



编号：

北站中心公园及人才绿道综合管理服务
项目合同

(2026-2027 年)



北站中心公园及人才绿道综合管理服务项目合同

甲方：
法定代表人：
地址：
电话：

乙方：
统一社会信用代码：
法定代表人：
地址：
电话：

根据北站中心公园及人才绿道综合管理服务项目（编号：LHADL2023000255）公开招标结果，润加物业服务（深圳）有限公司为中标供应商。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市龙华区城市管理和综合执法局（以下简称甲方）和润加物业服务（深圳）有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担北站中心公园及人才绿道综合管理服务项目，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

（一）项目名称：北站中心公园及人才绿道综合管理服务项目

（二）合同期限：壹年。自 2026 年 2 月 4 日至 2027 年 2 月 3 日。本项目为长期类服务项目，按规定合同到期，经采购人验收合格，在符合续签政策及甲方续签条件的前提下，双方协商一致合同可续签，一年一签，最多可续签至第 3 年，本合同为第 3 年合同。

（三）基本情况：

1、深圳北站中心公园，总占地面积约 17 万 m²。2、人才绿道位于龙华区环城绿道民治西段，北起深圳北站中心公园，途经亚寄山，南至南坪快速玉龙立交桥底，毗邻西丽大学城和深圳北站商务中心，全长约 7.84 公里，其中主线 4.7 公里，支线 3.14 公里。

（四）主要服务内容服务：包含管辖范围内所有场所的绿地管养（含肥料配送、苗木补植）、保洁服务、洗手间保洁（含提供、更换洗手间易耗品）、安保服务（含提供、更换安全消防物资用品）等园区综合管理服务，使园区各项服务工作高度协调融合，形成合力，提升公园品质。



(五) 合同价款：合同总价暂定为人民币 7952184.46 元（大写：人民币柒佰玖拾伍万贰仟壹佰捌拾肆元肆角陆分），含一切税、费，作为合同结算上限价。甲方可根据实际养护内容进行服务费的结算且支付总金额不超过合同总价，甲方可根据实际支付需要调整每月服务费的支付金额。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整。

(六) 支付方式：

1、项目费用具体支付方式

序号	项目费用具体支付方式	
1	安保费用	1、按实际投入人员数量结算；
2	绿地养护费用	2、除（特级绿地+一级绿地+二级绿地+三级绿地+悬挂绿化）总费用的 22.5%外，其余绿地养护、绿地保洁、路面保洁、水体和厕所养护等按月按量支付；
3	水肥苗费用	3、在（特级绿地+一级绿地+二级绿地+三级绿地+悬挂绿化）总费用中的占比为 22.5%，其中水费（占绿化管养费用的 10%）、肥料费（占绿化管养费用的 7.5%）、苗木、时花及氛围营造等种植、补植费（占绿化管养费用的 5%）。如乙方实际投入占比比例低于此部分的最低标准 85%，则将被处以与最低标准差额两倍的罚金，处罚金额=（85%-乙方实际投入的占比比例）×2×（特级绿地+一级绿地+二级绿地+三级绿地+悬挂绿化）总费用×22.5%。甲方有权根据项目具体工作开展需要对“水费、肥料费、苗木、时花及氛围营造等种植、补植费”的费用进行调剂，所有费用以实际产生为准，乙方需提供相关票据、台账资料等。其中苗木及时花费用以深圳市住房和建设局建设工程造价信息查询系统（网址： https://zjj.sz.gov.cn/szzjxx/web/pc/index ）中对应的的当季价格作为结算依据，肥料费用则参考深圳市道路绿化养护精细化管理信息系统，水肥苗费用按实结算。

2、双方签订合同后，甲方根据乙方实际养护内容经甲方验收合格后每月支付服务费用一次，乙方应同时按甲方要求开具正式发票，否则甲方有权拒付费用。乙方接到甲方开票通知后无故拒不执行，经甲方反复催促仍不执行的，则甲方有权不再支付当次费用。

3、甲方可根据管理需要，调整养护地点、面积、级别等养护内容，乙方应无条件配合，养护经费据实计算。

4、如乙方不能按期保质保量完成管养项目，除承担相关责任外，不合格项目在管养经费中扣除，不足部分另行追扣费用。

序号	公园名称	总面积	二级绿地	三级绿地	二级林地	水体	悬挂绿化	绿地保洁	路面保洁 三级管养	公厕	公厕	/	治安辅助	总金额
----	------	-----	------	------	------	----	------	------	--------------	----	----	---	------	-----



		(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(盆/㎡)	(㎡)	(㎡)	(10蹲位以下)	(11蹲位以上)			(元)
		单价	14.67	9.83	0.77	1.91	116.55	0.00	6.63	140536.77	150314.44			0.00
1	北站中心公园	159606.35	112482.01	0.00	1115.76	7986.84	3121.00	0.00	38021.74	2.00	4.00	0.00	45	5864393.06
	合计	1650111.09	0.00	859.14	15254.86	363752.55	0.00	252084.14	281073.54	601257.75	0.00	2700000.00		
序号	绿道名称	总面积	二级绿地	三级绿地	绿地保洁(三级)	相邻林地	水体	悬挂绿化	路面保洁三级管养	公厕(10蹲位以下)	公厕(11蹲位以上)	移动公厕	治安辅助	总金额
		(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(盆/㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(元)	
		单价	9.70	4.10	2.17	2.20	0.80	0.00	6.63	95900.00	112666.88	16500.00	0.00	
2	人才绿道	169216.21	102461.29	9803.34	112264.63	17305.07	615.00	0.00	39031.51	4.00	1.00	1.00	0.00	2087791.40
	合计	993874.51	40193.69	243614.25	38071.15	492.00	0.00	258778.91	383600.00	112666.88	16500.00	0.00		

5、款项的支付由甲方按财政国库集中支付程序办理，在财政拨款到位后将协议款项支付乙方。因财政拨款或乙方未能按时向甲方出具合格发票等原因导致款项的迟延支付，甲方不构成违约，乙方不应停止履行合同义务。

乙方收款银行信息如下：

开户名：

开户行：

银行账号：

第二条 项目内容明细

本项目提供“一站式”综合管理服务，服务范围包含北站中心公园及人才绿道，包含但不限于下述内容的管理服务事项。

1. 清扫保洁服务

1.1 北站中心公园及人才绿道区域内的清扫保洁；

1.2 对数字化城市管理系统发送的所有环境卫生投诉问题，乙方须在 30 分钟内响应，并于 2 小时内向甲方反馈清理结果；投诉办结率必须达到 100%。若因乙方清理不及时导致甲方在区级或市级考核中被扣分的，每扣 1 分，乙方需向甲方支付违约金人民币 5000 元。

1.3 北站中心公园及人才绿道区域内的园路、铺装、台阶、座凳、喷泉、灯光、园林小品以及各项配套设施等应保持外观整洁、无迹垢，无乱涂写、乱张贴现象和悬挂未经批准的广告，晾衣服杂物等。

