

(加盖甲乙双方骑缝章有效)

云南小龙潭矿务局有限责任公司滇南凤凰酒店分公司

## 绿化养护、卫生保洁、垃圾清运 服务合同

甲方：云南小龙潭矿务局有限责任公司滇南凤凰酒店分公司

乙方：上海中高后勤服务（集团）有限公司

签订时间：2025 年 4 月 29 日

经甲乙双方秉承诚实、守信、平等、自愿的原则进行协商，依照《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定就乙方为甲方提供服务，达成如下协议，以便双方共同遵守执行。

## 第一部分 协议书

### 一、服务项目名称

本次乙方为甲方服务的项目名称：滇南凤凰酒店绿化养护、卫生保洁、垃圾清运服务项目。

### 二、服务概述

乙方为甲方提供服务的基本概况如下：云南小龙潭矿务局有限责任公司滇南凤凰酒店分公司范围内所有绿化养护区域，面积共15531.73平方米（包括日常巡查）、卫生保洁（消防环道区域，地面停车场区域，大堂礼兵车道区域，AD区神兽池区域，花园区域含连廊、喷水池、小溪沟的清洁与维护）、垃圾清运（区域内生活垃圾，工程垃圾，可回收垃圾，不可回收垃圾，绿化带的落叶、杂草、草皮等垃圾）服务。

### 三、服务费用

本次服务费的结算标准为：合同总价（大写）：人民币壹拾捌万玖仟元/年（人民币元），小写：¥189000元/年，本价格为乙方完成本合同所有服务内容后甲方向乙方支付的包括但不限于人工成本、设备、工具、肥料、农药、利润、税费等全部价款，甲方有权拒付合同价款以外的其他任何费用。

### 四、文件组成及解释顺序

（一）除甲乙双方另有约定外，本合同的组成及解释顺序如下：

1. 本合同协议书； 2. 中标通知书或成交通知书（若有）； 3. 招标（磋商等）文件及其附件（若有）； 4. 投标书（响应文件）及附件（若有）； 5. 本合同专用条款； 6. 本合同通用条款； 7. 本合同附件； 8. 本合同在洽商过程中所形成的相关备忘录、会议纪要等。

（二）甲乙双方就服务内容的补充、变更、备忘录、会议纪要、制度及工作安排等书面协议或文件视为本合同的组成部份。

五、本协议书中未尽事宜，按照本合同专用条款、通用条款及合同其它组成文件的相关约定经双方协商后执行。

六、本合同一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，自双方签订之日起生效，各份具有同等法律效力。

## 第二部分 通用条款

### 一、服务资质及服务能力

就本合同的签订及履行，乙方向甲方承诺并保障如下：

（一）乙方承诺具有提供本合同所涉服务所需的合法资质，并同意根据甲方要求提供相关资质证照原件给甲方核实留存相关资质证照复印件给甲方备案，否则视为乙方不具有签订或履行本合同的主体资格。

（二）乙方承诺本合同签订时或本合同履行过程中，乙方均有充足的能力履行本合同约定的相关义务，若出现履约能力不足或可能导致乙方履约能力不足的情况时，乙方应在前述情况出现后 24 小时内通知甲方，甲方有权要求乙方提供甲方认可的相应的担保措施保证本合同得以继续履行，否则视为乙方根本性违约。

（三）乙方承诺就本合同的履行安排专门的团队为甲方提供专业的服务。同时，对此乙方承诺：1. 未经甲方书面许可，乙方不得擅自变更服务团队成员；2. 乙方所配备的服务团队成员不能满足甲方需求的，乙方应根据甲方要求通过增派、变更团队成员等方式为甲方提供服务。乙方违反前述各项义务的，甲方有权要求乙方限期予以更正并赔偿由此给甲方造成的损失，乙方拒绝更正或更正后仍不能满足为甲方提供服务需求的或合同履行过程中累计3次出现前述情况的，视为乙方根本性违约。

（四）乙方承诺并保障本合同在签订时已经完成乙方内部决策程序，本合同的签订合法有效且不因乙方内部决策不完善、人事变动等各项原因而影响本合同的履行。

## 二、服务质量

（一）除本合同协议书、专用条款及其他合同组成文件中要求的服务质量外，乙方为甲方提供的服务应当是优质、高效、专业、合法、及时的服务。

（二）在本合同签订及履行过程中，鉴于乙方为专业的服务机构，甲乙双方可能存在专业知识、水平不对称问题，乙方不得以此作出有损甲方利益的行为。同时，若发生对合同履行事项出现争议问题或理解不一致时，若甲乙双方无法就争议问题或理解事项达成一致意见时，则对争议问题或理解事项，以有利于甲方的解释或理解为准。

（三）甲乙双方确认，乙方为甲方提供服务必须根据服务情况做好并留存好服务工作记录，做好服务工作总结报告。同时，根据甲方要求予以提交前述服务记录、服务报告。

（四）除本合同专用条款另有约定外，若乙方提供的服务成果需要经过甲方相关上级部门、政府部门等评审、验收的，即使通过甲方验收，但乙方仍应当将交付给甲方的成果报告提交甲方上级部门、政府部门验收，只有经甲方上级部门、政府部门等评审、验收合格的才视为验收合格并作为结算依据。

### 三、服务时间

（一）乙方为甲方提供的服务应当是及时的、高效的，本合同协议书、专用条款等合同文件中若有对乙方服务时间具体安排的按照相关安排执行；若本合同协议书、专用条款等文件中没有具体安排的，乙方应秉承尽职原则，结合甲方服务需求提供及时、高效的服务，并就服务工作提出有利于实现甲方服务效果的工作计划安排，报甲方批准后执行。

