



采购服务合同

合同编号:

项目名称: 北京财贸职业学院 2026-2027 年度涿州校区保洁绿化
服务采购项目

服务名称: 涿州校区保洁、绿化服务

合 同 书

根据招标文件及合同内容, 采购方、服务方同意按照下面的条款和条件, 达成本合同。

1、合同文件

下列文件(招标文件及合同内容)构成本合同的组成部分, 是一个整体, 彼此相互解释, 相互补充。为便于解释, 组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下:

- a. 本合同书(含保洁、绿化分合同)
- b. 中标通知书
- c. 报价文件(含澄清文件)

2、服务内容和期限

本合同服务内容: 涿州校区保洁、绿化服务

数量: 12 个月(2026.9.1-2027.8.31)

3、合同总价:

本合同总价为: 1348308 元(包含乙方所有雇佣人员的工资和各类保险费用)

4、付款方式

总费用共计人民币：1348308 元，（大写）：壹佰叁拾肆万捌仟叁佰零捌元整。包括但不限于：工资、劳务支出、劳保福利、材料消耗、设备折旧、税收、管理费、提供服务的职工社会保险和政策性增长费用等一切费用。合同签订后，每三个月为一个季度支付合同款项，经考核合格后，按季度支付合同款项，前三个季度的每季度合同款为337077 元，（大写）：叁拾叁万柒仟零柒拾柒元整，待合同执行结束验收无问题，双方完成全部服务交接并顺利撤场签署交接确认书后支付最后一季度合同款 337077 元，（大写）：叁拾叁万柒仟零柒拾柒元整（如遇休息日或节假日，付款日期顺延）。

5、合同的生效。

本合同经双方全权代表签署、加盖单位印章后生效。

采购方：北京财贸职业学院

名称：（印章）

2016年8月31日

授权代表（签字）：

地址：北京市通州区北关大街88号

邮政编码：

电话：

开户银行：

帐号：

服务方：北京首瑞物业管理有限公司

名称：（印章）

2016年8月31日

授权代表（签字）：

地址：北京市海淀区莲宝路9号院4号楼2层03A4

邮政编码：100080

电话：13911334999

开户银行：招商银行北京崇文门支行

帐号：110939660810601

附件一：保洁服务

第一章 项目基本情况

名称：保洁服务

坐落位置：河北省涿州市大石桥团结路 8 号

保洁面积：室内面积 19338.94 平方米，室外面积 44254.88 平方米

第二章 保洁工作内容

1. 负责校区办公楼、教学楼、学生宿舍、（学生、教工）食堂、体育馆、实训室等楼宇以及户外所有路面、广场（操场）的卫生及保洁工作；
2. 协助完成学院内重大活动、节假日的校园环境布置以及大型会议的场地布置工作；
3. 垃圾的清运工作；门前三包和雨雪清扫任务；
4. 负责保洁区域内设施、设备日常巡查，发现问题及时报修。

第三章 保洁区域界定与保洁面积

1. 实行“门前三包”原则。纵向向前到达路牙线；横向以台阶宽度为基准；
2. 实行“散水”划定法；
3. 室内面积 19338.94 平方米，室外面积 44254.88 平方米。

第四章 保洁服务内容及标准

质量标准和要求按 2015 版（北京高校学生公寓、物业管理服务及费用评估标准）执行。有健全的保洁制度、责任制、检查台账，有

明确的保洁分工和责任区域。

（一）环境卫生服务内容及服务标准

服务内容：校园路面、人行道的清扫、保洁工作；附属设备设施的保洁；垃圾清运工作（非上路清运）；保洁区内设施设备损坏的报修；校园水池的蓄排水、绿植及清洁；每年两次清洗道路灯罩。

服务标准：公共设施、电话亭、橱窗、宣传栏、牌匾、路标、雕塑、亭台楼榭、桌椅应定期擦拭，保持清洁。地面干净，无积尘、烟蒂及废弃物，无污泥积水，路边无杂草，无砖石瓦块，保洁区内无塑料袋等其他垃圾，墙上、灯杆上无残标、无小广告、无乱写、乱画、乱张贴现象，损坏报修及时。