2. 绿化管养服务



2.1 负责北站中心公园及人才绿道区域内各类室外绿化的管养服务，含除杂草、修剪、浇水、除虫、施肥和巩固等各类绿化服务；

2.2 负责北站中心公园及人才绿道区域内各类古树名木的标记和维护服务；

2.3 8级以下大风及持续降水 24 小时且降雨量 50mm 以下造成园林绿化的损坏的清理、扶直、补种等；

2.4 负责清运北站中心公园及人才绿道区域内各类绿化垃圾；

2.5 协助有关单位做好北站中心公园及人才绿道区域内节假日摆花、盆景工作。

3.标识指示牌维护

3.1 北站中心公园及人才绿道区域内的标识指示牌确保字体图案颜色清晰，无脱色掉色锈蚀等。

4.秩序维护和安全巡查服务

4.1 北站中心公园及人才绿道区域内公共秩序管理和安全巡查服务工作；

4.2 协助配合北站中心公园及人才绿道区域内停车场管理；

4.3 北站中心公园及人才绿道区域的消防管理服务。

4.4 对北站中心公园及人才绿道区域乱摆卖等活动进行劝阻；

4.5 政府、社会团体、公众举办合法的政治、公益、商业等各类型活动时积极协助配合，做好安全秩序保障等工作；

5.公厕保洁、消杀消毒及设施设备管养服务

6.应急管理服务

北站中心公园及人才绿道区域内的自然灾害及人为事件等应急事宜处理，如：防洪、防火、防台风等。

7.其他

7.1 北站中心公园及人才绿道区域内管理档案资料的保管及管理；

7.2 必要时协助配合相关行政事业单位在北站中心公园及人才绿道区域内的工作；

7.3 加强与负责北站中心公园及人才绿道区域的公安、消防、卫生、居委会等相关部门的沟通协调工作。

第三条 项目人员及设备要求

1、中标人应具有一定规模和技术实力，能按项目要求配备服务团队和投入机械设备物料，为项目管理内容制定详细的管理规章制度，包括相应的工作计划和目标，达到项目管理要求。项目拟使用基础设施设备配置要求如下：

基础设施设备配置要求

序号	项目名称	台班参数/数量	备注（要求所有设备数量均应满足日常管养所需）
----	------	---------	------------------------



1	高枝油锯	按实际需求配置	
2	油锯	按实际需求配置	
3	草坪机	按实际需求配置	
4	电动垃圾转运车	按实际需求配置	
5	高压清洗车	按实际需求配置	
6	户外吹风机	按实际需求配置	
7	打药机	按实际需求配置	
8	打药车	按实际需求配置	
9	草坪打孔机	2	
10	新能源扫地车	1	
11	新能源货车	1	
12	新能源水车	1	
13	管理用车	1	7座商务用车
14	清运车	1台	
15	保洁工具车	按实际需求配置	
16	八座电瓶车	3辆	
17	两轮巡逻电动车	4辆	
18	数字对讲机中继台	1台	
19	数字对讲机手持机	按实际需求配置	
20	其它机械	按实际需求配置	详见招标文件各分项服务要求

(1) 乙方需配备相应人员的服装、装备、执勤所需的设备等,包括但不限于服装、鞋、雨衣、防电雨鞋、雨伞、头盔、标识标志、反光衣、对讲机、钢叉、丁字棍、锄头、扫把等),以满足项目服务需要。

(2) 消防器材配备:灭火器(手提式)、灭火器(推车式)、打火把、快速取水器、消防水管等设备器械配备齐全。

(3) 为保证日常养护工作的正常开展,乙方需提供所有车辆证明材料,并在中标后到甲方审核备案。项目合同生效后,乙方半年内不得更换审核通过的车辆,若出现不可抗力因素导致车辆暂时无法使用的,经甲方同意后,可以更换不低于原车要求的其他车辆。

(4) 甲方可根据项目需要调整或增加本项目所需车辆、设备,乙方需无条件服从甲方需要。

2、本项目需投入的养护人员要求:



序号	工作岗位	最低人员数量(人)
1	项目负责人	1
2	现场主管(绿化、保洁和安保)	3
3	技术人员	3
4	资料员	2
5	安全主管	1
6	安全员	2
7	一线工人(含绿化保洁)	54
8	高空作业人员	3
9	特种作业人员	1
10	电工主管	1
11	安保人员	45
	合计	115

以上人员必须到位本项目管理工，且不能在其它服务项目担任工作。乙方应为本项目全部人员购买保险(包括但不限于雇主责任险或人身意外伤害险)并提供保险投保凭证备查。

项目服务期间，若乙方未能在三个工作日内及时提供项目所需车辆、设备或人员，甲方有权直接委托第三方提供，由此产生的费用由乙方承担。

3、人员管理要求：

该项目需由项目负责人负责整个项目的统筹管理工作，项目负责人需组织技术人员形成一个管理团队，对全年工作进行全面部署，制定项目管理的各项规章制度等，建立行之有效的质量管理内控体系。现场主管负责现场的技术指导工作和实施质量内控管理工作等。资料员负责项目相关资料的制作、核实和报送等工作，要求具备园林绿化相关专业大专及以上学历，能熟练操作 Office、Photoshop 等办公软件。技术人员要求具备园林、园艺、植物、城市绿化等相关专业大专及以上学历，技术人员需根据投标文件中提供的资料到采购人处备案，并不得随意更换。要求安保人员政审合格，无违法犯罪前科，无纹身，身体健康、技术过硬、应变能力及责任心强，具有高中以上文化程度，男性年龄在 50 岁以下，身高 1.65 米以上；女性年龄在 45 岁以下，身高 1.55 米以上，具有一定的保安专业知识。投入该项目的所有人员须全部配齐工作服并在工作时统一着装，并做好安全防护措施。乙方进场时需将人员的岗位表等相关资料报甲方备案。投入该项目的所有人员须全部配齐工作服并在工作时统一着装，并做好安全防护措施。中标人进场时需将人员的岗位表等相关资料报采购人备案。

管理单位设团队驻点办公，统筹管理本合同所列服务项目，工作人员数量至少满足本项目所有需求，对接公园方，汇报工作、资料整理、账目核算等。



乙方需安排项目团队成员配合甲方工作人员对项目进行管理和检查,技术员配合甲方工作人员做好绿化管养台账资料等,到岗情况作为考评依据纳入考评计分。本项目中配备的管理用车及其他车辆的使用权归乙方所有,主要用于本项目的日常养护巡查、检查以及考核等相关工作,乙方须承担该车辆的日常运行、维护及所有相关费用。

甲方组织的全体养护公司的召开的会议须由乙方的法人代表和项目负责人参加,甲方组织的日常会议须由项目负责人、现场主管及技术人员参加。

乙方需保障服务人员的薪资待遇、进一步提供员工的工作积极性,保障项目优质高效开展。

乙方需配置工作需要的设备一批。项目所需车辆、设备、农药必须集中管理,农药管理需实行双人双锁管理模式,且全部人员经安全教育培训后方可上岗。安全主管、安全员需要具备政府职能部门或经政府批准的行业协会颁发的资格证书。质检员需具备相关专业证书。现场主管(绿化、保洁和安保)、技术人员、高空作业人员、特种作业人员、电工主管、安保人员、一线工人(含绿化保洁)需具备相关专业资格证书。

上述人员相关专业、学历、资格等证书,需投标人中标后进场时向采购人提供备案审核,投标时无需提供。

投标人中标后需向采购人承诺,投标人安排投标时提供的核心团队成员(核心团队成员特指项目负责人、现场主管(绿化、保洁和安保)、技术人员、现场主管)给采购人审核进场,且投入本项目的核心团队成员三个月内不得更换,3个月后确需更换核心团队成员的,需派出同等资质人员进场服务,且提前向采购人提出书面申请,经采购人审核同意后方可更换。

