

郑州航空港经济综合实验区银河办事处

银河办事处城市精细化管理服务项目承包合同

甲方：郑州航空港经济综合实验区银河办事处

乙方：郑州灿贝物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方经过友好协商就郑州航空港经济综合实验区银河办事处城市精细化管理服务项目【采购编号：郑港财采磋商-2021-41】及有关事项协商一致，签订协议如下：

第一条：承包的项目范围和服务要求

- 1、项目合同期限：一年，自2024年8月1日起至2025年7月31日止。
- 2、工作内容：郑州航空港经济综合实验区银河办事处管辖区内城市精细化管理服务工作。
- 3、服务标准：满足甲方服务内容及要求。
- 4、乙方应在服务辖区内采用点位管理模式。点位管理不少于35个（点位设置：盛世文园、盛世河园周边8个，乐佳物流园周边4个，兴瑞办公区4个，盛世裕园、盛世华园周边2个，苑陵古城小区、盛世兴园2个，测绘学院、视博电子周边2个，盛世丰园、盛世祥园、办事处周边8个，老S102周边1个，和昌商业小区周边4个）。
- 5、乙方应完成《郑州航空港经济综合实验区银河办事处银河办事处城市精细化管理服务项目》中采购需求的各项工作。
- 6、严格按照办事处的相关规定开展工作。
- 7、乙方所设置点位全部自行管理，在管理工作中所出现的安全由乙方负责，甲方不承担任何的劳务纠纷、人身意外伤害赔偿等问题。

第二条：费用（本合同项下所有款项均以人民币支付）

- 1、项目合同总金额为：1190000元（大写：壹佰壹拾玖万元整）；月费用为：99166.66元（大写：玖万玖仟壹佰陆拾陆元陆角陆分），包含精细化点位管理中所产生的一切费用。本项目为减少乙方资金占压，免收履约保证金。
- 2、乙方当月实际服务费=当月应服务费（99166.66元）+甲方依据考核结果做出的奖罚金额（考核制度详见附件1）。
- 3、项目费用按月结算，甲方于专项资金到位后与乙方就项目承包费用进行结算，双方确认结算金额无误后，乙方提供税务正规发票，甲方在收到发票后3个工作日内履行支付程序。

第三条：管理标准

- 1、加强沿街立面整治。及时对沿街建筑立面、建筑符号进行排查、上报，并协助进行处置，确保建筑设施外观与周边环境和谐统一，全面清除楼体立面上的破、损、污、旧、挂、突等现象。
- 2、加强户外广告治理。以“一条例、两规范”为依据，规范城市广告招牌，严查严控违法户外广告，拆除楼体、楼面违法广告牌匾，加大乱贴乱画小广告、私设灯箱等行为整治力度，规范门头

牌匾。

3、加强占道经营治理。及时对发现的占道、突店经营进行引导，取缔马路市场，加强对主次干道、学校、医院、商场、市场、车站等重点部位的管控，加强建成区利用广场等临街公共场所举办文化、商业等活动的管理，抓好重大活动重要时间节点的管控。

4、加强餐饮油烟治理。对辖区内餐饮业油烟污染防治情况进行巡查，取缔露天烧烤，推动餐饮服务单位安装符合环保标准的油烟净化设施，并确保正常运转和定期清洗。加强大型餐饮服务单位油烟净化设施在线监控系统建设。

5、加强交通秩序治理。持续开展静态交通秩序整治，对城区主次干道周边车辆乱停乱放情况进行引导，对非机动车停车位内乱摆乱放情况进行治理，实现辖区内机（非）动车乱停乱放明显改善。

6、做好上级单位及办事处交办的相关工作。

第四条：关于考核

郑州航空港经济综合实验区银河办事处相关主管部门以考核代替验收。

1. 根据本合同附件考核细则上内容进行考核，每月底按照考核结果进行结算。考核成绩达到 90 分以上时（含 90 分），按合同约定的每月服务费全额支付；考核成绩达到 80-89 分时，按合同约定的每月服务费的 95% 支付；考核成绩在 70-79 分时，按合同约定的每月服务费的 90% 支付；考核成绩在 60-69 分时，按合同约定的每月服务费的 85% 支付；考核成绩达不到 60 分时，按合同约定的每月服务费的 80% 支付。连续三次考核成绩在 60 分以下时，甲方有权终止合同。

2. 在服务过程中，甲方可根据实际工作情况对考核细则作出相应的调整。

第五条：合同文件构成

本合同与下列文件一起构成合同文件：

- 1、中标通知书；
- 2、投标文件；
- 3、招标文件；
- 4、采购期间发出的澄清、答疑等其他文件（如有）。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

第六条：甲、乙双方各自的权利和义务

1、乙方需遵照甲方制定的考核细则、考核办法开展工作，保证甲方在每次考评中成绩合格。

2、甲方有权对乙方点位管理实行管理和考评，对不符合工作要求的，甲方在通知乙方三个工作日内调换到位。

3、因乙方工作不到位而使甲方在考评中达不到约定标准，在一个季度中出现该情况达到两次，甲方有权单方终止合同。

4、乙方在工作期间发生劳动争议、出现疾病、意外伤害或造成他人人身财产损失等事故责任均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