服务要求：

（1）校内道路、广场、停车场每天至少清扫两次，上午 8:00 以前清扫完毕，地面干净，无积尘、烟蒂及废弃物，无污泥积水，路边无杂草，无砖石瓦块，保洁区内无塑料袋等其他垃圾，全天保洁。如遇雨雪天，雨雪停后要及时清扫；

（2）电话亭、橱窗、宣传栏、牌匾、路标、雕塑每周一擦拭一次；

（3）景观的亭台楼榭、路边和绿地桌椅每天上午擦拭一次，并保持全天清洁。

（4）墙上、灯杆上无残标、无小广告、无乱写、乱画、乱张贴现象；

（5）每年 3 月和 10 月清洗道路灯罩；

(6) 校园内的所属环境无废弃物，无卫生死角；

(7) 校园内堆放点的生活垃圾要日产日清，无积存，无满溢现象，无暴露垃圾，无卫生死角；垃圾桶、果皮箱每天清理擦拭一次，外观整洁，清理垃圾时应保持垃圾箱周围清洁，所收集的垃圾杂物，不得在垃圾堆放点或垃圾桶内焚烧，垃圾清运时不得沿途散漏；垃圾箱、果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍，蚊蝇滋生季节应随时喷洒药物除害。

(8) 雨水井(窖井)每年雨季前清掏一次，雨水篦子每两周清理一次，保持无堵塞、无杂物。

(9) 适时开展除四害工作，及时喷洒消毒剂、除虫剂和投放灭鼠药；定期进行环境消毒和消杀，并保有记录。

(10) 检查督促施工单位搞好施工现场周围环境卫生工作，发现遗撒或污染路面情况及时报告加以劝阻。

(11) 楼外自行车停放整齐，不阻塞安全通道。

(12) 门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

(二) 教学楼、办公楼、宿舍楼等楼宇卫生与维护管理服务内容及服务标准

服务内容：教学楼、办公楼（含领导办公室）宿舍楼等楼宇内公共部位的走廊、楼梯的墙地面的清扫、保洁，及区域内各种设备设施的保洁工作；保洁公共区域楼宇玻璃明亮；各楼宇楼外立面玻璃擦拭；教室、机房、会议室等室内保洁的墙地面及区域内各种设备设施；教室、机房、会议室等室内保洁的桌、椅、黑板、灯管、风扇、电脑、

空调滤网等附属设施、设备的保洁；洗漱间、卫生间、开水房墙地面、镜子、水池、便池等全部的清扫、保洁、和管理工作；保洁区内设施设备损坏的报修。

服务标准：教学楼、办公楼、宿舍等楼宇走廊、楼梯、公共部位窗户、厕所干净、无异味、无杂物，走廊墙面无乱涂乱画、无张贴痕迹，室内地面无垃圾、无痰迹，天花板、墙角无蜘蛛网，墙面无球印、脚印，桌、椅、讲台、灯具、电扇、空调滤网清洁，损坏报修及时。

服务要求：

（1）卫生应在早 8:00 以前清扫完毕，上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

（2）办公楼院领导办公室、会议室维护标准：空气清新无异味，玻璃明亮，墙面干净；办公室家具整齐，桌面、台面、隔板、文件柜上下无灰尘、污渍；电话外壳干净无污迹，烟灰缸清理干净，顶灯干净明亮无灰尘，地面清洁，每日打扫。

（3）教学楼、办公楼、宿舍楼等楼宇外围维护标准：平台、台阶无果皮、烟头、纸屑等杂物，无积水、无污迹，附属设施干净整洁、无积尘。保洁公共区域楼宇玻璃明亮。

（4）教室、机房维护标准：每天晚上下课后打扫干净后锁门；按照要求开关教室空调和各楼层的电开水器；地面无痰迹、烟头、垃圾、纸屑，讲台、课桌椅干净无灰尘，课桌屉斗内无杂物并摆放整齐，及时报修教室桌椅和灯具；黑板完好光亮、无粉笔痕迹，黑板槽内无明显粉末；室内门窗无污迹、无张贴物，灯具、电扇、空调干净，墙

