

2020年市园林处桥头公园及S321景观管养服务二包

S321道路绿化（南侧）管养服务合同

甲方：芜湖市园林管理处

乙方：广东城基生态科技股份有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国合同法》规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对2020年市园林处桥头公园及S321景观管养服务二包实行专业化、一体化的物业管理服务订立本合同。

第一条 养护基本情况

1.类型：2020年市园林处桥头公园及S321景观管养服务二包

2.管养范围：

本项目为2020年市园林处桥头公园及S321景观管养服务二包，服务范围为 S321二标段道路绿化景观（澧港大桥—夏家湖路，南侧），绿化面积 459793平方米（含水面）。

3.管养服务期限：

2021年11月20日至2022年11月19日（招标服务期限为三年，合同一年一签）。

如乙方进场时间变动，以甲方书面通知为准，时间顺延。

第二条 合同价款和结算方式

1、本次2020年市园林处桥头公园及S321景观管养服务二包项目按芜湖市园林管理处确认的中标价为人民币2732687.91元/年（含不可竞争费用280000元），大写人民币贰佰柒拾叁万贰仟陆佰捌拾柒元玖角壹分/年。

不可竞争费用应在投标报价中单列，不计入管理费用，并按实际发生额支付。不可竞争费用包含以下项目：

(1)甲方要求的苗木、花卉栽植费用（结算依据：在芜湖市信息价和2018 版安徽省建设工程计价基础上下浮30%，只计取施工费用，不计取养护费，补植费用按当月完成合格工程量60%付款，一年后根据成活率达到100%、质量验收合格，经甲方审核后付清补植尾款。

(2)甲方根据管养需要采购绿化护栏或节假日迎节费用等其他不可预见费用。

2、付款方式：根据甲方当月对管理服务内容和服务质量进行检查、考核，甲方按月考核，2次月度考核通过后支付双月养护费的 85%（不含不可竞争费），每双月15日前拨付上一笔款项，余款在年度考核后一次性支付。

3.养护费测算：单标段最终养护费 = 实测面积/暂定养护面积×中标金额

（实测面积以第三方测定面积为准），单标段最终养护费不得超过该标段招标限价。

第三条 养护内容

- 1、管养范围内街旁绿地、道路绿地、广场绿地的环境卫生清洁管理；
- 2、水电及公共设备设施维修、管理；
- 3、负责水体清洁管理，杜绝偷鱼、偷倒垃圾、私自排污等行为；
- 4、禁止游人游泳、攀爬、采摘、涂鸦等非文明及破坏行为；
- 5、负责管养范围内各类标识标牌的更换。
- 6、根据甲方提供的花卉和栽植方案，完成三年所管绿地中所有花卉更换和养护工作；
- 7、负责完成中标范围内的绿化养护工作；
- 8、负责完成甲方指定的其他工作；
- 9、其他职责范围内应完成的管理服务。

第四条 人员配置

| 岗位 | 人数 | 备注 |
|---------|-----|----|
| 项目负责人 | 1 | |
| 绿化养护技术员 | 3 | |
| 绿化养护人员 | 88 | |
| 合计 | 92人 | |

第五条 设施设备配置

为满足养护需求，乙方须配备：洒水车2辆（载水量不少于8吨）；登高修剪车（高空作业车）1辆；日常巡查车1辆，水泵5台，绿篱修剪机5台，草坪修剪机2台，割灌机5台，高枝修剪机1台，油锯2台，养护工作所需的其他设备。

