

禹会区城区游园环境长效管护综合服务项目 合同

项目名称：禹会区城区游园环境长效管护综合服务项目

项目编号：BB2025SQCGC0111

甲方（采购人）：蚌埠市禹会区住房城乡建设交通局

乙方（成交供应商）：碧桂园生活服务集团股份有限公司

签订地：安徽蚌埠

签订日期：2026年2月25日



蚌埠市禹会区住房城乡建设交通局（以下简称：甲方）通过蚌埠市招标投标咨询有限公司组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

1.2.1 服务名称：禹会区城区游园环境长效管护综合服务项目；

1.2.2 服务内容：禹会区城区游园环境长效管护综合服务，公共设施设备日常养护、用水用电管理、节日期间游园鲜花布置等。见附件1服务游园清单；

1.2.3 服务质量：达到甲方服务考核标准；

（1）管养费用依据月考评分按月拨付，即：当月实得管养费用=合同约定月管养费用（合同约定年管养费用除以12）-考核扣款（每扣1分，服务费用扣500元，每月为一个考核周期。）

（2）连续两个月检查考评得分低于60分（不含60分），采购人有权解除合同。

（3）连续三个月检查考评得分低于70分（不含70分），采购人有权解除合同。

1.3 价款



本合同总价为：¥ 2454000.00 元/年。（大写：人民币 贰佰肆拾伍万肆仟 元/年）。

分项价格：

序号	服务内容	项	单价(元/年)	小计金额(元/年)
1	人工成本（包括人员工资、社保、福利待遇、高温费、加班费、劳保费用、工具费用；详见附表1）	1	1692530.65	1692530.65
2	车辆及设备费用（包括车辆全年保险、油费、维修保养、折旧、设备采购及使用等一切费用；详见附表2）	1	322000	322000
3	行政费用（包括办公家具、办公用品、办公能耗等费用；详见附表3）	1	43600	43600
4	物料费（包括项目保洁、绿化管护及设施维护维修等一切物料费用）	1	20000	20000
5	维修费（设施维护维修费用，不足部分由乙方自行承担）	1	5000	5000
6	水电费（项目水电费用，不足部分由乙方自行承担）	1	5000	5000
7	应急费用（项目应急费用）	1	10000	10000
8	管理费（项目管理费用）	1	7191.69	7191.69
9	税费（按照 6.72%计算）	1	141477.66	141477.66
合计金额（元）				2246800
增加面积金额（本年度增加服务面积 4 万平方米，核算依据：上一年度合同费用为：2246800 元/年，面积 43.36 万平方，单价为 5.18 元/平方/年）				207200
本年度服务费用总计				2454000

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：服务费用以按月支付的方式付款。项目依据考核情况按月支付合同价款，采购人在收到供应商发票后 7 个工作日内支付中标人上一个月的服务费用，支付比例按照考核结果及合同约定执行；



1.4.2 发票开具方式：普通发票。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：服务期限 1 年，2026 年 3 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日。服务期满，考核结果合格，可以续签两年。按照财政部《关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库（2014）37 号）要求，采购需求具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小的服务项目，在年度预算能保障的前提下，采购人可以签订不超过三年履行期限的政府采购合同。；

1.5.2 服务地点：按采购人指定地点实施；

1.5.3 服务方式：按采购人要求实施。

1.5.4 为方便乙方进行属地管理，项目运营结算、对外签订委托外部服务合同、人员招聘等业务，乙方可以以乙方子公司蚌埠市禹会区碧桂园城市服务有限公司的名义进行运营服务。

为尽快响应甲方需求、解决当地就业、纳税，甲方同意乙方授权子公司“蚌埠市禹会区碧桂园城市服务有限公司”属地化运营服务。

乙方子公司不得以自身名义从事合同约定之外的内容，否则产生的一切法律纠纷由乙方及其子公司自行负责。乙方确定子公司的联系人为：顾亚运，电话：18655210728，邮件：459536631@qq.com，在甲方通知到子公司相关人员或邮件寄送至相关地址时，即视为同时通知到乙方及其子公司。