（二）本合同履行过程中，涉及需要乙方提交书面服务成果的，若本合同协议书、专用条款等没有约定的，乙方提交服务成果的时间以甲方要求乙方提交的时限为准。对于甲方要求乙方提交服务成果的时限，乙方在收到甲方的相关通知后若有异议或确有困难的应当在收到甲方通知后当日内以书面方式向甲方提出，否则视为乙方无异议。

（三）本合同履行过程中，虽不涉及需要乙方提交书面服务成果，但需要乙方及时协助甲方予以处理的，包括但不限于参与甲方会议、

为甲方提供咨询解答、为甲方提供相应服务等，乙方应当及时予以响应、参加会议并根据甲方要求的时限提供服务。

（四）除甲乙双方另有约定外，本合同若有明确服务期限的，乙方为甲方提供服务的期限为合同约定的服务期限；若本合同没有明确具体的服务期限的，乙方为甲方提供服务的期限至乙方完成甲方所委托乙方的服务事项之日止。

（五）在合同履行过程中，因不可抗力、政策调整、客观情况发生变化等或其他非乙方原因导致乙方不能按照合同约定或甲方要求的时限提供相关服务的，经甲乙双方协商一致，可适当延长乙方为甲方提供服务的时限，且不视为甲乙双方违约。

#### **四、服务地点**

除本合同专用条款中另有约定的，本次乙方为甲方提供的服务地点由甲方指定。甲方在指定服务地点时，甲方可通过本协议约定的电子邮件或电子通讯方式等予以明确。若甲方未指定服务地点的，服务地点即为甲方经营地点。

#### **五、服务费用结算及支付**

（一）除本合同专用条款、协议书、补充协议等另有约定外，本合同中所涉服务费用的支付均采用乙方先提供服务，经甲方认可乙方服务符合合同约定后，再由甲方予以支付。

（二）乙方确认在甲方向乙方付款之前，乙方应当开具正规发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款。

（三）甲方开票信息以甲方书面明确的开票信息为准。

（四）乙方结算账户由乙方以书面方式明确告知甲方，若乙方结算账户发生变更的，须在变更前通知甲方；因乙方未通知甲方变更结算账户造成的后果由乙方自行承担，造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失。

（五）乙方在要求甲方付款之前，应当向甲方提出书面申请，乙方未提供书面付款申请的，即使超出合同付款期限，也不视为甲方逾期付款。

（六）对于乙方的服务费用，若有特殊费用需要甲方承担的，乙方应当在专用条款中予以特别明确或由甲乙双方另行协商一致，否则在乙方为甲方提供服务过程中的费用包括但不限于人工费、服务费用、税费、交通费、住宿费、餐费、差旅费等所有费用。

（七）本合同履行过程中，因乙方违约导致乙方需要向甲方支付违约金或赔偿款的，甲方有权直接从服务费用或乙方所支付的履约保证金中予以抵扣。

## **六、安全责任及劳动保护**

（一）乙方在为甲方提供服务过程中应采取必要且适当的安全措施防止安全事故的发生，若乙方在为甲方提供服务过程中造成甲方人员、乙方人员或他人人身或财产损失的，由乙方承担全部责任，造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

（二）在乙方为甲方提供服务过程中，服务地点、服务内容、服务接触人员等涉及上级部门的，乙方还应严格遵守上级部门的相关规章制度，否则视为乙方根本性违约。

（三）乙方在为甲方提供服务过程中，甲方认为乙方提供的服务可能存在潜在安全隐患的，甲方有权要求乙方按甲方要求的时限采取必要的安全保障措施消除潜在的安全隐患，乙方拒绝采取相应措施消除安全隐患或逾期采取相应措施消除安全隐患或累计 2 次采取的措施均不能消除安全隐患的，视为乙方根本性违约。

## 七、知识产权

（一）甲乙双方确认，除本合同专用条款、协议书等相关条款中另有约定外，乙方在为甲方提供服务过程中所形成的各项成果所涉知识产权归甲方所有且甲方无须再为此向乙方支付任何费用。同时，未经甲方书面许可乙方不得擅自使用，甲方需要进行相关知识产权登记、申请的，乙方无条件予以配合。

（二）乙方承诺并保障向甲方提供的服务或提交的服务成果不存在侵害任何第三方知识产权及其他合法权益的情况，否则，该情况一旦发生，视为乙方根本性违约。

## 八、保密

（一）乙方在履行本合同过程中，接触到甲方及上级部门的各类信息均视为保密信息，乙方应当采取必要的措施防止泄露，否则因此产生的一切责任及后果由乙方承担，造成甲方损失的由乙方赔偿。

（二）乙方在履行本合同过程中，若涉及使用甲方提供的文档、资料、数据等时，除经甲方书面同意否则不得收取原件且应当对相关文档、资料、数据等所涉内容予以保密。同时，若甲方要求乙方返还相关文档、资料、数据等的复印件时，乙方应当按照甲方要求的时限予以返还且不再留存。



## 九、甲方的协助

（一）在本合同履行过程中，乙方若需要甲方提供资料的，必须明确、具体且必要。

（二）对于乙方需要甲方提供的必要的资料，甲方结合自身实际情况予以提供，对于甲方没有掌握的或不能提供资料，由乙方自行收集或编制，除本合同专用条款或协议书等合同文件中另有约定外，乙方不得再要求甲方支付额外费用。

（三）乙方在收到甲方所提供的必需的资料后应当及时予以检查相关资料是否齐全、是否符合项目所需，若认为还需要补充提交的应当在收到甲方资料后 3 个工作日予以书面提出，否则视为甲方所提供材料已符合项目所需，后期因相关材料提交引起的责任由乙方自行承担，因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方予以赔偿。

（四）乙方确认在乙方为甲方提供服务过程中，除甲方书面授权许可人员外，其他甲方工作人员的陈述、承诺、签字等均不代表甲方的意见，乙方不得以甲方的非授权工作人员的陈述、承诺、签署文件作为服务依据并向甲方提出相关主张。

