接受甲方的监督、指导，按照作业内容和质量要求开展工作，确保服务范围内的环境卫生达标，绿化修剪产生的垃圾必须做到日产日清，严禁堆放在市政道路上。

7.2.8 按投标文件《广西壮族自治区地方标准—城市绿化养护规范及验收标准》及甲方的要求开展工作，如有改变，乙方应提出书面申请，并征得甲方的书面同意。

7.2.9 在特殊情况下（台风或暴雨等），乙方应及时做好管辖地点的树木保护工作，并将损失情况及时汇报甲方，按甲方要求及时处置，费用由乙方负责。

7.2.10 乙方自行解决道路车辆通行问题。

7.2.11 乙方根据本合同所承担的工作内容、按实际上岗人数自行到有关部门申办用工手续、员工保险和办理暂住手续，并提供甲方备案。安排好属下人员的住宿和教育管理工作。如发生违纪事件，由乙方承担一切经济责任和法律责任。

7.2.12 乙方应按甲方要求，为上岗工人购买统一的工作服或反光袖套、反光锥等安全设施。

7.2.13 乙方负责安排人员参加义务技术和安全生产的培训学习。

7.2.14 乙方负责养护过程中的事故处理和一切费用。

7.2.15 乙方不得将养护工作分包给其他人。

7.2.16 乙方应严格遵守国家法律、法规的规定，做好社会治安综合处理和计划生育等工作。不得违反国家法律、法规的规定。

7.2.17 在合同期内，因国家建设需要或甲方管理需要调整乙方养护绿化地段时，乙方要服从大局，相应调整承包面积及经费。由此造成的经济损失，甲方不负责赔偿责任。

7.2.18 乙方应遵守法律、法规和政策的规定，因以上原因使合同内容性质发生变化，甲方不负责赔偿责任。

7.2.19 在承包期内，如遇到重大活动和特殊情况时，乙方必须无条件服从甲方工作安排，增加调配保洁人员，调整作业时间，提高保洁频率和质量，组织人员和设备完成突击性任务，所产生一切费用由乙方自理。

7.2.20 乙方必须按照安全生产相关规定，严格操作规程。开展职业道德规范岗位培训，文明作业，并采取必要的安全防护措施，消除安全隐患。作业人员若发生交通事故、安全生产、治安刑事案件或因工作失职造成第三方损失的各种不可预见事故等，由

乙方负责承担一切经济 and 法律责任。

7.2.21 乙方未经甲方同意，不准以各种方式进行乱收费。乙方维修的电器、供水阀门等设备设施必须按原设计的规格型号尺寸进行更换，不准擅自更改原有设计规格和布局。

7.2.22 乙方必须加强对市政公厕门、窗、管理房、工具房、灯具、冲水（箱）阀、便槽、隔板、除臭机、灭蝇灯、标识标牌等设备设施的管理和维护，如发生被盗缺失或损坏的，由乙方负责修复或更换。

8. 违约责任

8.1 乙方违反《广西壮族自治区地方标准—城市绿化养护规范及验收标准》规定的行为均属违约行为。甲方根据上述规范和办法的规定，视乙方违反规定的情节轻重，做出批评教育、警告、扣罚等处理，情节严重者，甲方有权单方终止合同，由此造成的经济损失和法律责任由乙方承担。

8.2 乙方进场 2 日内未按 6.1 条款配足人员车辆要求的，按自动退场处理。进场后，日常投入未按 6.1 条款配足人员车辆要求的：

8.2.1 每少一人（根据人员考勤签到记录、工资支付凭证、社保缴纳证明等核实），按每人每月 5000 元从承包费中扣除。

8.2.2 乙方因机械、工具或技术、作业人员等跟不上养护需要而影响工作，未达到养护质量标准经月度考核评定为不合格（低于 80 分）的，第一次月度考核不合格的，甲方要求乙方限期整改，连续二次月度考核仍不合格（低于 80 分）或一年内累计 3 次月度考核不合格（低于 80 分）的，甲方有权单方终止本合同，由此造成的经济损失和法律责任由乙方承担。

8.2.3 乙方擅自将合同权利和责任转包第三者的，甲方有权单方终止本合同。转包合同无效，由此造成的经济损失和法律责任由乙方承担。

8.2.3 乙方无故停止工作连续 2 天（含 2 天）以上，甲方有权按损失程度相应扣减当月承包费，并处以乙方当年合同总价 3% 的责任事故处罚。若无故停止工作连续 5 天（含 5 天）以上，甲方有权单方面终止合同。

8.2.5 乙方违反合同中的有关规定，经甲方 3 次下发整改通知书责令整改仍不到位的，甲方有权单方终止合同。

8.2.6 乙方违法合同第 6 条款，未按时拨付工人工资，造成拖欠的，甲方有权单方终止本合同，由此造成的经济损失和法律责任由乙方承担。

8.2.7 乙方有 3 次或 3 次以上对突发事件的应急处置不及时或应急处置完成质量差的，甲方有权单方终止本合同，由此造成的经济损失和法律责任由乙方承担。

9. 验收移交

9.1 在合同期终止前十个工作日内, 由乙方书面向甲方提出工程移交验收申请后, 由甲、乙双方对植物、设施进行现场清点验收。

9.2 如乙方承包养护绿地受到非法占用、损坏等, 乙方必须承担经济赔偿和相关责任。

9.3 合同期满或中途终止合同的验收移交, 乙方必须按甲方要求的时限内无条件将人员及作业车辆全部撤出施工现场, 并移交租赁甲方的设施设备及作业车辆, 保证车辆正常运行完好无破损; 乙方未能按期撤出和移交的, 每延误一天, 则赔偿甲方损失 5000 元/天, 同时甲方有权向属地辖区的人民法院起诉, 追究乙方的违约责任。

10. 争议解决

甲乙双方如发生争议, 先由双方协商解决。协商不成, 由有管辖权的人民法院裁定。

11. 未尽事宜

本合同未尽事宜, 由甲乙双方共同协商, 签订补充协议与本合同具有同等法律效力。

12. 合同附件

《广西壮族自治区地方标准—城市绿化养护规范及验收标准》、招标文件、中标文件、投标文件、《广西—东盟经济技术开发区绿化养护管理作业范围》、《东盟经开区环卫公厕明细表》、《广西-东盟经济技术开发区市政公厕日常运行和维护管理服务市场化作业考核办法》

13. 合同生效及终止

12.1 合同生效: 本合同自甲乙双方法定代表人签字、盖章之日起生效。

12.2 合同终止: 本合同出现下列情况时终止

12.2.1 期限届满时自行终止

12.2.2 出现合同中列出的终止事由

12.2.3 法律规定的终止事由

14. 合同的份数

本合同一式六份, 甲、乙双方各执两份, 采购代理机构及政府采购监督管理部门各执一份, 合同均具有同等法律效力。

本合同甲乙双方签字盖章后生效。



甲方（盖章）：广西—东盟经济技术开发区
（南宁华侨投资区）市政环卫管理站

法人代表：

地址：广西—东盟经济技术开发区
宁武路 32 号

邮编：530105

联系电话： 0771-6300769

开户银行：

账号：



乙方（盖章）：南宁市乔昇城市运
营服务有限公司

法人代表：



地址：广西—东盟经济技术开发区
武华大道 35 号华强科技孵化园
2 栋 605 号房

邮编：530105

联系电话： 0771-6308199

开户银行：柳州银行股份有限公司南宁
东盟经开区支行

账号：601165000600000000095

日期： 2026 年 4 月 30 日