若更换的人员达不到原人员资质要求,且投标人10日内未按要求更换的,每人次罚款1万元,20日内未按要求更换的,每人次罚款3万元,30日内未按要求更换的,每人次罚款5万元,长期未按要求更换的,每月罚款5万元,若累计三个月内未按要求更换,采购人有权依法解除合同。

未经采购人书面批准同意更换核心团队成员的,罚款3万元。并扣除年度考评分10分,同时失去下一年度续签合同资格及本单位下一次招标时的投标资格。

投标人投入本项目的核心团队成员(核心团队成员特指项目负责人、现场主管(绿化、保洁和安保)、技术人员、现场主管)需向采购人承诺,在为本项目服务期间,入职后3个月内不辞职、不兼职,若违反本要求,扣罚20000元/人。

乙方向甲方支付的违约金,甲方有权从应付的服务费用中予以扣除。

甲方可根据项目需要调整或增加本项目所需人员,乙方需无条件服从甲方需要。

第四条 服务质量要求

(一) 清扫保洁及绿地养护要求

本项目管理要求暂定如下,在合同期内因绿化管理要求需要重新修订或补充其它管理规



定的，按甲方新修订的办法执行。

1、工作时间要求：

(1) 在规定的保洁时间内，特级、一级和二级绿地为每天的 4:00-24:00，三级绿地为每天的 6:00-21:00，相邻林地为每天的 8:00-18:00，保持绿地清洁无垃圾杂物，产出垃圾当天清运；保持绿化设施的清洁，及时清理乱涂写、乱张贴。

(2) 公园、广场照明开、关灯时间为：夏季时间：19:20 开-23:00 关；其他时间：18:00 开-23:00 关。现场可根据实际情况和需要作适当调整。

(3) 喷泉水景开放时间：周末节假日 6 小时/天（早：9:00—12:00；午：15:00—18:00）；喷泉水景池清洗时间：每间隔 20 天清洗 1 次。现场可根据实际情况和需要作适当调整。

2、环境卫生保洁要求：

(1) 环境卫生保洁范围：管理范围内绿地保洁及配套设施的清洁管理、清除生活垃圾及枯枝落叶，包括：园路、广场、建筑（管理用房、游客中心、放映室、展馆、反光镜、廊亭栈桥、雕塑、驿站、保安岗亭等）、设施（垃圾桶、坐凳、扶手、围栏、标识牌、停车场、自行车站等）等的清扫保洁、擦拭和冲洗，公园内排洪排水沟渠的清理。

(2) 绿地保洁工作：绿地上的枯残枝叶、垃圾等要及时清扫，绿化施工垃圾应在完工后 12 小时内清理干净，并及时外运。绿地无垃圾杂物，包括生活垃圾、石砾砖块、干枝枯叶、粪便，每 500 m² 范围内不得多于 5 件；无鼠洞和蚊蝇滋生地等，发现鼠洞要随时堵塞。清除垃圾杂物后要注意保洁，绿地一有垃圾，要求十分钟内拣拾干净。

(3) 环卫清扫保洁，在规定的保洁时间内保持范围内无垃圾杂物（包括生活垃圾、石砾砖块、干枝枯叶、粪便），产出垃圾当天清运；保持设施的清洁，及时清理乱涂写、乱张贴、乱悬挂等。

(4) 管理范围内的所有垃圾的清运工作需当天清运，以及由于台风、暴雨等不可抗力因素所增加的垃圾清运任务。（垃圾必须袋装化，清运时间为早 9:00 前或晚 20:00 后，保证日产日清）。保持所有公用设备清洁，及时清理乱涂写、乱张贴。

(5) 水体保洁：每天巡查 2 次，发现漂浮物及垃圾及时清理。

(6) 排水网管出入口畅通：每年至少清理 4 次，沙井沟下的垃圾、泥沙、落叶需及时清理，若遇台风及雨季来临，提前进行清理，保持畅通。

(7) 广场、园路保洁：每星期冲洗一遍，保证无口香糖等明显污渍，明显污渍立即冲洗。每月高压水枪冲洗一次。明显污迹立即冲洗。

(8) 垃圾桶、坐凳保洁：每天擦拭一遍，垃圾桶箱内的垃圾应日产日清，无积压、溢满；周围地面不得有垃圾抛落、堆放。

(9) 设施保洁：亭廊、雕塑小品、扶手、围栏、标识牌、灯具、消防器材每周擦洗一遍。非机械类游乐设施（组合滑梯、秋千等）、健身路径每天擦一次。沙池用细网每月筛



一次。

(10) 山体边坡排洪沟渠畅通：杂草、落叶、淤泥，每年清理 4 次，塌方堵塞要及时疏通。

(11) 广场、园路等保持清洁、美观、完好无损，要求及时清除路面垃圾杂物，修补破损并保持完好；要求路面干净、美观、以增强园林美化效果。

(12) 绿化带、树池周围无堆积纸盒、塑料袋等暴露垃圾。

(13) 路面道牙无明显青苔、杂草、污泥。

(14) 管养范围内的乔灌木及各类附属设施无涂写、张贴和悬挂未经批准的广告，晾衣服杂物等。

(15) 乙方要保证做到在大扫时，对路面、绿化带、水沟、树池等进行全面清扫，做到“五无五净”（五无：无堆积物、无果皮纸屑、无砖瓦土石、无污泥积水、无痰涕；五净：路面净、果皮箱净、沙井沟眼净、道边石牙净、树根周围净）。

(16) 清扫保洁垃圾应及时收集和运输。清扫垃圾应在早上 7:30 之前清理完毕。保洁垃圾应袋装，并及时运送，严禁裸露堆放在路边。

(17) 公园、广场内的乔灌木及各类附属设施无涂写、张贴和悬挂未经批准的广告，晾衣服杂物等。

3、灌溉、施肥工作要求：根据植物生长需要加强淋水和施肥。以促进生长、提升景观为主要目的，优先安排中间带、渠化岛等重点绿地，以有机肥为主，以深挖深埋为主，可考虑将增设行道树施肥管、悬挂绿化换土翻种等基础工作列为施肥费用。

4、整形修剪工作要求：根据植物的生长发育要求、景观要求、安全要求及防风要求等，对植物进行有计划的定期修剪和不定期修剪。对遮挡交通指示牌、监控设施、路灯等公共设施的树木要及时发现，及时修剪。根据实际情况需要，行道树及其它种植在路边的乔木每年春秋各修剪一遍，台风季节前再作一次检查和修整。主要实施清除老弱枝、过密枝条等促进植物生长的修剪措施，以及修整下缘线、冠型等整型修剪措施。修剪伤口应作消毒封闭处理。树枝的堆放不得影响交通，枝叶必须当天清运。

花灌木和地被的修剪措施以促进生长、保持美观为方向。采用短截、打顶、间疏、牵引等方式，进行以下几方面修剪：一是根据季节和植物开花期的特点，进行主动控花修剪；二是根据观赏角度和植物搭配情况，进行艺术整型修剪；三是根据植物生长特性，进行重剪、翻种等复壮措施；四是在生长旺盛期，定期进行疏枝、整型等养护措施。

草坪以定期修剪平整为主，适当结合疏草等措施以促进生长。特级绿地每月至少安排一次乔灌木地被的全面修剪整型；一二级绿地、悬挂绿化每季度至少安排一次乔灌木地被的全面修剪整型；三级绿地每半年至少安排一次乔灌木地被的全面修剪整型。