## 十、乙方派驻服务人员的管理及要求

（一）乙方指派人员为甲方提供服务过程中，乙方应当严格按照《劳动合同法》等相关规定履行用人单位的相关义务，依法签订劳动合同、依法缴纳社会保险、依法提供相应的劳动保护用品等，否则由此产生的一切责任由乙方承担，造成甲方损失的由乙方予以赔偿，且该情况一旦发生，视为乙方根本性违约。

(二)乙方派往甲方工作场所的工作人员，应尊重甲方管理秩序，不得干扰甲方管理秩序，并按合同约定提供优质的服务。

(三)除本合同专用条款另有约定外，对于乙方安排的服务人员、本合同签署页中的签字人员及乙方安排与甲方对接的乙方工作人员，甲方均视为可代表乙方签字认可合同履行所涉各个事项，乙方若认为相关人员不能代表乙方或相关人员发生变更，应当提前以书面形式告知甲方，否则视为不变，相关人员签字所产生的一切责任及后果由乙方承担。

#### **十一、乙方提供服务所涉设备设施的提供与使用**

除本合同专用条款或双方另有约定外，乙方在提供服务过程中所需要的制具、仪器、设备设施、服务工具等材料均由乙方自行提供，且必须符合国家标准、行业标准并且满足甲方安全生产要求及上级部门相关要求，并由乙方调试安装，承诺并保证不存在任何安全隐患。

#### **十二、违约责任**

(一)除本合同专用条款另有约定外，乙方应当按照合同约定的各项时间、要求向甲方及时提供服务或提交服务成果。否则，每逾期一天，按 150 元/天向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿；逾期超过 15 天仍未提供相关服务或提供服务成果的，视为乙方根本性违约。

(二)除本合同专用条款另有约定外，乙方应保障所提供的服务质量或服务成果符合合同约定，否则甲方有权要求乙方按甲方要求的时限采取措施予以补救并赔偿给甲方造成的所有损失；乙方拒绝补救

或逾期补救或累计两次补救后仍不符合要求的或合同履行期限内累计 3 次出现提供的服务或服务成果不符合同约定的，视为乙方根本性违约。

（三）乙方应全面履行合同各项义务，除本条第（一）（二）款约定的违约责任及其他合同条款具有明确约定的违约责任外，对于其他乙方应当履行的各项义务，乙方均应当严格履行，否则造成甲方损失的甲方有权要求乙方予以赔偿且有权要求乙方立即采取补救措施予以限期补救，乙方拒绝补救或逾期补救或累计两次补救后仍不符合要求的或合同履行期限内累计 3 次出现违约的，视为乙方根本性违约。

（四）甲方逾期付款的，每逾期一天按照 150 元/天向乙方支付违约金，若甲方逾期付款超过 15 日且乙方有证据证明甲方丧失履约能力的，乙方可单方面解除本合同。

（五）乙方根本性违约的，乙方除按相关约定承担违约责任外，甲方还有权单方面解除本合同，并要求乙方向甲方赔偿由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于直接损失、甲方为主张权益所发生的交通费、诉讼费、保全费、保全担保/保险费、公告费、差旅费、律师费等全部费用）。

（六）其他违约责任本合同有约定的按照相关约定执行，本合同没有约定的按照《中华人民共和国民法典》等相关规定执行。

### 十三、终止与解除

（一）本合同因下列情形终止或解除：

1. 本合同涉及的服务工作乙方已按照甲方要求完成的；

2. 甲乙双方协商终止的；
3. 一方根本性违约，守约方单方面解除本合同的；
4. 因不可抗力导致本合同不能继续履行的；
5. 乙方或其法定代表人或主要负责人触犯国家刑法被相关部门采取强制措施的，甲方认为不利于合同继续履行的；
6. 乙方存在失信、被吊销营业执照、法定代表人失踪/宣告失踪、法定代表人死亡/宣告死亡、乙方法定代表人连续3天甲方无法取得联系等，甲方认为不利于合同继续履行的；
7. 乙方解散、清算、破产的；
8. 其他本合同约定的情形；
9. 法律法规规定的其他情形。

（二）因乙方根本性违约或因乙方单方面原因导致本合同不能履行的，乙方除按相关约定承担违约责任外，相关违约责任中所涉违约金不足以弥补甲方损失的，甲方还有权要求乙方予以赔偿甲方损失（该损失包括但不限于直接损失、甲方为主张权益所发生的交通费、诉讼费、保全费、保全担保/保险费、公告费、差旅费、律师费等全部费用）。

（三）无论因何种原因本合同终止或解除后，涉及需要乙方清场退场的，乙方应当在本合同终止或解除后3日内予以清场退场，否则甲方有权自行或委托他人进行清场退场，由此造成甲方损失及甲方所发生的费用均由乙方承担，同时对于乙方遗留在甲方场地上的物品将均可视为乙方的遗弃物。

（四）无论因何种原因本合同终止或解除后，需要乙方向甲方移交相关服务资料等，若乙方拒绝移交或移交不完整的，甲方有权拒绝结算相关服务款项。

#### 十四、履约保证

（一）若本合同专用条款中约定需要乙方支付履行保证金的，乙方应当按专用条款约定时间支付履约保证金，乙方逾期交纳履约保证金的，视为乙方根本性违约。

（二）在本合同履行过程中，乙方违约时，对于乙方应当向甲方支付的违约金或损害赔偿款，甲方有权直接从乙方支付的履约保证金中予以抵扣，抵扣后若履约保证金不足的，乙方应按照甲方要求的时限予以补足。

（三）在本合同履行完毕后，若乙方已严格履行合同各项义务的，经乙方书面申请并由甲方确认后，由甲方及时退还乙方履约保证金（不计利息）。

#### 十五、争议解决及管辖

除本合同专用条款另有约定外，合同履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成，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。