服务费收取账户：户 名：蚌埠市禹会区碧桂园城市服务有限公司

户 号：34050162490800000702

开户行：中国建设银行股份有限公司蚌埠万达广场支行

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.01%计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方方可要求甲方支付违约金，违约金按每延迟付款一日的应付而未付款的0.01%



计算，最高限额为本合同总价的5%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.7 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同、逾期退还履约保证金导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第1.7.2种方式解决：

1.7.1 将争议提交蚌埠仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁



决；

1.7.2 向 甲方住所地 人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方：蚌埠市禹会区住房和城乡建设交通局

法定代表人或授权代表（签字）：

时间：_____年____月____日



乙 方：碧桂园生活服务集团股份有限公司

法定代表人 或授权代表（签字）：

时间：_____年____月____日



乙方账户信息：

户名：蚌埠市禹会区碧桂园城市服务有限公司

账号：34050162490800000702

开户银行：中国建设银行股份有限公司蚌埠万达广场支行



第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见**合同专用条款**。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进



行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料和保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各



自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；



2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起7个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方，甲方逾期退还履约保证金应承担违约责任。

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。



第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
2.3.2	无要求。
2.5	服务费用以按月支付的方式付款。项目依据考核情况按月支付合同价款，采购人在收到供应商发票后7个工作日内支付中标人上一个月的服务费用，支付比例按照考核结果及合同约定执行。
2.11.3	7个工作日。
2.11.4	受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在不可抗力发生后3日内以书面形式通知对方当事人，并在不可抗力终止后15日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。
2.15.1	无要求。
2.15.3	按照采购需求中考核内容及标准执行。
2.17.1	按采购文件前附表执行。
2.17.2	按采购文件前附表执行。
2.18	本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。



附件 1: 服务游园清单

禹会区城区范围内游园绿化养护及保洁、公共设施设备日常养护、用水用电管理、节日期间游园鲜花布置等。

游园管理服务面积约 47.36 万平方米，如后期甲方所管游园面积有增加或减少，可根据中标单价进行增减，中标单价为：2246800/433600=5.18 元/平方/年（核算依据：中标年度合同费用为：2246800 元/年，面积 43.36 万平方）。相对应的人员、车辆、设备等应及时配备。

禹会区管公园、游园绿化统计表

序号	公园、游园名称	位置	占地面积 (万m ²)	备注
1	东海游园	东海路与长乐路交口东南角	0.5	
2	大庆游园	大庆三路与中粮大道交口东北角	0.5	
3	南岗游园	朝阳路与涂山路交口西南角	0.2	
4	大禹文化公园	胜利西路与滨河南路交口西侧(堤坝—红旗一路)	4	
5	圈地路绿地游园	圈地路西侧（东海大道—涂山路）	4.7	
6	迎河游园	迎河东侧（东海大道—兴中路）	5	
7	22号地块体育公园	纬五路与红旗一路交口西北角	3	
8	张公山北公园	席家沟西侧（涂山路—胜利西路）	6.5	
9	喜迎门游园	迎河东侧（黄山大道—燕山路）	5	
10	前进路游园	前进路中段（铁道东西两侧）	0.7	
11	长青北路涂山路游园	长青北路涂山路交口东北侧	0.06	
12	供电局东侧游园	涂山路与中粮大道交口向西 200 米涂山路南侧	0.1	
13	张公湖北侧水榭游园	张公湖桥南侧	0.2	



14	冠宜游园	燕山路与迎宾大道交口西南侧	0.7	
15	康乐大院西南侧游园	康乐大院西南侧涂山路北侧	0.8	
16	铁匠街游园	红旗二路西端	0.2	
17	席家沟东侧游园	席家沟东侧（红旗一路一涂山路）	1.7	
18	铁路公园	西至华光大道，东至朝阳路	3	
19	禹会市民广场	纬六路东侧，胜利西路北侧	3.5	
20	观澜游园	圈地路与红旗三路交口东南	0.4	
21	长青北路东侧游园	长青北路东侧	1.1	
22	鼎元世家游园	朝阳路与燕山路交口西北	0.9	
23	席家沟游园	席家沟西侧	0.6	
24	滨河南路附属游园	滨河南路周边	3.9	
25	邮政培训中心南侧游园	长丰路与华光大道交口西侧	0.1	