乙方养护设备是否满足养护需求，纳入甲方月度考核内容。

第六条 双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

- 1、检查、监督乙方管养内容、质量，对不符合要求的，有权要求乙方整改。
- 2、甲方及时组织考核，并按合同约定支付养护费。

3、甲方在职权范围内保证乙方的正常管养不受干扰。

4、甲方不接受乙方任何因遗漏报价而发生的费用追加，因乙方违反《劳动合同法》等法律法规而造成甲方的连带责任和损失全部由乙方赔偿。

5、在管养区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间。

6、根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在限定时间内更换经理（负责人）、相关骨干人员。

7、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

（二）乙方的权利和义务：

1、乙方不得以任何形式转租、转让、抵押管养区域，在管养区域只能从事甲方认可的绿地管养服务工作。

2、乙方不得从事本合同养护管理服务以外的任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

3、乙方须积极配合甲方或其授权的人员对管养区域内各项工作进行检查、考核。

4、乙方配备的项目经理，全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证管养区域服务工作。

5、乙方为本项目配备的人员数量共计92人，乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。

6、在服务期间，乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》的有关规定。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担，如因此导致甲方承担了责任和费用（诉讼费、律师费以及其它相关费用），甲方有权向乙方追偿全部损失。

7、乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况，接受有关部门监督与检查。同时，乙方自觉参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传活动中。

8、在服务期内乙方应保证服务区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方书面通知乙方修复或整改。

9、遇突发事件、安全检查、出现网络舆情时，乙方必须配合甲方及相关单位及时处理。

10、禁止大型犬类、猛禽入园，动物粪便及时清理。

11、加强园区水面防溺水安全巡视，做好防溺水宣传工作。

12、禁止事项

12.1 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付费用或赠送实物，违者将终止合同。乙方人员也不不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。

12.2 乙方不得在服务区域从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活

动，同时不允许在管养区域对甲方的工作进行滋扰性的行为，包括但不限于干涉甲方的正常工作和管理，出售变卖甲方的绿化苗木等。除经甲方批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁管养区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。

12.3 未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在管养区域存放易燃易爆及其他危险物品。

13、乙方的员工工作人员挂胸牌、着装等纳入考核范围。

14、乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利；乙方必须给在职员工参社保或雇主险，对在职员工做好安全管理，如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由乙方全部负责；乙方应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。全部服务人员的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含节假日加班）应严格按国家有关法律、法规要求的标准由乙方给付员工加班薪资。

15、园区内发生不可抗力之外的安全事故均由乙方负责和处理。

第七条 执行标准及考核

1、本项目执行以下标准

1.1 《安徽省园林绿化养护管理标准》（DB34/T5016-2015）

1.2 《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ 82-2012）

1.3 《安徽省城镇园林绿化导则（试行）》

1.4 《芜湖市城市绿地建设导则》

1.5 《建筑防腐蚀工程施工规范》GB50212-2014

1.6 《芜湖市市管道路、公共绿地绿化养护管理重点工作（试行）》

2、考核

2.1管理考核由芜湖市园林管理处依据《园林绿化养护标准》（CJJT 287-2018）、《安徽省园林绿化养护管理标准》、《道路、公共绿地绿化养护管理重点工作（试行）》及其他相关标准执行，甲方考核小组每月对乙方合同履行情况进行考核，根据考核结果按上述标准支付管养费用。

2.2本次招标的养护期为三年，合同一年一签，第一年年度考核合格，自动转入第二年服务期，第二年全年考核合格，自动转入第三年服务期，否则终止合同，甲方有权根据第一年合同完成情况，修改合同内容。

3.服务期内，建立完整的每日管养台账。

第八条 合同生效、终止、解除

1、本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字盖章后生效。

2、物业服务满一年后进行年度考核。连续三个月费用扣除金额达到30%视作未达到甲方的管养标准，甲方有权解除合同，年度考核符合双方签订合同的约定续签第二年合同。

3、乙方因管理不善发生重大安全事故或群体性事件等，造成重大损失或

严重影响甲方声誉的，甲方有权终止（解除）合同，所造成的一切损失由乙方承担。

4、如乙方在合同期间将本项目转包或发包，甲方有权解除合同。

5、本合同期满终止或甲方依据本合同约定行使合同解除权，乙方均须在合同终止或解除后7日内，与甲方就移交物业管理相关事宜进行交接，交还物业管理用房及全部物业资料。如逾期不办理，每日须按年物业管理费的5%向甲方支付违约金，该款甲方有权直接从应付物业管理费中扣除。