面、屋面无积尘蛛网，窗台无灰尘，窗帘挂放整齐，窗帘无污迹、无脱落；捡拾物品及时上交教室管理组做失物招领，不许私自处理。

(5) 楼道维护标准：各楼道（包括教学楼、办公楼、宿舍楼和自管家属楼等楼宇）墙裙、扶手、地面清洁；大厅玻璃门及楼梯扶手表面光洁无污迹；墙面、天花板无积尘、无蜘蛛网，各种设施无明显灰尘，楼道垃圾日产日清，垃圾桶、果皮箱内无异味。楼内无蚊蝇、蟑螂、鼠害。

(6) 厕所卫生标准：每天清洗两次（上、下午各一次），地面干净整洁，上下水畅通，无积水，无积垢物；镜面无尘、无污迹；便器表面光洁、无异味；大、小便池无积存、无脏迹；便纸篓每天倾倒干净，外表无黏附物，无外溢；卫生工具摆放整齐，要统一放在指定地点，及时清除木隔断上的乱涂乱画痕迹，地漏无积聚污物，蚊蝇多发季节应随时喷洒杀虫剂除害。

(7) 5月1日前和10月1日前擦拭教学楼、办公楼、学生公寓楼、食堂、专家公寓楼、体育馆、招待所等楼宇楼外立面玻璃。

(8) 无乱张贴等现象。

(9) 南北食堂西头1、2层的4套卫生间、南北食堂所有外跨楼梯及外展平台、南北学生食堂就餐厅、窗户玻璃，均在保洁范围。

(10) 学生公寓楼要配备1名保洁晚班岗，负责2栋学生公寓楼洗漱间、卫生间清洁、垃圾整理。

第五章 合同期限

保洁服务期为2026年9月1日至2027年8月31日。

第六章 保洁服务费用

1. 保洁服务费用

见总合同总价。包括但不限于：工资、劳务支出、劳保福利、材料消耗、设备折旧、税收、管理费、提供服务的职工社会保险和政策性增长费用等一切费用。

2. 付款方式

见总合同付款方式。如发现保洁质量问题，按第七章第三条第五款执行。

第七章 双方权利与义务

1. 甲方权利义务

(1) 甲方委派专人负责协调、监督管理；

(2) 乙方进场时，甲方应协助乙方将工作区域内所有物品现状点验清楚，特别强调物品有无损坏，贵重物品有无保管好等因素；

(3) 乙方进场后，甲方需提供水源、安全用电、照明；提供乙方设备存放的房间、办公用房及办公电话一部，以保证正常工作，电话费由乙方支付；

(4) 协助乙方解决工作现场遇到的特殊问题；

(5) 合同期内，甲方由专人对乙方的服务质量进行监督、检查、记录、打分，作为对乙方服务质量的考核根据。乙方在保洁工作中未达到保洁的质量标准，甲方将以口头告知或书面形式通知乙方，每发出一次书面通知，甲方将按照招标书约定扣除乙方当月服务费用的1%-2%，第二次起依次递增5%-10%。如多次未达到质量标准，又不整

改，将通知乙方，提前解除服务合同，因此给甲方带来的损失，由乙方负责。

2. 乙方权利义务

(1) 乙方应依据 2015 版（北京高校学生公寓、物业管理服务及费用评估标准）对保洁的要求制定工作实施方案、服务标准，奖罚措施和人员编制情况及各项规章制度、管理制度，针对各种突发情况的预案，以及具体工作措施、保障质量承诺的措施等；乙方保证按照《承诺书》，及《2015 版（北京高校学生公寓、物业管理服务项目评估标准）》完成规定的作业项目，确保卫生质量和标准，达到甲方满意；