附件 2、服务标准

（一）绿化养护标准

一）修剪

修剪时，切口都必须靠节，剪口应在剪口芽的反侧呈 45 度倾斜，剪口部位在剪口芽上方 2—3 厘米；剪口要平整，按培养方向选剪口芽的方向。对过于粗壮的大枝应采取分段截枝法，防扯裂，并涂抹防腐剂，操作时必须保证安全。

（1）乔木、花灌木

要求乔木、花灌木生长旺盛、树形美观，分枝点合适，内堂不乱，通风透光；叶片、枝干健壮，无明显枯枝死枝；及时抹芽，树干、一级分枝上基本无萌条；及时清理死树，挖除死树桩并进行补植，保持无缺株；及时扶正倾斜树木。树木生长期（4-11 月），要定期修剪抹芽、除蘖、修剪重叠枝、交叉枝、下垂枝、徒长枝、衰弱枝，随时修剪枯枝、病虫枝、损伤枝及有碍交通安全的枝条，及时摘除残花败叶，对于乔灌木顶端枯枝如何清除要给出具体可行的实施方法。乔木修剪不少于 1 次/年，灌木修剪不少于 2 次/年，每年秋末冬初必须对校内乔灌木统一修剪一次。修剪的剪口或锯口要平整光滑，树木损伤创面直径大于 5cm 的必须进行防腐处理。

（2）绿篱、种植块、整形灌木

要求绿篱及种植块生长势较好，平、立面整齐，基本无死枯、缺株、断档、倒伏、歪斜、亮脚和杂生植物、蛛网等现象；整形灌木（球类等）生长较丰满，基本无偏冠、空洞，修剪面光滑。

针叶类植物萌条超过 5cm，阔叶类植物萌条超过 10cm 要及时修剪；种植块要带线修剪，达到线直面平、轮廓清晰。为了使来年春季校内绿化更整齐美观，每年寒假前必须对所有整形灌木、种植块进行统一修剪。

（3）草坪

草坪修剪后留茬高度经常保持在 6-8 cm，暖型草不高于 6 cm。当草高超过 20cm 时必须进行修剪。根据具体生长情况进行修剪。需保证草坪整齐美观，无疯长现象。被剪除的草要及时从草坪上清除掉，草坪与种植块等绿化相接处应切边；做好草坪的冬季防火工作。