第九条 管养服务标准

1. 养护管理服务标准

乙方人员投入：管理人员的投入必须满足招标文件要求，项目负责人每月出勤不少于22天，对人员投入不满足要求的，按2000元/天给予违约处罚。

2. 养护管理：

①铁艺品、钢结构、木结构要每年开展一次防腐出新，其中，铁艺品、钢结构必须全面除锈，并涂刷防锈漆和本色漆；木结构必须涂刷防腐漆和本色漆，对开裂的木结构，必须进行修复平整后，方可涂刷。

②灯具、指示牌、管线等易损部件需随坏随修。

③对除不可抗力损坏的亭、廊、栈道、栏杆等构筑物，道路、铺装、井盖、沟盖、座椅、花坛等设施设备要及时修复或更换。

④水面保洁要及时清除漂浮物、垃圾、浮萍、水葫芦等，确保水面整洁。

⑤根据园内实际情况设置警示或提示标识等；需根据行人踩踏地被情况，设置汀步，并报甲方批准；园路积水处需自行切排水边沟。

⑥负责对管理区域内的秩序管理，无设摊摆卖，无拴挂晾晒，水面无垂钓，及时劝导和制止随意践踏绿地；禁止游人游泳、攀爬、采摘、涂鸦等非文明及破坏行为；公共设施完好无损，否则照价赔偿。

⑦确保无偷盗行为，如因偷盗产生损失，由乙方照价赔偿。

⑧清洁、保洁管理：道路、广场等硬化部分每天扫地一次，清除杂物、垃圾、烟头。全天巡回打扫垃圾杂物，保持绿地、地面、广场等无垃圾、无积水、无污渍。应保持公园内建筑、构筑物、灯杆、标识、箱体等设施的清洁，无垃圾、无落灰，无污渍、无蛛网。园内公共卫生间必须二十四小时做到专人保洁。

⑨垃圾收集管理：巡查所属工作范围的垃圾箱、果皮箱、废纸篓，发现内装垃圾超容量的2/3，应即时清倒；每天擦拭垃圾桶、果皮箱表面二次，清洗内部一次，保持垃圾桶、果皮箱内外干净整洁；每隔20分钟必须巡视一遍所属工作范围，如发现问题及时处理或上报，并保证所属工作范围干净整洁；将收集的垃圾用专用垃圾车运到垃圾周转站。应确保6点到18点环卫人员无空档期，垃圾随产随清。垃圾、修剪及其他废弃物按照环保要求由乙方自行清理解决。

⑩如遇节假日或其他活动需进行临时花卉、苗木栽植时，需按照甲方要

求进行栽植，花卉购置费用由不可竞争费用支出，苗木及多年生草花需确保一年养护成活期（期内死亡需补植，补植树木应确保一年成活期），一年生草花需确保花期内成活。

⑪绿化养护必须按照《园林绿化养护标准》（CJJT 287-2018）中的园林绿化养护管理一级标准执行。

⑫修剪整形：进场一年内必须对乔木进行全面抹芽、修剪，乔木定干以下的枝芽在尚未木质化之前应全部摘除，定干以上的无用芽也应摘除，修剪内容为萌蘖枝、下垂枝、内膛枝、徒长枝、枯死枝和丛生枝等，逐年提高乔木最低分支点，保持合理的枝下高；对开花乔灌木根据其生物学特性进行修剪，保留树木自然形状，通过修剪达到来年花大、色艳、冠型优美的景观效果；色块苗、球类等适时修剪，保持轮廓整齐、线条流畅、外形饱满。以后年份，修剪整形要常态化保持，并逐年提升景观效果。该项任务不能全部完成，除按考核办法考核外，并扣除年度养护管理总费用的 15%。