(2) 乙方在承包的保洁工作范围内，甲方如因保洁工作未达到保洁质量标准，被有关社会职能部门（环卫、城管等）处罚，该罚款由乙方承担；

(3) 承诺无偿完成学院交给的临时任务；

(4) 乙方派出一名主管负责人负责日常保洁工作质量检查和保洁工作紧急情况的处理，并于每月 5 日前将上月的保洁工作总结和本月的保洁工作计划以书面形式报告甲方。

(5) 本保洁服务合同期内，所需一切劳动工具、设备及材料等，由乙方承担。合同解除时，由乙方自行收回。

第八章 其他约定

1. 服务人员安排

(1) 乙方在保洁区域内服务总人数不少于 27 人，并附保洁人员名单及身份证复印件；

(2) 非合同区域内的特殊保洁工作，由甲乙双方协商确定，乙方可提供有偿特约服务，并保证各项工作质量；

(3) 乙方保洁人员年龄要求：男保洁员应小于 55 岁，女保洁员应小于 50 岁；

(4) 乙方保洁人员须经专业培训和具有专业知识人员担任；

(5) 乙方的员工要统一着装，配戴本公司标识，进入工作现场的出入证由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度，乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务；

(6) 乙方的员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管保洁负责人的监督指导，并按甲方的保洁工作标准进行检查；

(7) 寒暑假期间承包的乙方不得减员，遇到特殊情况由甲方安排；如遇特殊的雨雪天气，或甲方有重大活动，乙方必须服从甲方的调配。

(8) 乙方须严格按照投标时确定的人员配置进行经营，关键岗位人员（包括但不限于项目经理）不得擅自更换。如确需更换，须提前 5 个工作日向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后方可更换，更换后的人员资质不得低于原投标人员标准。

2. 原料与设备

(1) 乙方应使用绿色环保的设备和用品、用具（品牌），保洁用品应及时更新，保证卫生；

(2) 乙方为保证质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原

料和操作方法；

(3) 由于乙方在日常保洁工作中给甲方设施、设备、材料、物品造成损失的，乙方应承担赔偿责任。乙方赔偿金由保洁服务费中扣除。

3. 监督检查

(1) 甲方对乙方提供的保洁服务具有监督和检查的权利；

(2) 甲方对乙方的服务及清洁质量不满意时有权提出异议和要求整改；如不满意乙方保洁员的服务，可责令乙方及时调换；

(3) 乙方应积极采纳甲方在保洁方面的合理化建议，协助甲方处理有关保洁服务方面的投诉。

4. 损害赔偿

(1) 乙方在作业中应严格要求工作人员，按行业相关规定做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方的物品；

(2) 乙方工作进行中，如发现甲方物业材质有破损迹象，应及时保护现场，立即向甲方通报；

(3) 由于乙方在日常保洁工作中不慎给甲方设施、设备、材料、物品造成损失，乙方应承担赔偿责任。

(4) 乙方保洁人员不得将垃圾倒入下水道，如发现有保洁员把垃圾倒入下水道，每发现一次将扣除保洁服务费 1500 元。

5. 安全防护

(1) 乙方有权按照自己的工作方案（涉及安全方面）进行服务的权利，但应遵守国家法律法规以及甲方的规章制度；

(2) 乙方在甲方工作的保洁员工应签订劳动合同，并办理各种用工手续及工伤等保险，如因用工不当，给甲方造成损失由乙方承担。乙方员工在工作期间发生工伤事故、人身安全及治安事件，因此造成的损失及伤害全部费用，但不限于费用的责任由乙方承担。甲方不承担任何责任和费用。