（4）根据树木年龄差异进行修剪。



①幼年期树木宜轻剪，一般树冠厚度不得低于树高 $1/2$ — $1/3$ ，小苗偏于 $2/3$ 为宜。

②成年期修剪的目的是保持树木完整优美的树冠和健壮成长，为达到调节均衡目的应遵循如下原则：

I. 对强主枝强剪(留得短些)，进行抑制；弱主枝弱剪(留得长些)促使生长。对强主枝弱剪(留得长些)进行保持；弱主枝强剪(留得短些)促使发芽生长，使侧枝分布均匀。

II. 行道树侧枝粗度大于主干粗度或接近主干粗度时，一律从基部剪除，绿地乔木可酌情处理。

III. 凡侧枝与主干并列或有争夺养分趋势的应予剪除。

老年期修剪应以恢复其生长势进行更新为主。而对于方向性好的徒长枝应予保留，用于复壮。

果木的修剪应按各类不同果木的修剪技术要求进行。

行道树与路灯等公用设施有矛盾的枝条应及时剪去。

行道树修剪必须按如下规定进行安全操作：

①修剪行道树应事先将操作进行的路线与交通、物业、供电等部门联系，取得密切协作，相互配合。

②修剪人员上树前应将扶梯脚用橡皮包扎，扶梯应放置平稳，扶梯档子用铁丝加固，上下扶梯应面向扶梯，地面必须有专人扶梯。

③集中思想，不准酒后上树，不准嘻笑打闹。必须穿胶鞋，系好安全带并系扣在粗壮的大枝上，戴好安全帽，随带工具放置在工具袋内，手锯柄应系好绳索套在手腕上。

④树上不准两人在同一分枝和同一方位上下作业。

⑤修剪人员将大枝分段锯下前，应与地勤人员联络后，方可下落。

⑥操作区内，必须用警示条拉好安全区域。

⑦修剪下来的树枝，落在房屋、围墙、架空线及搭挂在树上的，必须加以清除。修剪下来的枝叶，在当日下班前必须清除运走并打扫干净。

⑧雨雪天、积雪、浓雾，树皮未干及风力七级以上，不得上树操作。

⑨患有高血压、心脏病、严重关节炎、贫血者不得上树登高作业。



⑩上树修剪必须经过专业培训，机械作业应专人使用。

(5) 修剪掉的枝叶、草坪草及杂草等随时清运出校。

二) 松土及土壤改良

(1) 乔木、花灌木、整形灌木每年入冬后必须进行开盘松土，盘面直径要达到树木胸径的 8-10 倍，树干处宜浅渐远渐深，要求线条圆滑、盘面整洁。春、夏、秋季根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，做到施肥均匀、充足、适度，保证绿化植物强壮、枝叶茂盛。

(2) 乔灌木、藤本每年春、秋各施肥一次，秋末冬初结合开盘松土施基肥（有机肥），开春后进行追肥（尿素混复合肥）。种植块、地被植物、草坪每季度施肥一次，采用撒施或水溶解后浇灌进行施肥。施肥后必须要及时进行浇水、喷淋，防止苗木根部、叶片灼伤。

三) 地被和草坪养护

(1) 地被

地被植物在未覆盖前期，每年应及时中耕除草，促进地被植物覆盖。

早春发芽前期要普遍进行施肥，采取薄肥勤施的方法。土壤干燥时要适时、适量进行浇水。

发现枯死植株应及时挖除和补植；枯叶残花要随时整理清除。

木本地被植物萌发能力强者，应在冬季休眠期进行修剪。应使植株在生长期间，始终保持在高度不超过 60 厘米的低矮状态，修剪应保持整体整齐或有规律变化，使枝蔓不侵占周边植物生长空间。

球根、宿根类地被植物，经 3—4 年生长后，根部分蘖已影响其正常发育时，应进行分株更新。

(2) 草坪

草坪在生长季节，应适时进行中耕、加土、镇压保持土壤平整和良好的透气性。

草坪应适时进行修剪，高度视不同品种及不同季节，一般控制在 4—10 厘米，普通草坪不超 10 厘米。冷季型草坪(如细叶结缕草)生长季宜控制在 8 厘米，休眠期宜控制在 10—12 厘米；暖季型草坪生长季控制在 4—6 厘米，休眠期控制在 4 厘米。



草坪靠近道路一边和树穴的草要修剪整齐，保持线条清晰，修剪前必须清除草坪上的石子、瓦砾、树枝等杂物。修剪要平整，边角无遗漏，修剪后的草屑及砖石瓦砾应及时清除、外运，做到日产日清。

草坪生长期应及时浇水，特别注意夏季、秋冬季的抗旱工作。冷季型草坪夏季应充分浇水，暖季型草坪应在早春和 11 月份各浇一次透水，以后视情况而定。

草坪施肥应遵循“薄肥勤施原则”，以有机肥和复合肥为主，对冷季型草坪施肥宜在 10—3 月进行，一般 3—5 次，对细叶结缕草等品种应视具体情况而定，适当增加次数。暖季型草坪视生长而定，宜在 4—9 月进行，一般 1—2 次。

未经监管部门同意，严禁使用化学除草剂除草。

(3) 花卉

补种、移栽后，应随即浇透水。移栽后的 4—5 天内视天气和土壤干湿情况补充水分。

在花卉生长盛期，要及时中耕除草，追施肥料，施肥后应立即喷洒清水。

枯萎的花蒂和黄叶要及时剪除，以保持花坛清洁，缺株要及时补栽；凡须摘心的品种，应及时进行。

木本花卉要及时修枝、整形；易倒伏的，要立支柱绑扎。

四) 施肥要求

(1) 树木休眠期和栽植前，需施基肥；树木生长期施追肥，可以按照植株的生长势进行。

(2) 施肥量应视树木生长情况、土壤肥力而定。一般乔木胸径 15 厘米以下的，每 3 厘米胸径应施堆肥 1.0 公斤，胸径在 15 厘米以上的，每 3 厘米胸径施堆肥 1.0—2.0 公斤。树木青壮年期欲扩大树冠及观花、观果植物，应适当增加施肥量。