#### 十六、其他

（一）乙方在合同签署页预留的电话号码、通讯地址、通讯邮箱，甲方向该号码采取短信或微信、电子邮箱向乙方发出相关通知或按照通讯地址邮寄送达相关通知事项，自发出之日起即视为已向乙方进行送达，乙方更换电话号码、通讯地址或通讯邮箱应事先以书面形式告

知甲方，否则原号码、通讯地址、通讯邮箱仍然具有送达的效力。

（二）除本合同专用条款另有约定外，本合同履行过程中，乙方充分认可基于甲方的特殊性，因政策调整、甲方上级原因、安全需要等导致本合同不能继续履行时，甲乙双方友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权单方面解除本合同且不视为违约。

### 第三部 专用条款

#### 一、服务内容、范围、效果、标准

##### （一）乙方为甲方提供的绿化养护内容及标准

1. 绿化养护区域及面积：酒店范围内所有绿化区域，面积15531.73 m<sup>2</sup>。

2. 绿化养护的标准：绿化充分，植被茂密、灌木、树木长势良好，枯枝残叶清理及时土不露天。

##### （1）园区植物：

生长势：正常。生长达到该树种该规格的平均生长量。

叶子正常：①叶色、大小、薄厚正常；②较严重黄叶、焦叶、卷叶、虫网灰尘的株数在2%以下；③被啃咬的叶片最严重的每株在10%以下。

枝、干正常：①无明显枯枝、死权；②有蛀干害虫的株数2%以下（包括2%，以下同）；③介壳虫最严重处主枝主干100平方厘米2头活虫以下，较细枝条每尺长一段上在10头活虫以下，株数都在4%以下；④树冠基本完整：主侧枝分布均称，树冠通风透光。

行道树缺株在1%以下。

草坪覆盖率达 95%以上；草坪内杂草控制在 20%以内；生长和颜色正常，不枯黄，基本无病虫害。

（2）行道树和绿地内无死树，树木修剪基本合理，树形美观，能较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

（3）绿化生产垃圾要做到日产日清，绿地内无明显的废弃物，能配合酒店在重大节日或重要接待前进行突击清理。

（4）无较重的人为损坏。对轻微或偶尔发生难以控制的人为损坏，能及时发现和处理。绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等；行道树树干无明显地钉栓刻画现象，树下距树 2 米以内无影响树木养护管理的堆物堆料、搭棚、圈栏等。

## （二）公区卫生清洁外包内容及标准

### 1. 公区清洁服务的区域包括但不限于下述范围：

酒店公共区域日常清洁工作：外围公共区域（地面停车场、消防环道、大堂车道、A、D 区神兽池、花园区域含连廊、喷水池、小溪沟）的清洁与维护；负责酒店垃圾的清运。

### 2. 公共区域之室外的卫生要求及质量检查标准

（1）地面：地面实行分片卫生管理，无痰迹、无纸屑、无烟头。建筑物之间的通道清洁、无污渍、烟头、废纸、垃圾等。

（2）设施：垃圾箱内垃圾不外溢，及时清理，地垫表面干净无污渍、无积水。

（3）绿化：摆放花木定期浇水，定期喷洒防虫剂，道路两旁的树墙要定期修剪，保持整齐美观。

3. 日常清洁服务工作时间：

清洁服务时间

清洁区域	清洁时间	清洁周期	清洁方式	清洁程度
地面停车场（含洗手台）	每班/8 小时循环清洁	每日	清扫、清洁	无明显污渍、落叶 无垃圾
外围消防环道、	每班/8 小时循环清洁	每日	清扫	无明显污渍、落叶 无垃圾
A、D 区神兽池	每班/8 小时循环清洁	一季度彻底清洗一次	打捞	无落叶、漂浮物
花园区域	每班/8 小时循环清洁	每日	清扫、打捞	无明显污渍、落叶 无垃圾
九曲连廊	每班/8 小时循环清洁	每日	清扫	无明显污渍、落叶 无垃圾
游泳池	每班/8 小时循环清洁	每日	清扫	无明显污渍、落叶 无垃圾
小溪沟	每班/8 小时循环清洁	一季度彻底清洗一次	打捞	无落叶、漂浮物
喷水池	每班/8 小时循环清洁	一季度彻底清洗一次	打捞	无落叶、漂浮物

4. 清洁标准：

卫生区域		卫生检查标准
酒店外围区域	地面停车场	1.路面干净、平整、无纸屑、无污物、无大面积破坏； 2.草坪无纸屑、无杂物、无大面积裸露； 3.花木：无枯枝、无大面积落叶； 4.高空：无蛛网、无落物、无安全隐患。 5.植物叶片无枯黄，触摸无尘，盆栽、盆景内无杂物、烟头、纸屑、摆放美观。
	环 道	1.路面干净、平整、无纸屑、无污物、无大面积破坏； 2.花木：无枯枝、无大面积落叶； 3.高空：无蛛网、无落物、无安全隐患。 4.绿化带内、草坪无纸屑、无杂物、无大面积裸露；
	神兽池	1.每日保证水池水质清亮，池内无杂物、无大面积漂浮物、无死鱼； 2.一季度彻底清洁一次，神兽池水质清亮，池内无青苔、藻类浮游物，打捞清理潜水泵机坑内淤泥