第九章 违约责任

1. 如甲方不按合同规定期限向乙方支付服务费，经乙方书面催告后仍未支付时，对逾期未付的费用，每逾一天，按逾期支付金额的万分之五支付违约金。

2. 如乙方未按合同要求进行优质的保洁服务（按合同标准）给甲方造成恶劣影响和损失时，甲方有权扣除合同款 5-10% 作为赔偿；

3. 双方中途终止合同未提前一个月通知对方，应赔偿对方因此造成的损失，并支付剩余月份服务费的 10% 作为违约金。

4. 未经甲方同意，乙方擅自将保洁服务项目进行分包或转包给他人，给甲方造成损失的，乙方向甲方支付合同价款的 30% 作为违约金，并赔偿甲方损失；

5. 乙方违反本合同第八章第 1 款关于服务人员安排、人数、资质或更换程序的约定，每发现一次，应向甲方支付违约金人民币 800 元，且甲方有权要求乙方立即纠正。如乙方在甲方书面通知后 3 日内仍未纠正，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担因此给甲方造成的全部损失。

附件二：绿化服务

第一章 项目基本情况

名称：北京财贸职业学院涿州校区校园绿化服务

坐落位置：河北涿州市大石桥团结路 8 号

绿化养护面积： 46983.2 平方米

第二章 校园环境绿化内容

概述：涿州市大石桥团结路 8 号院内公共绿地养护、水体养护。

校园环境绿化养护内容：

1. 植物配置基本合理。乔、灌、花、草齐全，基本无裸露土地；
2. 树木生长正常，生长达到该树种该规格的平均生长量。树冠基本完整，内膛不乱，通风透光，修剪及时，无死树和明显枯枝死杈；在正常条件下，无明显黄叶、焦叶、卷叶、落叶；被啃咬的叶片最严重的每株在 10%以下；有蛀干害虫的株数在 2%以下，介壳虫危害较轻；树木缺株在 4%以下；树木基本无钉栓、捆绑现象；
3. 绿篱生长造型正常，叶色正常，修剪及时，基本无死株和干死枝，有虫株率在 2%以下；草坪覆盖率达到 95%以上，修剪及时，叶色正常，无明显杂草；宿根花卉管理及时，花期正常，缺株率在 5%以下；
4. 绿地整洁，无杂树，无堆物堆料、搭棚、侵占、垃圾等现象；设施基本完好，无明显人为损坏，对违法行为能及时发现和处理；绿化生产垃圾能及时清运；
5. 足球场草坪根据草坪特性按照养护手册进行养护，修剪、浇灌、打药、施肥、打孔、覆沙、碾压、梳理枯草、清除杂草、草坪缺陷补

种、冬季覆盖、喷灌系统维护等。

6. 植物、花卉未经校区批准，不得任意栽种、移植或移往校外；

7. 适时组织对植被的防冻与保暖；

8. 负责绿化区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作。

9. 绿化服务质量标准及考核办法，详见《比选文件》第二章。

第三章 校园绿化养护面积

校园绿化养护面积：46983.2 平方米。

第四章 校园环境绿化服务质量标准与考核要求

1. 绿化、养护质量标准

(1) 乙方的绿化养护必须达到《北京市绿化养护地方标准》、《2015 版北京高校学生公寓、物业管理服务及费用评估标准》和《北京财贸职业学院绿化养护质量标准》规定的要求；

(2) 双方对养护质量有争议，双方同意由下列___a___种方式约定的机构进行鉴定：

a. 北京市园林绿化行业协会；

b. 双方指定的_____机构；

所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

2. 绿化养护考核要求

(1) 乙方应认真按照园林绿化行业的标准、规范、本合同的要求以及甲方依据本合同发出的指令进行养护，随时接受甲方的检查和

考核，为检查、考核提供便利条件；

(2) 甲方可按照合同约定标准进行随机检查和定期考核，发现养护质量达不到约定标准的部分，甲方可要求乙方采取补种、更换、重做、修复等一切补救措施，直到符合约定标准。由乙方承担由于采取补救措施而产生的一切费用，甲方按合同款的1%—10%进行处罚(在合同款中扣除)；

(3) 因养护不当造成的绿化树木、花卉死亡或损坏由乙方无偿补种修复，无法补种修复的按市场价赔偿。若乙方认为造成绿化树木、花卉死亡或者损坏的责任不在乙方，由乙方承担举证责任。