5、中耕除杂草工作及草坪、花坛、灌木等的复壮工作，对于草坪、花坛的杂草要及时清除，绿地内不得存在薇甘菊、菟丝子等植物危害。对于老化的草坪、花坛要及时更换，灌



木及时安排重剪和施肥复壮工作。

6、补植要求：要求定期检查绿地缺苗情况，及时补齐缺株苗木、修补黄土裸露，对老化植物进行更新改造，并对草本、球茎、宿根花卉（例如美人蕉、蚌花、风雨花等）每两年翻种一次，特、一级绿地每两周安排补植一遍，其它绿地和行道树每月安排补植一遍。

7、植物病虫害防治工作及绿地除“四害”工作：养护公司需落实除“四害”工作长效机制，根据“四害”孳生、密度消长等情况，及时采取有效防制措施，将“四害”密度控制水平达到国家规定标准，减少蚊媒等传染性疾病的发生，保障人民群众身体健康。企业应配备病虫害防治及除“四害”工作专业人员，确保按相关操作规程执行，其中投放鼠药、灭蚊、灭蝇等工作每季度统一进行一次，并做好台账记录。要求养护公司对绿地内的有害生物有效监控，采取对环境影响尽可能小的措施进行防治，保持植物受损程度控制在不影响景观的限度内。

8、开园前，每天对各种游乐康体设施进行一次较全面的检查，检查情况、检修内容及处理结果应记录存档；每一年刷新一次。

9、对坐凳、监控、路灯、栈道、栏杆、护栏等设施及时进行检查，按需做好除锈、涂漆等保养措施，损坏的（在设计使用年限内）要及时维修确保正常使用。

10、防意外及修复工作要求：制定应急抢险工作预案、建立应急机制，及时巡查、发现和及时消除安全隐患，精心看护绿地及绿地上设施，做好防台风、防汛、防寒等自然灾害及森林火灾等工作，对灾害引起的损坏及时清理并做好应急处理，并在一线管理人员中组建10人以上的应急分队处理突发事件，要求定期对应急分队成员进行应急抢险技能培训，所有成员能熟练掌握抢险的基本技能，在重大灾害时需及时调度增派人员、车辆和机械满足抢险需要。

11、绿地保护工作要求：需在一线管理人员中组建10人以上、一辆七座商务车组成绿化保护小组进行巡察，服从管理方指挥，配合管理方的行动。全天候24小时巡查看护绿地，保护绿地红线不被侵占，对破坏绿化及影响绿化景观的现象及时制止，对侵占和破坏绿地的自然人及时劝离和制止，并及时采取有效措施（包括自行出资安装防护设施等），对劝阻无效的，应在事故发生半小时内通知甲方；绿化管养公司私自破坏、非法占用绿地或许可其它人破坏、非法占用绿地，甲方将按规定进行扣款和处理；如绿地及绿化设施等对行人或物品造成损害的（如：乔灌木伤人或伤物、绿地设施伤人或伤物、悬挂绿化伤人或伤物等等），一概由绿化管养公司方承担法律和经济赔偿责任。

12、悬挂绿化的养护管理要求：保持栽植盆及苗木清洁，无垃圾杂物，叶面无积尘；及时浇水，保持土壤湿润；每年春季或冬季各施一次有机肥，并根据植物生长情况及时追肥；及时修剪，松土除杂和防治病虫害；及时对苗木更新复壮及设施的更换；及时检查安全隐患，防止安全事故发生；全天候派人看护，防止被盗；要保证景观效果，灌型饱满整齐，长势旺盛，花期盛开，盛花期开花率达85%，盛花期保持一个月以上。



13、车辆管理要求：此次乙方的车辆需按照投标文件中提供的资料到甲方处备案，并在实际运行中使用备案的车辆，不得随意调整，确因养护需要增加或调整的需先将资料提交甲方审核通过后方可使用。乙方须自行解决禁行路段车辆通行的审批问题，如因车辆禁行而影响工作的，不管何种原因，一律按缺岗处理。所有车辆需保持车容、车况良好，安全警示标志明晰，不得在交通高峰期（非节假日 7：30-9:30,17:30-19:30）占道作业，并严格按照《道路交通标志和标线》（GB5678-2009）、《道路作业交通安全标志》（GA182-1998）和深圳市《占道作业交通管理设施设置技术指引》的要求做好非高峰期间占道作业的安全工作。

14、因本项位于区重点区域，难度较高、影响重大，在实施绿地养护过程中，乙方须服从甲方的指挥和合理调整，服从各级数字化城管的指挥和调度。

15、乙方按现状接管绿地，进场后一个月之内按绿化养护要求自行完成承包地块内存在问题（如缺株、人为破坏、黄土裸露等）的治理，并防止新的人为破坏产生。绿地的交接工作按照甲方的相关规定进行，乙方在管养任务到期或解除合同关系的，需经甲方验收合格后再办理相关手续，不合格项目在管养经费和履约保证金中扣除，不足部分另行追扣经费，并追究相关法律责任。

16、乙方必须自行解决员工的生活基地，保证基地安全、卫生、整洁，符合深圳市和甲方绿化管养的有关规定、要求，乙方在人员招聘时应优先聘用深圳户籍失业人员（提供聘用合同）。乙方须严格遵守劳动法相关规定，与服务项目的员工签署劳动合同，保证员工基本工资不低于深圳市最低工资标准，确保员工享受法定节假日及婚假、丧假、产假、年假等相关有薪假期，安排员工加班时须按时足额支付加班工资或安排调休。

17、管理内容包括草坪、灌木、乔木、立体绿化、绿化设施（包括卫生设施、喷灌系统、喷泉、水体、护栏、园林建筑及小品、园道、宣传牌、绿地铺装、花基、护树设施、灯光设施、监控设施、健身设施等）。具体工作参照《深圳市农业地方标准：园林绿化管养规范》、《深圳市农业地方标准：社区公园管理维护技术规范》、《深圳市公共区域环境卫生质量和管理要求》、《立交桥悬挂绿化技术规程》、《深圳市道路绿化精细化养护管理办法》、《绿道管理维护技术规范》、《综合公园管养维护技术规范》等标准，并按照《深圳市龙华区城市管理和综合执法局绿化精细化养护管理办法》规定的工作要求执行（以上规定规范在合同期内因绿化管理要求需要重新修订或补充其它管理规定的，按新修订的办法执行）。

（二）公厕管理（含洗手间用消耗品）

1、时间安排：

保洁时间：与公园开放时间一致。

2、文明作业要求：

（1）公厕的男女标志应采用最简单通用的符号表示。厕所的内外各种中英文牌示、说明确易易懂、齐全有效。

（2）公厕保洁实行专人负责。保洁人员应佩戴胸牌，统一着装，准时上岗。



(3) 文明作业，不得伤害游客安全，不得对游客粗鲁、鲁莽及发生口角、斗殴等。

(4) 加强文明安全教育，尤其是对一线员工教育。

(5) 落实文明保洁教育，做好温馨提示工作。如员工与游客发生纠纷以及因保洁安全和文明提醒告之工作等原因造成游客跌伤、滑倒等人身意外伤害的，一切责任和费用由乙方全部自行承担。

3、作业具体要求：

(1) 公园闭园前须对公厕进行全面清扫，在公园开放前先须巡查清扫完毕。开放过程中随时清扫，保证空气清新、环境整洁、干净明亮。

(2) 公厕的无障碍设施必须保持畅通无阻碍，为特殊人群服务的设施必须保持外观完好、洁净，功能正常，残疾人厕所、亲子公厕、母婴室等特设的厕间不得挪作它用，不得堆积杂物。