花园连廊	1.各楼梯地面无污渍及卫生死角，杂物、垃圾； 2.植物叶片无枯黄，触摸无尘，绿化带内无杂物、烟头、废纸； 3.设施完好，地面无水渍，落叶、纸屑垃圾、污渍， 草坪灯柱完好，开启自如，光洁明亮，无蜘蛛网尘； 4.连廊的扶手、桌椅保持干净，清洁，无污渍，绿化带内、草坪无纸屑、无杂物、无大面积裸露 5.垃圾桶内垃圾及时清理，烟灰缸内无纸屑无污物、无三个以上烟头；
游泳池	每日保证游泳池外围地面干净、平整、无纸屑、无污物、无枯枝、无大面积落叶内无杂物；
喷 泉 小 溪	1.每日保证喷水池、小溪沟水质清亮，池内无杂物、水生植物长势良好，无大面积漂浮物、无死鱼； 2.一季度彻底清洁一次，喷水池、小溪沟水质清亮，池内无青苔、藻类浮游物，打捞清理潜水泵机坑内淤泥

（三）绿化养护及工区卫生工作保障要求

- 1. 需提供绿化养护及公区卫生清洁工作实施计划及管理方案。
- 2. 必须接受甲方相关人员定期质量检查，如发现问题接到甲方通知后及时整改。
- 3. 绿化养护及工区卫生工作人员不得违反甲方各项规章制度，严禁进入与工作无关的区域，严禁动用甲方的与工作无关的设施及物品。
- 4. 绿化养护及工区卫生服务所需一切费用（除水费）均由乙方承担；绿化养护及工区卫生服务公司工作人员的住宿、就餐、医疗、工伤、意外保险、治安等问题由乙方自行承担。

二、服务地点

乙方开展本次服务地点为：云南省红河州开远市智源路 225 号滇南凤凰酒店。

三、服务时间及期限

乙方为甲方提供本次服务的时间及服务期限如下：一年， 2025 年 4 月 16 日至 2026 年 4 月 15 日。

#### 四、服务费用及付款方式

（一）服务费用标准：合同总价（大写）：人民币壹拾捌万玖仟元/年（人民币元），小写：¥189000 元/年，本价格为乙方完成本合同所有服务内容后甲方向乙方支付的包括但不限于人工成本、设备、工具、肥料、农药、利润、税费等全部价款，甲方有权拒付合同价款以外的其他任何费用。

##### （二）付款方式：

1. 先服务后付款，每一个月结算一次，月度结算基数为合同总价/12 个月，即  $189000 \text{ 元} / 12 \text{ 个月} = 15750 \text{ 元/月}$ 。按照考核办法核算，双方确认后结算。

2. 考核办法：甲方定期对乙方服务能力进行考核，考核内容应包括但不限于服务考核、安全管理、合同执行考核。考核实行百分制，考核表评分 90 分（含 90 分）以上的全额结算，90 分以下，每扣 1 分，扣 50 元。（考核表见附件五。）

3. 乙方按要求提供服务后，每月 20 日前向甲方提供增值税专用发票，甲方在收到乙方提供的增值税专用发票 30 个工作日内一次性支付费用。乙方未按要求提供发票的，甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。

5. 付款方式：采用银行转账方式支付。

甲方开票信息：

名称：云南小龙潭矿务局有限责任公司滇南凤凰酒店分公司

纳税人识别号：91532502067109932Q

开户行及账号：农行开远市支行 24069701040013279

乙方收款信息：

名称：上海中高后勤服务(集团)有限公司

纳税人识别号：91310105MA1FWM8G9K

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司上海临平路支行

31050172440000002260

## 五、履约保证金

为保障本合同的签订及履约，乙方按照采购总预算金额的 5%向甲方支付履约保证金人民币玖仟伍佰元，小写¥9500.00 元，该履约保证金应当在 2025 年 4 月 22 日之前支付。合同履行期满后，乙方无需要履行的违约行为，由乙方向甲方提出书面申请，甲方于二十个工作日内无息退还乙方。如乙方有违约行为或单方面提前终止合同的，履约保证金不予退还。在本合同履行过程中，乙方违约时，对于乙方应当向甲方支付的违约金或损害赔偿款，甲方有权直接从乙方支付的履约保证金中予以抵扣，履约保证金抵扣后，乙方应在 5 日内补齐，逾期 5 日未补齐的，甲方有权解除合同。

## 六、甲乙双方的权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

1. 负责合同签订后组织项目实施的相关工作（如与乙方的具体联系和衔接，配备人员对服务成果进行验收）；

2. 负责提供服务过程中所必须的场地和环境；
3. 负责组织成立验收小组对服务成果和内容进行验收并签署验收报告；
4. 按合同规定享有乙方提供的整套相关服务。
5. 甲方负责制定考评办法，对乙方进行全面管理、考评，出具考评意见。
6. 甲方根据经营管理需要有权要求乙方撤换不称职作业的人员，乙方需在甲方要求的时间内（30个自然日）完成替换，替换人员须具有与原人员能力相当或更高的资质和能力且符合行业要求且背景审查通过。如人员无法立即替换，甲方有权单方面按本合同约定执行扣款。
7. 甲方按照双方合同约定对乙方提交的服务结果进行审核并按考评办法进行考核。

## （二）乙方的权利和义务

1. 乙方保证按本合同要求负责完成甲方项目，并保证提供的服务是满足采购方需求（包括人员、软硬件）、符合采购文件规定、符合国家有关标准、规范和服务标准的产品；并保证所提供服务成果满足甲方使用要求。
2. 甲方有急需处理的绿化及公区卫生清洁方面的问题时，乙方应在一小时内响应并及时进行处理。如需突击卫生保洁、绿篱修剪时，乙方必须无条件配合。

3. 在履行合同期间内，由于乙方未按养护标准执行，造成绿化区范围内植物枯死、病虫害，乙方应及时补种原款同样规格（以上）植物还原。补种所发生的费用由乙方自行承担。乙方拒绝补种时，甲方有权单方面按照补种产生的费用扣减乙方相应的服务费或直接从履约保证中金中扣除。不足部分乙方应及时补足，且事后应补齐履约保证金金额。