第五章 合同期限

绿化养护服务期为2026年9月1日至2027年8月31日。

第六章 绿化养护服务费用

1. 合同价款及调整

见总合同总价。包括但不限于：绿化养护费、人员工资、劳务支出、劳保福利、材料消耗、设备折旧、税收、管理费、提供服务的职工社会保险、政策性增长费用等一切费用；

2. 因乙方自身原因导致的养护变更或者养护补救措施，乙方无权要求追加合同价款。

3. 付款方式

见总合同付款方式。如发现绿化养护质量问题，按照第四章第二款执行。

第七章 双方权利与义务

1. 甲方权利义务

乙方对甲方的指令应予执行。乙方认为甲方指令不合理，应在收到指令后 8 小时内向甲方提出修改指令的书面报告（包括短信、邮件）；甲方在收到乙方报告后 8 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式（包括短信、邮件）通知乙方，乙方应予执行。

2. 乙方权利义务

（1）乙方按照本合同的约定及甲方依据合同发出的指令组织绿化养护工作。在工作中遇紧急情况且无法与甲方联系时，乙方应当采取保证人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方提交报告。责任在甲方的，由甲方承担由此发生的责任和费用；责任在乙方的，由乙方承担费用，并赔偿甲方损失。

（2）本保绿化服务合同期内，所需一切劳动工具、设备及材料等，由乙方承担。合同解除时，由乙方自行收回。

第八章 其他约定

1. 甲方工作

（1）将绿化养护工程区域内的树木、草坪、花卉、绿篱、水生植物、水体、园林设施及其它需要养护的设施，列明范围或清单，双方进行现场确认；

（2）提供养护范围内的园林景观设计图纸、以及养护场地内的工程地质和地下管线资料，并对资料的真实准确性负责；

（3）提供养护所需用水、用电的接驳点，保证养护期间的需要，

日常维修由乙方负责；

(4) 乙方进场后，甲方在校园内提供管理用房和材料、工具存放地点。除双方另有约定外，车辆及大型机械设备的存放问题，由乙方自行解决；

(5) 组织召开绿化养护作业要求交底会；

(6) 在养护期间，主管单位通知停电、停水，甲方应及时通知乙方，乙方应采取停电、停水期间的养护措施。甲方收悉停电、停水通知后未及时通知乙方的，由此造成养护范围内的植物或养植物死亡，其损失由甲方承担。除此之外的停电、停水或其它异常事件，造成损失由责任方承担；不能确定责任的，由乙方承担；

(7) 按照本合同约定，检查、考核乙方的工作；

(8) 按合同约定向乙方支付绿化养护费用；

(9) 甲方负责绿化养护的垃圾清运；

(10) 涉及重大活动或其他原因，甲方认为确有必要暂停养护工作或调整养护方案时，应当以书面形式要求乙方养护人员调整养护时间或更改养护措施，乙方应遵从甲方要求。

2. 乙方工作

(1) 乙方在绿化养护区域内服务总人数不少于 12 人，其中技术人员不少于 2 人并附绿化养护人员名单及身份证复印件；

(2) 非合同区域内的绿化养护工作，由甲乙双方协商确定，乙方可提供有偿特约服务，并保养护质量；

(3) 乙方绿化养护人员年龄要求：男职员应小于 55 岁，女职员

应小于 50 岁；乙方在甲方工作的保洁员工应签订劳动合同，并办理各种用工手续及工伤等保险，如因用工不当，给甲方造成损失由乙方承担。乙方员工在工作期间发生工伤事故、人身安全及治安事件，因此造成的损失及伤害全部费用，但不限于费用的责任由乙方承担。甲方不承担任何责任和费用。

（4）乙方绿化养护技术人员须经专业培训和具有专业技术资格证书；

（5）乙方的员工要统一着装，配戴本公司标识，进入工作现场的出入证由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度，乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务；