(3) 公厕的外观建筑物外观和外围保持整洁。公共厕所标识、指示灯箱、照明设施清洁、端正，无破损、污渍。外墙保持整洁，无乱张贴、涂刻和吊挂。外墙 3-5 米周围无垃圾、污物，无蚊蝇孳生。

(4) 保洁时间内内外地面无痰迹、无积水，地面平整无障碍，内墙（板）面无明显水珠、无污垢、无乱涂画、无蚊蛆、无淤塞、无明显臭味，垃圾桶外无遗弃用品、设施无破损并定期做好消杀工作。

(5) 公厕下水道保持通畅无淤塞，化粪池必须密闭，设有排气管，并要根据公厕实际使用情况定期安排粪池清渣工作。粪污水按规定排放、清除，禁止出现溢流情况。

(6) 公厕的内部设施必须完好、清洁。灯、门窗、水龙头、镜子、插销、地面、墙面等保证完好；厕所内的顶棚、墙壁、门窗、地面、蹲台、便器、隔断门板、镜面、洗手盆等应做到干净整洁。

(7) 厕所内停水、停电、漏水、便器堵塞、抽风机损坏等故障应在 12 小时内报修，同时向游客公示，公示内容包括维修内容、预计重新开放时间。如有在 24 小时内不能修复的，应及时向管理部门报告，如修复时间较长，应适当增加临时性厕所供客使用。

(8) 公厕内外无乱堆杂物，保证公厕的外围景观环境优美，厕所内的清洁工具和用品需摆放于特定的工具房，并摆放有序，不能外露。

(9) 通过定期清洁和不定期清洁的方式，保证保洁质量，倡导干式作业。定期清洁的作业程序如下：1) 在开始清洁工作前放置保洁作业牌，检查公共厕所内的设施是否存在损坏和异常；2) 补充所有耗材，包括洗手皂液、卫生纸、擦手纸等；3) 清洁蹲便器、坐便器和小便器内部和外部区域并进行消毒；4) 清洁室内墙壁、隔间、挡板等；5) 清洁镜子，洗手盆、洗手台面，清洁皂液器、干手器、卫生纸盒等设施表面；6) 清扫地面，清空室内所有垃圾箱；7) 抹净潮湿的地面、墙面、镜面等位置；8) 填写检查卡，进行最后检查和更新工作记录，签名后将检查卡放置在入口相应位置供使用者了解情况。如果在检查过程中发现的任何



设施的损坏和异常状况，应立即通知有资质的水、电工人和设备厂家进行维护，并将故障指示牌覆盖在该设施上，提醒使用者注意。

(10) 保洁标准：1) 公共厕所周边环境应整洁有序，周边无垃圾、粪便、污水、杂草、废土、乱堆乱挂杂物，无黄土裸露，无卫生死角，周边环境应每天保洁2次。2) 坡道、台阶、扶手应保持干净整洁，无垃圾、杂物、吊挂，不得有障碍物。坡道、台阶、扶手应每天保洁3次。3) 外墙、屋顶及卫生责任区域内环境整洁，无私搭乱建，无杂物。外墙、屋顶及卫生责任区域应每周保洁1次。4) 内部墙面、天花板、门窗洁净，窗玻璃应干净明亮，窗台、窗框、窗纱、排风扇等处应无垃圾、杂物、蛛网、积灰。内部墙面、天花板、门、窗台、窗框、窗纱、排风扇等处应每周保洁1次。5) 内部地面洁净、无积尿、积水、杂物等污物。内部地面应每2小时保洁一次。6) 门正、反面和门把手应洁净，无污迹和吊挂杂物；门缝及闭门器应无垃圾、积灰、锈蚀。门应每天保洁1次。7) 蹲便器、座便器外侧应无水锈、粪便、污物；蹲便器、座便器内应洁净，无积粪、堵塞，遇有排污管道堵塞应立即疏通。蹲便器、座便器应每2小时保洁一次。8) 小便器（槽）应清洁，无垃圾、尿垢、水锈，管道沟眼应保持畅通。9) 厕位隔断板应洁净，无积灰、污迹、蛛网、乱涂乱画、广告。厕位隔断板应每天保洁1次。10) 内外部照明灯具、标志、洗手器具、面镜、挂衣钩、烘手机、冲水设备等完好，无积灰、污迹，无蛛网、水垢、毛发、杂物、乱涂乱画。11) 洗手液分配器、干手器、除臭设备、空调、灯具及开关、拖把架、手纸盒等设备应洁净、无积灰、污迹，使用标识应清晰、无污迹。12) 废物篓内废弃物不得超过废物篓的平口。废物篓应每隔2小时清理一次。13) 大便器、小便器（槽、斗、池）等每天必须至少消毒1次；夏季必须每天喷洒灭蚊蝇药物，春季、秋季每2天喷洒灭蚊蝇药物，有效控制蝇蛆孳生；做好公共厕所的卫生消毒工作，在特殊时期应增加消毒次数。14) 管理间物品摆放有序，干净整洁。15) 保洁工具不得随意摆放，各项保洁工作完毕后，应将保洁工具归入清洁工具间清洗干净、摆放整齐。

4、洗手间保洁服务管理措施：

为保证中心各公园洗手间保洁质量，建立了相应的管理措施，主要是“企业自检、公园自检（周考核）、中心随机检、双月检（考核）”的三级检查制度，以及管养片长管理制，从而实现对洗手间保洁服务的全面定期检查和日常监管，详见《深圳市公园管理中心洗手间保洁服务管理措施》（管理要求在承包期间如有变动，按照新的执行），乙方均需严格遵守。

5、洗手间消耗品管理要求

洗手间消耗用品采购项目主要是由乙方提供游客使用的公厕大卷纸、擦手纸、洗手液、空气清新剂等消耗用品。乙方应按甲方的品质要求提供洗手间消耗用品，并及时更换，同时加强消耗用品管理和设置相应温馨提示，提醒市民游客文明节约使用。此项费用中已包含乙方提供全年洗手间常用消耗用品和更换等所有费用，包干管理，若有不足，由乙方无条件自行保质保量提供。如甲方有特殊要求的则由双方协商解决相应费用。



厕所消耗用品需按要求放置，且用品用完需 10 分钟内进行更换、补给。所有洗手间消耗品购置质量需要公园方进行质量审核，乙方每月提供甲方当月洗手间消耗用品数量清单。

6、洗手间消耗品配置要求

序号	货物名称	货物质量要求
1	厕所用大卷纸	所有产品应选择当前主流品牌，若甲方对乙方所提供产品不满意，有权要求乙方更换其它主流品牌产品，确保耗材质量。
2	公用擦手纸	
3	盒纸	
4	洗手液	
5	坐厕垫	
6	室内自动喷香机	6.1 具有光感控制功能
		6.2 工作模式：可设置，24H/白天/夜晚
		6.3 喷香间隔：可设置，5 分钟/10 分钟/20 分钟
		6.4 壁挂式安装（免打孔、免钉）
7	空气清新剂（室内自动喷香机补充液）	应选择当前主流品牌，若甲方对乙方所提供产品不满意，有权要求乙方更换其它主流品牌产品，确保耗材质量。
8	大卷纸纸巾架	8.1 防水防盗设计、外观美观
		8.2 抗冲击力度强、持久耐用
		8.3 统一印制城管 LOGO