4. 合同有效期内，乙方对服务内容及成果提供完整的技术服务及保修与维护服务；合同期后，根据甲方的需要协商确定（自然灾害及人为故意损坏除外）；

5. 乙方保证甲方在本合同服务过程中（包含本项目配套软硬件）不受第三方提出侵犯其专利权、商标权和工业设计权的起诉。

6. 严格遵守此项目采购过程中所承诺的一切规定和条款；

7. 配合甲方共同对服务内容及成果进行验收。

8. 乙方与服务人员签订劳动合同，其内容不得违反《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规、政策的规定，具体事宜须提前告知甲方，并以乙方名义为服务人员向相关劳动行政管理部门办理用工登记手续。

9. 乙方应当严格履行《劳动合同法》的相关规定，依法为服务人员签订劳动合同，足额及时发放工资待遇，缴纳社会保险等，不因乙方与服务人员的劳动关系给甲方造成任何负面影响。否则，给甲方造成负面影响或给本合同履行造成不利影响的，甲方有权要求乙方立即

采取补救措施予以补救，乙方拒绝补救或逾期补救或合同期限内累计2次出现前述情况的，视为乙方根本性违约。

11. 负责对被服务人员的培训、考核、管理等相关工作，保证派驻人员可按甲乙双方约定的标准提供优质的服务。

12. 负责做好服务保障工作，保证岗位不存在人员缺漏情况。

## 七、项目负责人

（一）甲方项目负责人：王虹，身份证号：532502197912200329，联系电话 18087388927。负责组织月度考核，组织服务项目实施工作。

（二）乙方项目负责人：师秋宏，身份证号：53250219930923091X，联系电话 13408904427。应保证项目负责人及成员的稳定。确需更换的，需提前一个月向甲方提出书面申请。经甲方同意后，方可变更，并完成工作交接。乙方保证变更后的人员具备项目要求的工作能力并提供资格证书，进行背景审查提供至甲方备案。未经甲方同意，擅自更换的或工作交接不当或变更后人员不具备项目能力，或不按甲方要求更换，乙方构成违约，除按合同金额的 10%向甲方支付违约金外，还应赔偿给甲方造成的其他损失。

## 八、违约责任

（一）甲方违约责任：违约责任本合同有约定的按照相关约定执行，本合同没有约定的按照《中华人民共和国民法典》等相关规定执行。

（二）乙方违约责任：

1、在合同期间内，若乙方无正当理由单方终止合同，甲方将不支付任何费用，同时，乙方按照合同总价的 10%向甲方支付违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，甲方还有权继续追偿。

2、若乙方违反本合同有关约定，不按甲方要求、存在较大安全隐患或者其他原因导致本合同无法履行的行为，甲方有权解除本合同，甲方对此不承担任何费用和责任。

3、乙方未按照合同约定的服务标准提供服务的，甲方有权要求乙方立即采取补救措施予以补救并赔偿由此给甲方造成的损失，乙方拒绝补救或逾期补救或合同期限内累计 3 次发生前述情况或乙方累计 2 次补救后仍不符合合同约定的标准的，甲方还有权单方面解除本合同。

## 九、特别约定事项

甲乙双方确认以下特别事项的执行方式如下，若与合同通用条款不一致的，以本条约定为准：

（一）服务期间，乙方必须严格遵守甲方的管理规定及安全操作规程，注重劳动者人身安全，做好各项防范工作，及时进行宣传教育工作，杜绝各类大、小安全事故的发生，在服务中发生一切事故，由乙方负责和承担，甲方不承担任何责任。乙方须严格遵守安全协议（详见附件三）。

（二）高大乔木修建，涉及高空作业的，乙方作业人员必须要具有相关从业证书。

（三）本合同其他未尽事宜，由甲乙双方协商一致后另行签订补充协议予以约定。

（四）甲乙双方在履行合同过程中发生纠纷，可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

#### 十、合同的签订及生效

本合同及其附件一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，自甲乙双方签订后生效，各份具有同等法律效力。

1. 附件一：廉洁合同
2. 附件二：保密协议
3. 附件三：安全协议
3. 附件四：考核办法

甲方（章）： 云南小龙潭矿务局有限责任公 乙方（章）： 上海中高后勤服务(集团)有限  
司滇南凤凰酒店分公司 公司

地址： 云南省红河州开远市智源路 225 号 地址： 上海市长宁区定西路 1118 号 12 幢北  
半幢 6 楼 611 室

邮政编码： 661600

邮政编码： 650100

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人：

委托代理人：

经办人：

经办人：

电话： 18087388927

电话： 15912561311

电子邮箱： 4960297@qq.com

电子邮箱： 644041892@qq.com

微信： 15912561311

开户银行： 农行开远市支行

开户银行： 中国建设银行股份有限公司上海



临平路支行

账号：24069701040013279

账号：31050172440000002260

统一社会信用代码：91532502067109932Q

统一社会信用代码：91310105MA1FWM8G9K

附件一：

## 廉洁合同

甲方：云南小龙潭矿务局有限责任公司滇南凤凰酒店分公司

乙方：上海中高后勤服务(集团)有限公司

根据甲乙双方签订的《绿化养护、卫生保洁、垃圾清运服务合同》，为更好执行双方权利义务，做到廉洁从业，防止商业贿赂、谋取不正当利益的违法违纪行为的发生，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，甲乙双方特约定以下廉洁合同条款。

第一条 甲乙双方严格遵守有关法律法规和党风廉政建设的各项规定，双方工作人员不得违反国家法律法规、党规党纪、中央八项规定精神以及损害双方公司利益的行为。

第二条 甲乙双方严格按照签订的合同文件，自觉履行合同条款。双方在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反相应规章制度。

第三条 甲乙双方工作人员不得索要或接受可能影响公正执行业务的礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物。

第四条 甲乙双方工作人员不得违规参加有可能影响公正执行业务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排；不得接受对方