（6）根据本合同约定，在合同签订后 5 个工作日内，制定绿化养护期间相应的管理方案，报请甲方审核批准，作为实施依据。甲方收到乙方方案后，应于 5 个工作日内予以确认或提出修改意见；

（7）建立完善的绿化养护班组，制定绿化养护岗位职责以及各岗位规范、按国家相关规定制定操作规程、绿化养护制度（包括节假日值班制度、防汛防台期间的值班制度和应急抢险工作制度）。根据合同约定，配备技术管理人员和绿化养护操作人员，并将岗位规范、操作规程、管理制度及工作人员的名单交甲方审批备案；

（8）根据季节、气候、土壤、植物的生长习性和生长阶段及养护场地的具体情况合理安排、开展养护工作，根据甲方要求及时做好养护区域的局部调整，保证绿化观赏的整体性，并向甲方提供年、季、月度养护管理方案及相应进度统计表；

(9) 负责区域内各类植物养护及日常巡视检查，如发现各类苗木、设施有被损、被盗等情况时，应及时向甲方汇报并立即进行补缺、恢复；

(10) 开展养护工作时，严格遵守政府和有关主管部门对噪音污染、环境保护和安全生产等的管理规定，文明施工；在养护区域处理好养护工作与人的关系。绿化垃圾须堆放甲方指定位置，垃圾不由乙方负责清理外运；

(11) 养护期间，做好养护范围内的地下管线和现有建筑物、构筑物的保护工作；但甲方须在乙方进场前，将养护范围内的地下管线、地下构筑物的情况向乙方进行交底；

(12) 接受甲方的管理、监督、检查和考核，对甲方发出的整改通知，应及时按甲方的要求进行整改。乙方无正当理由拒绝整改时，甲方可以另行委托他人予以整改，所发生的费用由乙方承担；合同期内，甲方由专人对乙方的服务质量进行监督、检查、记录、打分，作为对乙方服务质量的考核根据。乙方在绿化养护工作中未达到服务质量标准，甲方将以口头告知或书面形式通知乙方，每发出一次书面通知，甲方将按照招标书约定扣除乙方当月服务费用的 1%-2%，第二次起依次递增 5%-10%，如多次未达到质量标准，又不整改，将通知乙方，提前解除服务合同，因此给甲方带来的损失，由乙方负责。

(13) 负责养护工作人员的劳动保护和人身安全。除双方另有约定外，养护工作人员的餐饮、住宿由乙方自行承担；

(14) 建立和健全养护管理档案，对养护管理工作中采集的各种

信息、资料及时做好分析整理和归档保存工作，并报送甲方备案。养护管理期满，将养护管理的所有档案资料及养护范围内的各类植物、设施完好地移交给甲方；

(15) 承诺无偿完成学院交给的临时任务。

3. 养护施工乙方所需机械、材料、器具设备

(1) 乙方应自行配置养护管理所需要的交通工具以及其他养护所需机械、材料、器具设备；

(2) 乙方应当对投入使用的机械、材料、器具设备的质量负责。乙方投入使用的机械、材料、器具设备的数量、规格和品质达不到合同约定标准时，须承担违约责任；

(3) 乙方应保证其提供的机械、材料、器具设备符合安全标准。在乙方使用前，应按规范要求进行检查或试验，不合格的不得使用。检查或试验费用，由乙方承担；

(4) 甲方发现乙方提供或使用不符合约定的机械、材料、器具设备时，乙方应当按照甲方的要求负责采取更换、重做等补救措施，并自行承担相应费用；

(5) 乙方需要使用代用机械、材料、器具设备时，增加的合同价款由乙方自行承担，减少的合同价款须从合同总价中核减。

4. 安全防护

(1) 乙方在从事喷洒农药、控制有害生物、修剪树木、修理设施或水体、防台防汛等工作时应自行采取相应的安全防护措施。除双方另有约定外，安全防护费用由乙方自行承担；

(2) 乙方应保证养护范围内的各项设施能够安全使用，对于存在安全隐患的设施、物品，应及时提请甲方予以修理或更换。对养护范围内的树木、水体或其他可能造成人员伤亡的场所，乙方应设置安全警告铭牌，例如：禁止吸烟、禁止火种、禁止游泳等，并且警告铭牌要美观；