补植：进场后 2 周内，乙方需调查现状绿地中的枯死乔灌木、稀疏空缺色块苗木和黄土裸露草坪缺失，并报甲方认可。超时不报备的，甲方默认该绿地无上述情况存在。在养护期间产生的行道树死亡，原则上乙方必须按原规格进行补植，如无法达到则按照相应规格的市场价进行赔偿，并补植经甲方认可规格的行道树。其他乔灌木死亡，色块苗木死亡，草坪空缺等情况，乙方必须及时补植，补植大小、胸径、高度、冠幅等指标应与原有植物一致。补植后应强化养护管理措施，确保植物成活，不能及时补植的，除按考核办法考核外，并扣除年度养护管理总费用的 20%。

⑬绿地内植物需完成施肥工作，具体施肥原则、施肥对象、施肥种类、施肥次数、施肥量等办法由甲方确定，同时甲方将对肥料的购买、施肥等环节进行全程监管。

⑭草坪及地被植物整齐一致，覆盖率 90%以上，草坪内杂草率不得超过 5%，草坪绿色期：冷季型草坪不得少于 300 天；暖季型草坪不得少于 270 天，由于退化、杂草侵蚀、踩踏等情况造成的缺失、损毁、长势不良，乙方须在适合草坪生长的季节补充播撒草籽并及时施肥浇水确保长势良好。

⑮浇水原则、浇水次数和时间、浇水量等具体办法由甲方确定。土壤出现积水时，应及时排出。

⑯由甲方提供花卉，乙方接受花卉后，需完成花卉栽植和养护，若栽植后出现死亡的。乙方需自行采购，甲方不承担任何费用，拒不更换的，由甲方直接扣除购置花卉中标金额 2 倍的罚款。

⑰松土、除草、病虫害防治。

⑱灾害性天气应对（防火、抗旱、防台风、抗雪灾等）。

⑲乙方在养护期内，如遇有企业开口或市政等公用事业工程（包括甲方对绿化的提升改造）需永久或长期占、破（用）乙方养护绿化面积的，乙方不得提出异议，并由双方共同核减乙方所承担绿化养护面积，并相应在当月核减乙方养护费用。

⑳在养护期内，乙方须每日安排管理人员对养护范围进行巡查，确保养

护质量达标，乙方须认真保护管理区域内的苗木及相应设施完好。如遇第三方开挖，应主动检查其开挖证明，并跟踪其开挖活动，避免苗木及相应设施损毁。如开挖方无法出具有效的开挖证明，乙方必须及时制止其开挖行为并通知甲方，否则造成的苗木缺损、死亡等一切后果由乙方承担，并视情况在考核中给予扣分。

3.做好日常管理记录，建立日常管理档案。有紧急情况随叫随到。

第十条 免责条款

甲乙双方约定，以下条件所致的损害，可构成对双方的免责事由：

- 1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
- 2、因不可抗力导致的绿化损坏、设备设施损坏；
- 3、因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而暂时停水、停电或停止共用设施设备的使用；
- 4、经甲方同意的临时施工等情况而致合同规定的物业服务不能执行。

第十一条 其他事项

1、合同履行中发生纠纷，双方可协商解决，协商不成，可向甲方所在地人民法院起诉。

2、在委托合同有效期内，甲乙双方在不违反有关规定及合理要求的前提下，提出终止或变更合同，必须提前一个月书面通知对方。

3、本合同未尽事宜，双方经友好协商后可另行签订书面补充协议，补充协议与本合同同具法律效力。

4、招标文件、投标文件、中标通知书作为本合同有效组成部分。

5、本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份。芜湖市公共资源交易中心备案一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）

法定代表人
或授权代表（签字）： 王康强

日期：2022年1月24日

乙方（盖章）：

法定代表人
或授权代表（签字）： 戴王

日期：2022年1月6日