提供的礼品、礼金、住房、车辆和办公用品等。不得以任何名义为对方工作人员报销应由对方单位或个人支付的任何费用。

第五条 甲乙双方工作人员不得要求或者接受对方为其住房装修、婚丧喜庆事宜、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。双方工作人员及其配偶、子女及其配偶不得从事与甲乙双方根据合同约定项下的有关经济活动。

第六条 甲乙双方工作人员要秉公办事,严禁利用职权和职务影响为自己和他人谋取私利。不准营私舞弊,不准利用职权从事与业务有关的各种个人有偿中介活动,不得通过民间借贷等金融活动获得大额回报。

第七条 甲乙双方认真落实廉洁从业各项工作,建立健全廉洁制度,开展廉洁教育,加强廉洁自律。若发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为,有及时提醒对方纠正的权利和义务,对方应落实责任追究。

第八条 甲乙双方及其工作人员违反本廉洁条款的,经双方查证属实且给对方造成经济损失的,应予以赔偿;情节严重的,除赔偿损失外,双方还有权解除双方签订的主合同,涉及犯罪的,依法移交司法机关追究责任。

第九条 甲乙双方要自觉接受组织和对方监督,如发现违反上述条款的行为,双方均可向纪检部门举报。甲方举报电话为:0873-7198007;乙方举报电话为:0871-65188308。双方纪检部门将根据规定,视情节对相关人员进行相应组织处理或纪律处

分。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第十条 本合同是主合同的重要组成部分，与主合同具有同等法律效力，双方任意一方违反本合同约定，任意一方均有权行使合同解除权，双方所签的主合同一并解除。

第十一条：本合同一式伍份，甲方执肆份、乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

附件二：

## 保密协议

甲方：云南小龙潭矿务局有限责任公司滇南凤凰酒店分公司

乙方：上海中高后勤服务（集团）有限公司

根据《中华人民共和国保守国家秘密法》和甲方的相关保密制度，甲乙双方本着诚信、友好协商的原则，签订如下协议。

第一条 甲方所有工作人员应当依法保守国家秘密，并有责任保守乙方的商业秘密。

第二条 乙方自愿遵守甲方的相关保密制度，在任何时期，甲方的任何未经甲方公开的或已被公众所知的秘密都属于乙方保密的范围。

第三条 甲方的商业秘密指不为公众所知的，能为甲方带来经济利益具有实用性并经甲方采取保密措施的单位性质、设备、设施、人员、经营信息以及被甲方列为秘密的各项文件。

第四条 甲乙双方的权利义务

1. 甲方为乙方提供正常的生产条件。
2. 乙方在工作期间不管以任何方式泄露甲方的经营管理各种物资、设备、人员、产地的性质和数量，甲方有权立即解除合同。
3. 乙方必须按照甲方的要求提供生产所需的原材料、设备、劳动工具、技术资料交付甲方，甲方拥有所有权和处置权。

4. 乙方承诺，未经甲方书面同意，不得以泄露、告知、公布、发表、转让或者其他任何方式使第三方知悉属于甲方的商业秘密，也不得在履行职务之外使用这些秘密信息。

5. 乙方所掌握的甲方的文件、资料、笔记、报告、信件、传真、磁带、磁盘、仪器以及其他任何形式的载体均归甲方所有，无论这些信息有无商业上的价值。

6. 乙方对在工作过程中接触到的甲方的任何资料、文件、数据（无论是书面的还是电子的）或者记载有上述信息的载体，以及对为甲方服务形成的任何交付物，负有为甲方保密的责任。未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式向任何第三方提供或透露；

7. 甲方向乙方提供的任何资料、文件和信息，在乙方服务结束后，乙方均应及时归还甲方，对甲方要求删除的电子文档从乙方及其雇员的电脑等存储设备上永久删除；

#### 第五条 违约责任

1. 乙方违反此协议，甲方有权无条件解除双方签订的合同，并对留置在甲方的物资、产品、设备等享有留置权和处置权。

2. 乙方违反此协议，造成甲方重大经济损失的，应赔偿甲方全部损失。

3. 因乙方违约而导致甲方受第三方的侵权指控时，乙方应当承担甲方应诉而支付的一切费用，甲方因此而承担的侵权赔偿费用也应由乙方承担。

#### 第六条 因本协议引起的纠纷，如果不能协商解决，双方同意选

择甲方住所地法院进行管辖。

第七条 本协议自签字盖章之日起生效，协议的约束力追溯至双方建立经济往来关系之日起。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

附件三：

## 安全协议

甲方：云南小龙潭矿务局有限责任公司滇南凤凰酒店分公司

乙方：上海中高后勤服务（集团）有限公司

为安全实施云南小龙潭矿务局有限责任公司滇南凤凰酒店分公司绿化养护、卫生保洁、垃圾清运服务项目合同；在合同的实施过程中创造安全、高效的环境；切实搞好本项目的安全管理工作，特此签订安全协议。

### （一）甲方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行服务合同中的有关安全要求。

2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全管理，做到施工与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、组织对乙方服务现场进行安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

4、甲方提供给乙方使用的工具房、管理用房，在合同履行期内应禁止无关人员入内，相关人员进入现场乙方应教育、提示注意安全，若乙方教育、提示不到位造成相关的人员发生安全事故，甲方不负任何责任。



## （二）乙方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行服务合同中的有关安全要求。

2、按照“安全第一、预防为主”“和坚持管生产必须管安全”的原则进行安全服务管理，做到服务与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、组织对服务现场进行安全检查，监督并及时处理发现的各种安全隐患。

4、加强安全宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全的管理机构和安全管理制，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。具体操作人员，必须熟悉和遵守本合同的各项规定。