(3) 乙方对土壤进行消毒或防治病虫害时，应使用符合环保要求的药剂，不得使用国家禁止使用的剧毒、高残留或可能造成其它公害的药剂。乙方喷洒药物之前，须将喷洒时间、药物种类提前报甲方批准，按甲方批准的时间和路线进行喷洒。瓜果类植物在挂果期间不得喷洒药剂，以防发生意外。残留药剂和容器，乙方应按规定妥善收集和处理。乙方未按规定使用药剂，造成的责任和损失由乙方自行承担。

5. 环境保护

(1) 养护期间，乙方应遵守国家有关环境保护的政策、法规。养护范围内的垃圾应按规定清理或运到甲方指定位置；

(2) 乙方应按合同约定进行施肥、沤肥。施肥、沤肥不得造成绿化景观和周边环境污染；

(3) 养护期间，在枯水季节，乙方应按合同约定的范围和内容，清理水体淤泥，负责挖出的淤泥外运；

(4) 养护期间，乙方应按合同约定修整水体堤岸，(水体工程质量出问题除外)防止坍塌；但不能擅自挖掘堤岸以扩大水面，亦不能擅自改变堤岸形状、走向。

6. 事故处理

(1) 养护期间，若发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的所有费用；

(2) 甲方、乙方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

第九章 违约责任

1. 甲方违约责任。

(1) 甲方未按合同约定，逾期支付养护款，应每天按照逾期付款金额的万分之五向乙方支付违约金；

(2) 甲方未按合同约定提供相关图纸、资料及养护所需用水、电的接驳点，应承担相应的责任；

(3) 因甲方原因，造成养护范围内的植物或养殖物死亡，其损失由甲方承担；

2. 乙方违约责任

(1) 乙方养护质量未达到合同约定的养护标准，乙方应采取补救措施，并市场价赔偿甲方损失；

(2) 未经甲方同意，乙方擅自更改、调整养护方案，给甲方造成损失的，按市场价承担赔偿责任；

(3) 未经甲方同意，乙方擅自将承包的养护项目进行分包或转包给他人，给甲方造成损失的，乙方向甲方支付合同价款的 30% 作为违约金，并赔偿甲方损失；

(4) 乙方造成甲方损失的，甲方在养护费用中扣除；

(5) 乙方违反本合同第八章关于绿化养护人员安排、人数、资质或更换程序的约定，每发现一次，应向甲方支付违约金人民币 800 元，且甲方有权要求乙方立即纠正。如乙方在甲方书面通知后 3 日内仍未纠正，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担因此给甲方造成的全部损失。

第十章 合同变更、终止与解除

1. 合同期内服务内容的变更须双方协商，并采用书面形式；

2. 本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。合同期间双方都有权利提出终止合同，但需提前一个月以书面或电子邮件的形式通知对方，否则视为违约；

3. 在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决；

4. 当事人一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，另外一方可以解除合同。

第十一章 合同争议的解决

1. 因合同履行中发生的争议，合同当事人双方可通过协商解决。协商不成的，可向北京市通州区人民法院提起诉讼；

2. 诉讼费用应由败诉方负担。

第十二章 其他约定事项

1. 本合同未尽事宜，国家有相关规定的，依规定解决；没有规定的，由双方协商解决，并签订书面协议；

2. 对本合同的任何修改、补充或变更应经双方书面确认，并作为本合同附件，与本合同具有同等的法律效力；

3. 本合同一式六份，具有同等法律效力。甲方执四份、乙方执二份；

4. 政府采购项目的采购合同内容的确定应以招标文件为基础，不得违背其实质性内容。政府采购项目的采购合同自签订之日起七个工作日内，买方应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。合同将在双方签字盖章后开始生效。