

许昌市城乡一体化示范区水系饮马河、芙蓉湖、芙蓉湖广场综合管养项目

合同书

项目名称：许昌市城乡一体化示范区水系饮马河、芙蓉湖、芙蓉湖广场综合管养项目

发包人（全称）：许昌市城乡一体化示范区城市管理综合执法支队

承包人（全称）：许昌启新物业管理有限公司

签约地点：许昌市城乡一体化示范区

签约时间：2024 年 12 月 5 日



发包方（以下简称“甲方”）：许昌市城乡一体化示范区城市管理综合执法支队

承包方（以下简称“乙方”）：许昌启新物业管理有限公司

根据项目招标文件和中标通知书，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，为明确各自的权利和义务，本着公平公正、平等自愿、诚实信用的原则，结合本项目的具体情况，经协商一致，达成以下协议，双方共同遵守。

一、项目概况

1、项目名称：许昌市城乡一体化示范区水系饮马河、芙蓉湖、芙蓉湖广场综合管养项目

2、项目地点：许昌市城乡一体化示范区

3、项目范围：许昌市城乡一体化示范区饮马河水系、芙蓉湖、芙蓉湖广场

4、项目内容：示范区行政代管区域内饮马河、芙蓉湖、芙蓉湖广场景区水面保洁、岸上设施保洁、绿化养护、水生植物运输处置焚烧树叶烧烤等、防溺水管护工作、安保、花岗岩广场维护、防腐木栈道维护、红色步砖园路维护、管理房日常管理、红色沥青人行道破损维护、垃圾桶破损更换、景观灯维护、公厕维护、体育游乐健身设施管理及维护、公益广告更换、防腐木栈道刷漆保养及维护、花岗岩园路破损维护、砼路面破损维护、人行道混凝土砖破损维护、人行道花岗岩破损维护、灯柱维护、路灯和线路日常检修维护、喷泉维护、透水砖破损维护、另行设施维修等水系及广场管养



项目，垃圾分类设施的增添及维护。

5、管护标准

(1)水面养护标准。景色优美，完全达到和保持设计要求，水质清澈，无污物，无异味。驳岸设施安全稳固，无缺损，防护设施和安全警示设施标识齐全，喷泉等动力设施完好无损，正常开放运行。

(2)环卫保洁标准。按照《许昌市城市精细化管理标准》，随时收集步砖道、行车道垃圾达到全天保洁；除每天两次普扫时间以外，其它时间进行日常保洁。绿化带内整洁、优美、规范，无污物、垃圾。

(3)绿化苗木养护。参照《许昌市园林绿化工作养护手册》等文件要求：基本工作是指一般的正常养护，即浇水、清理垃圾、打扫卫生、防风防汛、补植补栽和防人为损坏及病虫害防治、清除杂草和园艺修剪等；定期工作是指全面修剪整形、施肥、清除杂草、松土、翻栽和全面病虫害防治。

(4)市政及防汛设施维护。管护区域内路灯、道路、管网、路牌等一切市政及附属设施维护，按照《许昌市城市道路养护标准规定》执行，防汛设施按照市水利部门要求做好管护。

(5)安全标准。乙方须做好水系管护及工人人身安全所有安全措施，确保不出现任何安全事故，若发生由于乙方管理问题出现的安全事故及产生的一切责任和经济纠纷问题，由乙方承担及解决。

二、合同价款、结算方式及合同期限：



1、本合同金额为：每年柒佰零肆万柒仟柒佰伍拾伍元
(大写)