5、乙方应自行配备交通工具、设备设施，并妥善保管维护，期间出现的交通事故等责任均由乙

方承担，甲方不承担任何责任。

6、甲方应按照合同约定的支付节点按时支付服务费用，逾期支付的承担违约责任。

第七条、违约责任

1、本合同在履行过程中，甲方不得擅自解除合同。因甲方擅自解除合同，应向乙方支付本合同总金额的 20%的违约金。但因出现法律法规及相关政策的颁布实施、修订、调整等事项，或因执行上级政府机关及政府工作部门的相关指示、规定、标准等行为，从而导致甲方无法依据本合同约定内容履行义务，或者导致甲方终止履行本合同、提前解除本合同的，不应视为甲方的违约，乙方承诺不因前述原因要求甲方承担违约责任或赔偿相应损失。

2、如因乙方安排的工作人员自身或给任何第三方造成事故或任何损失，给甲方造成不利影响的，乙方应积极消除不利影响并赔偿甲方因此遭受的全部损失，且甲方有权解除合同。

3、因乙方未履行岗位职责导致甲方遭到上级单位处罚的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付本合同总金额 20%的违约金。

4、乙方不得擅自终止本合同，如因特殊原因不能继续履行合同时应提前三个月告知甲方，并向甲方按本合同总金额 20%支付违约金，同时终止本合同。乙方不得将该项目转让给第三方。若乙方擅自转让，甲方有权解除合同，并要求乙方支付本合同总金额 20%的违约金。

5、乙方连续三个月达不到甲方质量标准要求的，甲方有权单方终止合同。合同终止后，乙方应妥善做好承包项目的移交工作，按甲方的要求做好善后处理工作，且赔偿甲方的损失。

6、甲方应按约定支付服务费，逾期支付的，乙方有权解除合同并要求甲方支付相应服务费以及本合同总金额的 20%的违约金。违约金不足以弥补乙方损失的，乙方可要求甲方赔偿损失。

第八条、其他

1、争议解决

- (1) 由双方协商解决。
- (2) 向甲方所在地人民法院提请诉讼。

2、本合同自双方签字盖章后生效。

3、合同份数：本合同一式 8 份，甲乙双方各执 4 份，各份均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



委托代理人：

李成印

日期：

2024.7.31

乙方（盖章）：



委托代理人：



日期：

2024年7月31日

附件：1

银河办事处城市精细化考核细则

序号	考核内容	扣分标准	扣除分数
1	沿街围墙、围挡破损，大型有证墙体广告破损，发现未整改或未上报的。	发现一处扣1分	
2	门店装修、门头装修无围挡，施工材料乱堆放无覆盖，发现未整改或未上报的。	发现一处扣1分	
3	道路维修施工无围挡、建筑物料乱堆放无覆盖，发现未上报的。	发现一处扣1分	
4	商场、宾馆、沿街门店等违规设亭棚搞促销活动未及时劝离的。	发现一处扣1分	
5	沿街散发小广告（含快车道、慢车道）、无摆牌、举牌宣传、沿街叫卖未及时劝离的。	发现一处扣1分	
6	城市道路沿线（建筑物、构筑物、公共设施、道路路面、沿街商店卷闸门）粘贴、涂写、喷涂、悬挂广告、软体条幅。	发现一处扣1分	
7	道路沿线两侧可视范围内杂物、生活垃圾、建筑垃圾、道路障碍物等废弃物，发现未上报的。	发现一处扣1分	
8	道路周边乱挂乱晒，发现未及时劝离的。	发现一处扣1分	
9	道路两侧发生新增违法建设（外封、加盖等）不及时上报的	发现一处扣5分	
10	辖区内机动车乱停乱放未采取措施。	发现一处扣1分	
11	辖区内非机动车乱停乱放。	发现一处扣1分	
12	超过门店墙面、单位或社区围墙，从事突店经营活动的。	发现一处扣1分	
13	辖区道路有占道游商。	发现一处扣2分	
14	沿街门店占压道路从事经营活动的。	发现一处扣1分	
15	发现缺字、掉字、残缺不全的霓虹灯以及破损门头牌匾未及时上报的。	发现一处扣1分	
16	窨井盖缺失或残损，架空线缆下垂，路积水、污水外溢等隐患问题发现未上报的。	发现一处扣3分	
17	市、区各有关部门的督查问题未及时整改的	发现一次扣5分	
18	市、区、办事处督查问题整改后又重复出现的	发现一次扣10分	
19	新闻媒体曝光的精细化管理问题。	发现一次扣15分	
20	市民、市长热线投诉的精细化问题。	发现一处扣10分	
21	辖区内管理点位不少于35个。	少一处扣5分	
22	办事处交办的事项未按时完成的。	发现一次扣5分	