7、洗手间保洁所涉及的人工、服装、工具、设施设备、材料及维护费用：乙方应当做好设施材料及维护，保障洗手间设施设备完善度。此项目费用已包含完成本项目所有工作的全口径费用

8、厕所消耗用品验收要求：

（1）所有洗手间消耗品质量需要公园方进行质量审核，质量不符合甲方要求的，应 7 天内全部更换。

（2）公园厕所各蹲位不得出现无纸巾或无洗手液，发现无纸巾或无洗手液情况，每次、每处扣款 1000 元。

（3）厕所不得因无空气清新剂等除臭用品散发臭味，若经发现，每座、每次扣罚 1000 元。

（三）安保服务（含安防物资）。

服务内容包括安全保卫、秩序维护、消防巡查、隐患排查、防灾防爆、应急处置、停车场管理，以及客户单位临时交办的其他事务等。

1、确保无漏岗、脱岗、睡岗等失职现象；建立节假日、夜间工作人员加班和登记制度，记录完整；



2、设置监控和报警电话，秩序维护人员佩戴明显标志，举止规范、反应敏捷、熟悉环境、文明值勤，及时、妥善处置应急情况及异常情况；

3、危及游客人生安全的地方和事故易发区域设置明显警示标志和切实可行的安全防范措施；

4、有针对性地提供突发事件的安全保卫服务，措施得力、制度健全、人员到位，编制切实可行的如“盗窃”、“人流拥挤”等突发事件的应急预案及措施；

5、防止北站中心公园及人才绿道管理区域内火灾、刑事案件或交通事故，如因乙方的管理失误而造成的问题，甲方有权对乙方追究责任。

6、成立防火应急分队，配备消防器材，禁止游客携带火种入园，排除火种隐患，做好防火和初起之火的扑救工作；

7、防止小摊小贩进入公园、绿道，公园、绿道范围内无聚众、阻塞、叫卖等现象；

8、严把秩序维护人员招聘关，确保，秩序维护人员政治条件和身体符合工作要求，秩序维护人员须为男性，身体健康，五官端正，没有犯罪记录。

9、提供优质的安保服务，保障游人安全，避免公园、绿道内的市政设施遭遇人为破坏。

10、巡逻过程中如遇带着小孩游园的居民，应当友善提醒游人看管好小孩，避免走失。拒绝宠物进入。同时杜绝随地大小便，维护好辖区环境卫生。

11、台风、汛期期间发布黄色、橙色、红色台风或暴雨预警信号时，15分钟内安排队员到易涝点易积水点驻守并实时上报水情，及时疏散游人，设置警戒线和警示牌，避免树枝折断砸伤游人。

12、按甲方要求，在公园、绿道范围内积极开展巡查监管整治工作，发现游人、公共设施等异常，存在威胁公园、绿道安全稳定的因素，立即结合文字、图片、定位上报，持续跟进整改落实情况，形成闭环管理。

13、协助公安机关对园区、绿道内发生的案件、违法事件进行现场看护，并及时报告，配合公安侦破案件。

14、服从采购人在其他应急、紧急或突发事件中的安保安排，加强巡查区域内的消防安全检查，积极协助相关部门开展防火救灾工作。保安员需具备专业消防安全技能。

15、对突发事件的应急处置。如维持现场秩序，疏导游客；及时救死扶伤并配合有关部门做好善后处理工作；发生治安状况及时与辖区派出所联系；协助有关部门在公园、绿道举办公共活动等。

16、巡查过程中遇流浪犬应合理妥善引导、送往专门的流浪犬收容所，避免咬伤行人。巡查员需具备流浪犬安抚、管控能力。

17、按甲方要求，在服务范围内积极开展治安辅助工作，及时关注园区、绿道动向，发现可疑人员，对其进行询问，对有作案嫌疑的，送交有关部门处理。对正在发生的不法侵害行为，应采取相应措施，予以制止，将不法行为人送交公安机关或有关部门处理。



18、维护园区、绿道内秩序，做好发生在辖区内群体性事件的预防和化解工作，防止矛盾激化。

19、能运用无人机等科技设备做好公园和绿道的消防隐患排查，能更快更及时地防止火灾发生或扑灭火灾，以及自然灾害与突发事件的应急抢险救灾工作。

20、满足甲方智慧园区管理需求，具备信息化服务能力，提供与本项目相关的配套技防服务方案，包括但不限于治安管理指挥调度系统、无人机定期巡检服务等。提升公园与绿道的智慧治安管理能力，能更快更及时地发现和处置各种应急突发事件。

21、本项目服务要求按照《龙华区直管公园、绿道安保服务管理规定》执行。在项目服务期内，因管理要求需要重新修订或补充其它管理规定的，按新修订的规定执行，乙方需无条件接受。

（四）三防等应急抢险管理要求

1、乙方必须结合公园实际情况，制定应对台风、暴雨、洪涝灾害的应急抢险工作预案、建立应急机制，组织一支由项目内服务人员（保洁工、绿化工、保安员为主）组成的应急队伍（不少于合同要求总人数 30%，其他人员候补），遇到台风、暴雨等抢险救灾或机动应急事项时，无条件服从指挥并开展抢险救灾等工作。

2、乙方定期开展应急抢险技能培训和实操练习，涉及高空作业、机械设备使用等必须具备相关操作或资格证书，要求应急队伍成员能熟练掌握抢险的基本技能。

3、乙方必须及时巡查、发现和及时消除园区安全隐患，精心看护园区绿地及绿地上设施设备，做好三防及森林火灾等防范工作，在重大灾害时需及时调度增派人员、车辆和机械满足需要，对灾害引起的破坏及时清理修复。

4、乙方应在台风、暴雨来临前做好各项防御工作，对管辖范围所有绿地进行隐患排查、树木修剪、加固等措施。

5、应急抢险响应情况下，相关人员、工具、机械设备配置要求如下（在服务合同期限内，若有调整变化，按新标准或办法执行）：

人员要求：

- a、参与抢险救灾人员不得少于合同要求岗位总人数的 30%。
- b、绿地管养、安保一线岗位 24 小时待命。
- c、提前准备部分应急物资。

工具设备要求：

- a、油锯 10 把(含高枝油锯)
- b、应急照明灯 10 把
- c、皮卡车 1 辆（待命）
- d、22 米高空作业车 1 台（待命）
- e、20 吨吊车 1 台(待命)



f、其它机械设备依情况增加。

6、每年冬季，乙方须对过密树进行全面修剪，并进行及时清理，费用已含在总投标报价中；公园内所有零星种植、补植均由乙方负责，在有较大量的绿化补植时，乙方必须从外抽调5名以上的绿化工人支持补植工作，费用已含在总投标报价中；苗木种植、节日摆花（另行招标项目除外）等卸车、浇水、维护工作均由乙方负责，费用已包含在报价中。

7、公园有紧急任务或临时有大量工作要短时间内完成（指绿化卫生工作），或遇极端恶劣天气（如台风、飓风、冰雹等不可抗因素）需抢险救灾，乙方应依无条件服从配合，完成相关工作，费用已含在总报价中。