(3) 乔木和灌木均应先挖好施肥环沟，其外径应与树木的冠幅相适应，深度和宽度一般为 25—30 厘米。

(4) 施用的肥料种类选择应视树种、生长期及观赏和土壤缺肥状况等不同要求而定。早期欲扩大冠幅，宜施氮肥，观花观果树种应增施磷、钾肥。注意应用微量元素和根外施肥的技术，并推广应用复合肥料。

(5) 有机肥应腐熟后施用。根部施肥宜在晴天，且土壤干燥时施肥；根外施



肥应控制浓度，防止肥害。

(6) 花灌木宜在花后施肥，果木类应按果木种类不同的养护技术要求进行，乔木类宜春季进行。

(7) 乔灌木及地被植物施肥要求：年施肥次数不少于 2 次；冬春季施有机肥或复合肥料、夏季施用氮磷钾肥及微量元素等。

(8) 所需费用由中标单位自负。

五) 防护措施

新植乔木和原有乔木存在倾斜、倒伏情况的须扶正、设置支撑，支撑为杉木，打入土中要稳定；对意外造成的植物倒伏、折损，及时进行扶正、修剪或安排更换；根据被支撑树木的生长情况，适时拆除支撑物。对易受冻害树木、重点苗木，须在每年的 11 月底之前完成根际培土、覆草、裹干等措施，裹干高度不得低于 1.5m，待天气回暖后及时解除覆束物并清运。

(1) 设围栏：为防止人畜或车辆碰撞树木，可在不影响游览、观赏和景观的条件下，在树木周围用各种栏栅、绿篱或其它措施围栏。

(2) 浅根性高大乔木在风暴来临前，应以“预防为主，综合防护”的原则，在六月下旬以前做好立支柱、绑扎、加土、扶正、疏枝、打地桩等六项综合措施。

(3) 因自然灾害等造成树木倒伏的，应及时扶正加固，影响交通等公用设施的应及时修剪并采取相应措施。

(4) 凡易受冻害的树木，冬季应采取根际培土、主干包扎防寒布等防寒措施。茶花等半阴性植物，夏季应搭棚遮阴、防止暴晒。

(5) 枝叶积雪时应及时清除；有倒伏危险的树木应树立支柱支撑保护

六) 绿地管理

及时清理养护范围内死树和和死树根，及时绿地保洁，及时清理绿地内枯枝落叶、砖瓦石块；及时清除树木上悬挂物、铁丝等禁锢物；加强安全管理，坚持隐患排查，预防各类事故，做好登高、机械使用等作业时的安全警示、防护工作等。

七) 安全文明作业

中标人在养护期间内要加强工作人员的安全教育，完善相关措施，做到安全第一。养护作业现场应干净整洁，各类警示标志设置明显；施工、养护垃圾及废



料随产随清。如出现人身伤害、伤亡及其它事故，一切责任由管养单位自行承担。

八) 补植

合同期限内，凡出现死亡、严重损伤的苗木（含新栽植苗木），中标人在本年度内必须按同等规格的树木补种或修复，并保证补植后的景观效果，由此产生的费用由中标人承担。

(1) 树木缺株应尽早适时补植。

(2) 补植季节应以春、冬两季种植为主，非种植季节补植时，应采取相应措施并加强补植后的养护工作。

(3) 补植的树木，应选用原来树种，规格也应相近似；若改变树种或规格则须与原来的景观相协调。补植行道树树种必须与同路段树种一致。

九) 园林病虫、杂草防治

(1) 病虫害防治

1、贯彻“预防为主、综合治理”的病虫害防治方针。充分利用园林间植被的多样化来保护和增殖天敌，抑制病虫害。

2、引进种苗，必须严格遵守国家和安徽省有关植物检疫法和有关规章制度。从外地引入苗木、花卉等必须先经植保专业人员检查，确无检疫性病、虫、草害，才能种植，若有其它严重病虫必须经植保人员进行技术处理后方可种植。