5、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

6、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

7、所有机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

8、如有需要服务现场必须具有相关的安全标识（如高枝修剪等）。

9、乙方必须按照本项目特点，组织制定本项目实施中的安全事

故应急救援预案；

10、乙方必须严格遵守法律法规及甲方安全管理的各项规章制度，加强对乙方施工安全教育管理，所发生的一切安全事故及事故损失等均由乙方自行负责。

11、乙方负责对从业人员进行现场安全管理、指挥和监督，并对从业人员在作业过程中的安全负责，若物业管理工作中发生人身伤害或其他意外安全事故，造成的全部损失及赔偿由乙方自行承担。若因管理不到位导致设施及苗木损坏或遗失，造成损失乙方应按市场价对甲方进行赔偿。

12、乙方从业人员不得随意调整变更供电线路及设施，若乙方人员擅自调整变更供电线路或实施，造成安全事故乙方自行承担。

13、乙方应对项目用电重点部位设施作出明显的危险标识或警示，提示注意安全，造成安全事故乙方自行承担。

### （三）安全责任

如因乙方未按要求实施服务合同，造成安全事故；一切责任全部由乙方负责，后果严重的将依法追究乙方法人及相关人员责任；甲方不承担任何责任。

本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，合同终止之日失效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

附件四：

## 绿化养护、卫生保洁、垃圾清运服务考核办法

### \_\_\_\_月考核表

序号	考核内容	工作标准	标准分值	考核办法	扣分原因	扣分	得分
1	水分管理	根据不同植物对水分的要求在干旱季节及时浇水，多雨季节须及时排涝。冬季中午（10：00-16：00）浇水，夏季早晚浇水。浇水不遗漏，每次浇透浇足，见干见湿。新栽大树及时喷雾。浇水深度，树木 50 cm，草坪 20 cm。树坑无明显积水。	3	水分管理不到位一次扣 1 分			
2	施肥	乔木、灌木、草地、地被每季度施肥 1 次，结合天气进行。施肥、浇水及时，覆土平整，肥料不露出土面，不玷污树木叶面。	3	未按要求进行施肥的扣 1 分；因施肥不到位造成植物叶片发黄或死亡的，扣 1-3 分。			
3	绿化植物养护 修剪	乔木：服务期内 2 次修剪，在植物生长季和休眠期进行，及时修去枯死枝、病虫枝、徒长枝、内堂枝、并生枝和损伤枝。使得树枝分布均匀，树形优美，无多余枝条。剪口平滑，树皮无撕裂现象。灌木：根据植物生长情况进行，至少每三个月组织 1 次。根据花灌木的开花习性做适当修剪，是花木茂盛，花期延长，整形灌木造型明显，线条整齐，长枝不超过 30 cm。绿篱：每月修剪 1 次，按要求修剪成型，造型美观，长势良好，长枝不超过 30 cm。	5	未及时修去枯死枝、病虫枝、徒长枝、内堂枝、并生枝和损伤枝的，一次扣 1 分；修枝整形不到位影响美观的一次扣 1 分。			
4	病虫害防治	坚持以“预防为主，综合防治”的指导思想和治早、治小、治了的原则。乔灌木每半年防治 1 次，绿篱、草坪每两个月防治 1 次。要求无明显枯枝枯叶。树叶上无灰尘，不霉，树干不枯死和腐烂。预防在前，除治在后，施药在下午 4 点以后，且出示警示牌或通知酒店出示警示牌。	5	不按要求进行防治的扣 1-5 分；发生病虫害治理不及时扣 1-5 分；发生大范围病虫害，造成植物死亡的扣 5 分。			
5	中耕	松土：施肥前及暴雨后进行松土。除草：要求无明显杂草，枯枝落叶，环	3	达不到要求一次扣 1 分			

		除草	境整洁。					
6		补植	及时补种各缺损地方，无明显黄土裸露现象。	5	达不到要求一次扣 1-5 分			
7		防风防汛	防风防汛：及时做好防风防汛工作，做好植物支撑。修剪工作，灾后主动尽快恢复原状。	3	达不到要求一次扣 1-3 分			
8		绿地保洁	及时清除残花败叶及垃圾杂物，绿化带内无明显枯黄落叶杂物，绿化垃圾及时清运。绿化地保洁绿达到 95%。	3	达不到要求一次扣 1-3 分			
9	清洁保洁		每天对室外道路、广场、路面进行保洁。要求路面无果皮、纸屑等杂物，果皮箱内垃圾要及时清理、果皮箱表面干净无污迹。	20	清洁不到位一处扣 0.5 分。			
10			清除树上或低悬挂的垃圾杂物。定期清洁区域内指示牌、标识牌及宣传栏。	10	出现垃圾、杂物一处扣 0.5 分。			
11			定时收集垃圾运到指定点。清抹垃圾桶和清洁杂物。清洁设施，保洁各种活动器具。	5	未及时清理一次扣 0.5 分，出现垃圾、杂物漫桶一次扣 1 分。			
12			喷水池、小溪沟日常水质清亮，池内无杂物、水生植物长势良好，无大面积漂浮物、无死鱼； 一季度彻底清洗一次。要求喷水池、小溪沟、神兽池水质清亮，池内无青苔、藻类浮游物，打捞清理潜水泵机坑内淤泥。	20	达不到要求一次扣 0.5-5 分			
13	垃圾清运		每天清运 1 次。垃圾清运过程中，要注意保持周围环境卫生，如灰尘较多的，应先洒水；	5	达不到要求一次扣 1-5 分			
14			装车完毕，清运人员清扫现场，保证垃圾堆放点周围环境卫生；	5	达不到要求一次扣 1-5 分			
15			定期对垃圾桶进行清洗，保证清洁，及时更换破损垃圾桶，确保垃圾正常堆放。	5	达不到要求一次扣 1-5 分			
考核得分：								
考核人员：								
考核日期：								