第五条 工作时间要求

1、在规定的保洁时间内，绿地为每天的6：00—24：00，保持绿地清洁无垃圾杂物，产出垃圾当天清运；保持绿化设施的清洁，及时清理乱涂写、乱张贴。

2、公园、绿道照明开、关灯时间为：夏季时间：19：20 开—23：00 关；其他时间：18：00 开—23：00 关；

3、水景喷泉开放时间：周末节假日6小时/天（早：9：00—11：00；午：14：00—18：00）；水景喷泉池清洗时间：每间隔20天清洗1次；

4、公厕开放时间一般为每天6：00—24：00，具体站点可根据实际情况和需要作适当调整。

5、实行24小时安全保卫，人防、机防相结合，监控、巡视、值班相配合。

第六条 服务成果要求

1、满足《深圳经济特区市容和环境卫生管理条例》、达到《深圳市公共区域环境卫生质量和管理要求》（深圳经济特区技术规范SZJG-2008）的作业规程、卫生质量符合《深圳市公共区域环境卫生质量和管理要求》，《深圳市公共厕所管理服务规范》、《龙华区市容环境综合考核办法》、《龙华区市容环境综合考核标准》等有关规定，营造干净整洁的公园与绿道环境，树立良好的形象。

2、对数字化城市管理系统发送的所有环境卫生质量投诉问题须及时认真跟踪处理，及时报告处理结果。

3、参加市容环境考核等考评并达到达标分数线以上。

第七条 项目其他要求

1、乙方与甲方之间必须相互配合，服从甲方管理，组织协调好管理养护工作，以保证高质量完成绿地管养服务工作。

2、为确保项目质量，乙方不得转包、分包，如发现转包或分包，甲方除解除合同，停止项目管养服务外，索赔中标总金额的5%作为另外招标和停工所造成的损失的补偿。

3、乙方按现状接管本项目管理，进场后一个月之内按绿化养护要求自行完成承包地块内存在问题（如缺株、人为破坏、黄土裸露、设施缺损等）的治理，并防止新的人为破坏产



生。在进场后三个月内乙方需通过管养服务和景观提升促进承包地块的养护水平达到养护级别标准。管养服务的交接工作按照甲方的相关规定进行，乙方在管养服务任务到期或解除合同关系的，需经甲方验收合格后再办理相关手续，不合格项目在管养服务经费中扣除，不足部分另行追扣经费，并追究相关法律责任。

4、乙方在签订合同后，只具有公共绿地的综合管理权，对绿地的管养应严格依据合同的承包内容进行管理，未经甲方批准，不得擅自增减项目，或更改原有设施功能，或增减设施。

若因政府的行政行为致使甲方与乙方合同履行的客观情况发生变化，甲方有权对合同的承包范围及内容予以调整，乙方应无条件服从。

管养区域内，乙方未经甲方书面同意，不得进行任何广告宣传及其他商业活动。

乙方应建立完善的地质和自然灾害检查、预警机制，并具体实施。

乙方应加强与其所在的管辖区域内公安、消防、安监、卫生、居委会等相关部门的沟通协调工作。

乙方须对其在服务期内所发生的生产、安全和交通事故负责，甲方不承担任何责任。

乙方在管养区域内应配置相应的医疗急救人员及药品。

合同终止（或解除）或本合同服务期满后不再续签合同时，乙方应在接到甲方通知后1个月内向甲方提出最终验收移交申请，并做好合同起止过渡期的服务交接工作，达到服务质量和移交、验收等要求，将全部服务工作和甲方设施设备及时移交甲方，并处理好与作业人员劳资关系。

乙方如未能在甲方通知后1个月内完成撤场及腾退，或未向甲方交付完整的服务档案资料（包括但不限于人员名册、设备台账、养护记录、安全巡查日志、应急处置记录等），每逾期一日，应向甲方支付相当于合同总金额0.05%的违约金。甲方有权直接从应付未付服务费用或履约保证金中扣除前述违约金，以及因乙方延期移交而由甲方委托第三方代为完成撤场、资料整理、人员清退等工作所产生的全部费用。乙方须在最终验收移交前，向甲方出具由其法定代表人签署的书面承诺函，确认其派驻本项目的全体人员已妥善安置且劳资关系（包括工资、社保、经济补偿等）均已结清。

5、终止合同

（1）发生安全生产事故（等级为一般事故或以上），安监部门裁定乙方为主要责任，甲方有权单方面解除合同而无须向乙方支付任何费用或承担其他的任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均全部由乙方承担。

（2）应急抢险工作中未能履行养护职责，经甲方督促仍未完成应急抢险和灾后重建任务。甲方有权单方面解除合同而无须向乙方支付任何费用或承担其他的任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均全部由乙方承担。



(3) 本合同期内检查履约评价, 累计三次不合格, 甲方有权单方面解除合同而无须向乙方支付任何费用或承担其他的任何责任, 由此产生的经济损失和法律责任均全部由乙方承担。

6、续签合同

必须同时满足以下条件: (1) 在法定的有效期内; (2) 依据《深圳市龙华区城市管理和综合执法局履约评价办法》/《深圳市龙华区城市管理和综合执法局绿化精细化养护管理办法》等文件规定的考核办法进行考核(以上文件在合同期内因绿化管理要求需要重新修订或补充其它管理规定的, 按新修订的办法执行), 经年度考核达标并符合甲方履约评价相关制度规定的续签条件。

第八条 履约保证金

(1) 本招标文件项下的履约保证金是指乙方向甲方交纳的履约保函, 具体是指: 乙方中标后(即发出中标通知书起算), 须在 20 个工作日内向甲方提供主流金融机构出具的, 担保期间不短于一年的, 金额为中标金额 10% 的履约保函一份。乙方逾期未按前述规定提交履约担保的, 乙方应向甲方支付违约金 1000 元/天, 超过 20 天(含 20 天)甲方经区财政主管部门同意后有权单方解除合同, 且不承担任何责任和费用。在本项目合同全部执行完毕之前, 乙方必须以续开保函等方式, 保证履约担保剩余有效期长于 1 个月, 否则甲方有权在履约担保到期前 1 个月, 按照保证金额向乙方追偿。

(2) 履约保证金的使用:

履约保证金可能被用于下述情况:

1) 乙方损坏甲方提供的绿地、苗木、设施、设备等且不按规定赔偿的, 甲方可以直接没收履约担保。甲方没收履约担保后, 乙方应当在 10 日内提交新的履约担保。

2) 合同履行期间, 乙方拖欠员工工资(含加班工资等)或者拒绝按深圳市最低工资标准提高员工工资的, 甲方有权没收履约担保。甲方没收履约担保后, 乙方应当在 10 日内提交新的履约担保。

3) 乙方不支付或未及时支付违约金或赔偿款, 或绿化管养服务费不足以抵扣违约金和赔偿款的, 甲方有权没收履约担保, 并要求乙方承担由此造成的一切损失。

4) 因乙方原因导致合同被解除或被终止的, 甲方不退还乙方提供的履约担保。

(3) 履约保证金的退还

乙方按照本招标文件规定的时间和质量要求完成工作交接并经甲方验收认可, 甲方应在合同终止后 30 个工作日内将履约保函交还给乙方。乙方承诺并且接受, 如乙方在合同履行过程中存在前述履约风险情况, 但相关危害未被甲方及时发现, 则即使在本合同履行完毕, 履约保函退还的情况下, 甲方仍然可就相关责任向乙方进行追索, 包括对相关履约保证金以及履约保证金支付前述责任款项的不足部分, 向乙方进行全额追偿。