3、必须对园林植物危害既普遍又严重的各类蚧壳虫、蚜虫、红蜘蛛、叶螨、粉虱、天牛、木蠹等害虫，以及白粉病、炭疽病、褐斑病、黑斑病等病害进行综合防治。

4、园艺防治

①加强养护管理，夏、秋生长季节应适量控制氮肥，增施磷、钾肥，禁止施用未腐熟的堆肥、厩肥、饼肥和植物残体，做好排水工作。

②适度修剪，剪除病、虫枝，挡风、遮光徒长枝，过密的内膛枝。

③对病叶、病枝、病根、病株应及时集中外运、深埋。

④结合中耕(冬耕)除草，消灭地下害虫。

5、人工防治

①摘除休眠虫体，悬挂或依附在植物体和建筑物上的越冬虫茧、虫囊和卵块、卵囊并集中焚烧。



②直接捕杀个体大、危害状明显的害虫、有假死性或飞翔力不强的成虫(天蛾、尺蠖、蚱蝉、天牛、金龟子、叶甲)。

③刮刷枝干虫体，要注意刮刷干净，不要损伤枝干皮层。刮除枝干病斑时尽可能不损伤树体，病斑的伤口处应进行消毒(可用千分之一升汞消毒)，然后涂抹保护剂(波尔多液浆：硫酸铜：生石灰：水=1:3:15-20)。

④冬季做好乔木涂白工作(硫磺：食盐：生石灰：水=1:0.5:10:40)。

6、生物防治

①保护和利用天敌资源。

②积极推广和施用微生物制剂、B 吨乳剂、白僵菌制剂以及性引诱剂。

7、物理防治

①在成虫发生期应利用有一定装置规格的黑光灯(短光波 3600—4000)诱杀成虫。在诱杀害虫时应防止误伤益虫(主要开灯期 5 月下旬—6 月下旬，8 月中旬—9 月中旬)。

②利用热力(干温或湿温)处理种籽、种球以及植物组织，以消灭内、外病虫害原。

8、化学防治

采用化学农药防治病虫害，必须掌握对症下药、合理使用、适地防治、用量适当、安全使用等原则。

①应用化学农药，必须选用低毒，低残留(易分解)及无公害的药物。

②同一种化学药剂，不宜连续施用。

③在一定植物群落范围内应针对性施药，以免伤及天敌。

④化学药剂混用，必须掌握药剂的理化性质。

⑤严禁使用剧毒化学药剂和有机氯、有机汞化学农药，严禁使用国家或地方禁止使用的化学农药。

⑥操作者未经项目经理同意，不得任意把二种不同的药剂混合使用。

⑦化学农药应按规定浓度施用，不得任意提高浓度。

9、应严格遵照如下安全操作规程：

①配药、喷药人员必须有安全保护措施，穿工作服、胶鞋、戴胶皮手套、口罩、风镜等。



②体弱多病者、药物过敏者和月经期、孕期、哺乳期妇女不要参加施药工作。

③配药、喷药时作业人员不准吸烟、饮水、不得用手擦抹眼、脸和口鼻，不准嬉闹。工作后必须用肥皂洗净手脸后才能取食，喷施人员在操作过程中感到不适或头痛、目眩时应立即离开现场或去医院就诊，不可延误。

④在公共场所喷药时，应注意行人及车辆的安全，对于可能污染食物、器具、物体等应事先招呼，待放妥后才能喷施。

⑤配制药剂，洗刷药械时要远离水源等地，剩余或洗刷的药液不得乱倒，不得倒入水池、人工湖中。

⑥药剂的保管与领用应建立一定的制度，以确保安全。

10、药剂的喷施应掌握如下原则：

①应在无风晴朗天喷药，操作人员应站在顺风的上方顺风喷施，避免在大风、炎热高温的中午进行。

②在树种较多的绿地喷药时，应注意有的农药对某些园林植物的药害。（如梅、樱花、杏树等对乐果及氧化乐果敏感，易发生药害。）

③在植物开花期间避免喷施农药，以防落花，对果树、药用植物应在收获前20—30天内停止用药，

④喷药时应尽量做到药液成雾状，枝叶上附药均匀，对有些虫在叶背上危害的，叶正、反面均应喷剂。

⑤对蛀干害虫采用药剂注射时，必须事先清除孔内的粪便杂物，使药液通畅进入穴内。虫孔，排粪孔均需注满药液，注射后用蘸药液的药棉塞堵孔口。碰到一虫多孔时，应先堵塞注射孔洞以下的虫孔，然后注射。