人民币 ¥7047755 元（每年）。

2、合同期内，按照招投标文件规定，每月支付 587313 元（具体管护费用根据每月考核结果支付）。

3、根据双方协议，合同期限自 2024 年 12 月 5 日起至 2027 年 12 月 4 日止，为期共 3 年。

三、合同双方的权利与义务

（一）甲方权利与义务

1、负责向乙方提供区域内现有道路、排水、路灯、管线的设计施工图纸，乙方对于甲方提供的各种技术文件、资料和管护设施的各项技术参数负有保密的义务，避免泄露给他人。

2、合同期内，甲方对履行合同过程中涉及政府以及其职能部门的重大管理事项进行协调。

3、甲方有权对乙方履行合同的情况进行考核，根据考核情况按合同约定支付款项。

4、不得强制乙方违反安全规定进行作业。

5、积极为乙方创造良好工作环境。

6、监督检查考核乙方案管护标准及质量。

（二）乙方的权利与义务

1、乙方应始终遵守法律、法规和上级政府出台的文件规定，并按本合同约定履行合同义务。

2、乙方应全面遵守劳动合同法及相关劳动规章，乙方



在履行本合同过程中应该建立完善的劳动保障和安全生产管理制度。

3、乙方在履行本合同中所需管护工具、机械设备、工人安全作业专业防护服装及用具等均由乙方自备。

4、乙方在施工作业时，负责做好周边安全防护措施，为作业人员提供安全防护措施；

5、所有技术人员必须持证上岗，确保施工作业安全。

6、保证按照甲方要求及许昌市数字城市管理案件处理的质量、时间等标准，保质保量按时完成管护施工任务。

7、在施工作业过程中，不得造成周边环境的污染；施工作业完成后，必须当即清理作业面及周边的污染物遗留物。

8、坚持关键岗位值班制度，不得脱岗漏岗，随时处置突发事件。

9、坚持对管护内容的日常巡视检查，主动自查自纠出现的问题，始终保持设施完好正常状态，坚决杜绝事故发生。

10、保证管护内容不被通报扣分，若因乙方管护原因造成失误，上级考核扣分排名产生的罚款由乙方承担。

11、合同履行期内，乙方不得以任何理由、任何方式将合同的权利和义务转让给第三方或者做其他任何处置。

12、乙方应当按照国家税收法律法规和税务管理部门的有关规定依法纳税。

13、乙方与其员工发生的劳动争议和其他纠纷，均由乙方自行解决，与甲方无关。乙方员工在工作期间发生安全



生产事故、交通事故等所有一切问题均由乙方承担。

14、乙方应严格按照甲方公布的作业质量标准、乙方投标文件中承诺的工作方案和工作质量履行本合同约定的义务，并接受甲方的监督和考核。

15、如果乙方经营过程中发生重大变化时，需提前一个月告知甲方，由双方友好协商处理。

四、特别约定

1、非乙方原因产生的特殊、重大维修、更新，如：路面塌方、电路非人为因素短路、交通事故、自然灾害、国家规定的中、大修等，由甲方编制专项工程报告，向上级申报预算，为乙方支付费用。

2、甲方交办的超出招投标文件约定的管护内容、项目、范围之外的任务，据实核算，另行向乙方支付费用。

五、合同的终止和解除

1、甲方对乙方的每月考核连续两个月考核不合格（月考核<75分的），甲方有权解除与乙方的服务合同，终止合同执行。

2、合同经营过程中，甲方发现乙方经营管理不善或者发生资不抵债，足以影响本合同的履行的，或者中途因乙方原因造成本合同不能继续履行的，甲方有权终止本合同，所造成的损失由乙方承担。

3、合同履行过程中，乙方擅自将本合同的权利和义务全部或者部分转让给他人或者第三方时，甲方有权解除本合同，造成的损失由乙方承担。



4、因乙方违反劳动合同法的规定，不按时支付所聘用人员的工资、奖金及其它报酬，不按规定为员工缴纳劳动医疗保障、不按时解决员工的工伤保险待遇或者不及时处理员工因交通事故造成的人身伤害等行为，导致其人员上访造成社会不稳定时，甲方有权解除合同。

5、乙方不接受甲方的考核监督时，甲方有权解除合同。

6、乙方在履行合同义务时造成严重的环境污染事件，造成甲方的荣誉名誉受到影响的，或者甲方受到市级以上行业主管通报批评时，甲方有权解除合同。

7、乙方在履行合同的过程中，严重违反安全生产法律法规，经甲方提出整改意见后仍拒不改正的，甲方有权解除合同。

8、不完善关键岗位的值班制度，无故脱岗漏岗，经甲方提出整改意见后，拒不改正的，甲方有权解除合同。

9、乙方严重违反税收法律法规，偷税漏税，被税收管理部门处罚，甲方有权解除合同。

10、合同期内，任何一方不得擅自终止本合同的履行，否则应承担由此给对方造成的一切损失。如果任何一方因故需要终止合同时，必须提前三个月书面通知对方，经双方达成一致意见后方可终止。

六、违约责任

1、甲乙双方任何一方违反本合同的约定，均需要向对方承担违约责任。承担违约责任的方式为赔偿因其违约行为给对方造成的损失。



2、甲乙双方有违反本合同第五条约定的行为之一的，视为违约行为，守约方可以解除合同，并有权要求其承担违约责任。

七、争议解决

1、甲乙双方在履行本合同的过程中发生的争议，由双方本着互利互惠、继续履行的原则进行友好协商解决，如果协商不能达成一致意见时，提交许昌市仲裁委员会裁决。

2、在诉讼期间，除存在争议的部分外，合同的其他部分继续履行。

八、其他约定

1、乙方的管理人员、作业人员、后勤保障等人员需要在甲方备案。

2、甲方有权监督乙方与其聘用人员履行劳动合同法等相关法律法规的情况，甲方有权对乙方违反劳动合同法等相关法律法规的行为提出整改意见和建议，乙方有义务接受甲方的监督。

九、不可抗力

1、本合同所说的不可抗力是指甲乙双方签订本合同时不可预见、且它的发生及后果不可避免、无法克服的事故，国家政策的变化以及行政区划的调整也是本合同约定的不可抗力。

2、合同期内，如遇行政区划调整涉及作业范围变化时，依据上级政府和部门的行政区划调整规定，按照新调整后的作业范围和作业面积重新核算相关合同费用，并由甲乙双方



另行签订补充合同，乙方必须无条件配合甲方基于行政区划调整后开展的相关工作。

3、如果合同履行期内受到诸如战争、火灾、洪水、台风、地震等不可抗力的影响而不能履行本合同时，合同可以解除，双方互不承担责任。待不可抗力消除后，双方应通过友好协商，在合理期限内达成一致意见继续履行本合同。

十、本合同的解释

1、甲乙双方对本合同的理解出现分歧时，应遵循诚实信用原则，依照本合同签订时的法律法规及国家政策的规定作出合理的解释。

2、本合同中以日表述的日期为公历日。

十一、本合同未尽事宜经双方友好协商后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，本合同自双方签字盖章之日起生效。

发包人(盖章):

承包人(盖章):

法定代表人

法定代表人

或委托人(签字或盖章) 朱博

或委托人(签字或盖章) 刘景印

2024年12月5日

2024年12月5日