第九条 甲方权利和义务



- 1、甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责或不能胜任工作的，或与第三人串通可能或已经给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。
- 4、乙方在履合同中发生重大安全事故的，甲方有权单方终止合同。
- 5、因法律法规或政策原因暂停或终止本合同的，甲方有权暂停或终止本合同而不承担任何违约或赔偿责任，但应提前书面通知乙方，双方应按乙方实际工作量结算费用。
- 6、在项目服务过程中，因国家政策需要或甲方管理需要调整乙方服务范围和人员数量时，乙方应无条件服从甲方安排。

第十条 乙方权利和义务

- 1、乙方须按招标文件、投标文件、合同约定履行相关义务并按时提供成果文件交甲方验收。
- 2、乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。
- 3、乙方在本项目服务过程中，有权对第三方提出与本项目服务业务有关的问题进行核对或查问。
- 4、乙方在本项目服务过程中，有到项目现场勘察的权利。
- 5、乙方的责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。
- 6、乙方对甲方或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，或所提供的审核成果不能通过甲方验收的，乙方应承担违约责任。
- 7、按照本合同约定委派数量足够、技术熟练、责任心强、服务态度好的人员组建项目团队，按照合同及甲方要求安排。
- 8、乙方须对所有委派人员进行职业道德培训、工作培训、保密培训、安全培训，具备必要的工作技能、能力和资格，遵守国家、省、市及甲方的相关制度。
- 9、按规定正确使用、保管甲方提供的设施、设备，承担安全使用和保管的责任。
- 10、维护项目组人员的基本稳定性，更换人员时需提前通知甲方并取得同意。有义务根据甲方意见更换不合格的工作人员。
- 11、乙方委派人员工作期间的安全责任由乙方承担。
- 12、服务涉及甲方保密事项，乙方委派人员须承担保密义务，不得私自将相关信息、数据和资料携带、复印等任何形式泄漏给外单位或与本工作无关的人员，乙方对因本公司委派人员造成的泄密及资料损毁事件承担责任。
- 13、乙方必须在进场前为本项目所有派驻人员购买雇主责任险或人身意外伤害险，乙方



须确保上述保险在整个服务期内持续有效。项目期间发生任何人身伤亡事故的，由此产生的一切法律责任及超出保险赔付范围的全部费用均由乙方自行承担，甲方不承担任何连带或补充责任。

14、完成甲方交办的其他事项。

第十一条 保密要求

1、由甲方收集的、开发的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人、企业或公司，不管本合同因何种原因终止，乙方应遵守本合同约定的保密要求。

2、乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露，否则甲方有权解除合同，乙方应按中标金额的 20% 向甲方支付违约金，并承担甲方的全部损失。

3、乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

4、乙方参加项目的有关人员均需同甲方签订保密协议。

5、保密期限不受本合同期限的限制，长久持续有效。

第十二条 违约责任

1、乙方逾期开展服务工作的，每逾期一日，甲方有权扣除合同总金额的 0.1 % 作为违约金，逾期 15 日乙方仍未按要求开展的，甲方有权解除合同并要求乙方承担合同总金额 20% 的违约金。

2、乙方服务工作或其他履约行为不符合招标文件或本合同约定的，甲方有权要求乙方在规定时间内进行整改，并承担由此而支付的实际费用；乙方拒绝整改或整改 3 次仍不符合要求的，甲方单方有权解除合同并要求乙方承担合同总金额 20% 的违约金。乙方逾期整改的，按照前项逾期开展服务承担违约责任。

3、由于乙方故意或过失造成甲方数据、信息遗漏或造成其他工作失误，违反保密要求的，甲方有权要求乙方承担合同总金额 10% 的违约金，情节严重或造成严重后果的，甲方有权要求乙方承担合同总金额 20 % 的违约金，同时有权解除合同。

4、乙方未按照本合同约定、招标文件规定或投标文件承诺配置车辆、设备设施，甲方有权要求乙方限期进行改正，乙方拒绝整改或逾期未改正的，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总价款 20% 的违约金。

5、乙方未按照本合同约定、招标文件规定或投标文件承诺配置项目项目负责人、项目管理人员、项目技术人员及其他安保服务人员，甲方有权要求乙方限期进行改正，乙方拒绝整改或逾期未改正的，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总价款 20% 的违约金。

6、未经甲方同意，乙方擅自变更项目负责人、项目管理人员、项目技术人员的，甲方



有权要求乙方承担人民币 5000 元/人/次的违约责任,并有权责成乙方采取补救措施或调整前述人员。乙方拒绝整改或逾期未改正的,甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总价款 20% 的违约金。

7、当甲方认定乙方安保服务人员不按合同履行其职责或不能胜任工作的,有权要求乙方进行更换,更换后人员资质、学历及经验不得低于招标文件及乙方投标文件承诺的标准。乙方以不正当理由拒绝更换的,甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总价款 20% 的违约金。

8、乙方违反本合同约定的保密义务,甲方有权随时解除合同并要求乙方返还全部已付合同价款,并有权要求乙方承担总合同价款 30% 的违约金,由此造成甲方经济损失的,乙方还应当承担全部赔偿责任。

9、乙方违反本合同其他约定或者服务质量要求的,甲方有权视情节或造成后果的严重情况要求乙方承担合同总价 20% 的违约金,情节严重或造成严重后果的,甲方同时有权解除合同。

10、甲方解除合同时,乙方应同时承担甲方的相应损失。包括但不限于因一方违约给另一方造成的直接经济损失、间接经济损失、律师费、诉讼费、保全费、担保费、鉴定费等其他因处理纠纷发生的一切费用。

11、甲方有权将违约金或赔偿金直接从甲方应向乙方支付而未付款项中直接扣减。

12、乙方在履行合同过程中弄虚作假、隐瞒问题或伪造数据的,一经查证属实,甲方有权视情节轻重或造成后果的严重情况要求乙方承担人民币 50000 元违约金,经提出仍拒不改正的,甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总价款 20% 的违约金。

13、甲方对乙方进行检查时发现保安员有缺岗或不在岗位情况的,每发现一次扣除人民币 2000 元违约金;发现保安员在岗位上吸烟、睡觉、玩手机等做与工作无关的事情,每发现一次扣除人民币 1000 元违约金。

14、因乙方违约导致甲方解除合同的,甲方有权对乙方出具履约评价为不合格的结论。

15、合同履行期间出现拖欠薪酬造成上访、严重延误工期、人员伤亡事故等引起社会不良影响且乙方负主要责任的情形,最终履约评价结果为不合格。

16、履约评价不合格的,自最终履约评价结果出具起,甲方有权拒绝乙方 3 年内参与甲方所有项目的采购活动。

17、如本合同对同一事项有多个违约责任的规定,以违约金最高的条款为准。

第十三条 争议解决

因本合同以及本合同项下订单、附件、补充协议等(如有)引起或与之有关的任何争议,由合同各方协商解决,也可由有关部门调解。协商或调解不成的,任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。



第十四条 其他

1、下列文件均为本合同的重要组成部分：

- (1) 本项目的招标文件、答疑及补充通知；
- (2) 乙方投标文件；
- (3) 本合同执行中共同签署的补充与修正文件；

以上文件互为补充，如果出现内容冲突的情况，为准的优先顺序为（2）、（1）、（3）。

2、本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。本合同自双方法人代表/委托代理人签字（盖章）认可之日起生效。

3、本合同未尽事宜，双方友好协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议必须以书面形式并经双方签字、盖章后方能生效。

甲方：（签章）

乙方：（签章）

法定代表人或
委托代理人：（签字）

法定代表人或
委托代理人：（签字）

签定日期：