11、防治效果要求

对园林病虫害的防治，其效果应达到95%以上，各类绿地与行道树能基本控制病虫害危害，其危害率在5%以下。

（二）保洁作业要求

1、保洁人员定员分片管理。日常保洁时间：上午7:00—11:00，下午13:30—17:30保洁。

2、广场、绿地、园路及设施等公共空间环境整洁，地面无纸屑、果皮、烟头、



痰迹，口香糖、塑料袋等，植株上无悬挂、附着物。保证每天两次清扫，随时保洁、管理。

3、沿公园水岸线日常保洁、水生杂草及时收割和清理。

4、园林雕塑、灯具、桌凳、护栏等设施设备每天擦拭，保证无积水、无灰尘。

5、垃圾做到日产日清，每天对垃圾箱清理不少于两次；不得出现垃圾满溢，垃圾桶外观清洁，周边无散落垃圾。

6、管理区域无乱堆乱放、无乱搭乱建、无乱贴乱画、无暴露垃圾、无废弃物；无张贴、乱涂写、乱刻画、无乱设广告牌现象。

7、室内公共场所、办公室等，地面、屋面、窗户干净；物品摆放整洁，无积尘。

8、按照《国家卫生城市标准》开展管理区域内病媒生物防制工作，规范设置消杀设施，定期开展消杀工作，有效控制“四害”密度。

9、完成主管部门安排的其它任务。

（三）水电服务标准

1、按时足额缴纳公园内水、电等设施维护及水、电费用。

2、保证全园公用路灯、景观灯的正常运行，定期巡修，定期检查，平均亮灯率确保99%以上。

3、全园公用路灯、景观灯外型完整，不缺手工门和接线井盖。

4、保证全园的绿化用水管、水景用水管、各种给排水管以及排污管道外观完好、接口牢固、无渗漏、无堵塞、运行正常。

5、每天巡视一次，查看各种设备设施是否完好，运行是否正常，并做好相应的记录。

6、如发现损坏或接到群众反映，有故障，一般情况下24小时内修复或更换，并做好设备台帐、运行、检查、维修、保养等工作记录。

7、如遇重大事故，要采取应急措施，并立即向上级主管汇报。

8、完成主管部门下达的其它任务。



（四）构筑物维修服务标准

- 1、定员管理，工作时间周一至周日上午 8:00—12:00，下午 14:30—18:30。
- 2、每天巡视一次，查看广场、景观、道路、儿童娱乐设施、公益广告等是否完整，是否有损坏；发现墙面剥落、地面破损、故障设施损坏等影响园容问题，应立即组织维修，并做好相应的记录。
- 3、如遇见重大损坏，要采取应急措施，并立即向上级主管汇报。
- 4、维护木质构筑物、园林小品、公益广告等。
- 5、完成主管部门下达的其它任务。

（五）节日鲜花布置

- 1、元旦、中秋、国庆、春节期间的游园鲜花布置。
- 2、鲜花种类不低于 5 种，不低于 200 平/节日
- 3、完成主管部门下达的其他任务。



附件 3、考核办法

一、考核标准

考核项目	考核标准
园 林 植 物 管 养 园 林 植 物 管 养	<p>1、修剪</p> <p>未按树种特性要求修剪，修剪不当、树形不丰满优美、枝干光秃，一株扣 0.2 分；造成树势衰弱或严重影响景观，一株扣 0.5 分。截口不平、留有枝桩、拉伤树皮或截口直径 3cm 以上未涂防腐剂，一处扣 0.2 分。枝条分布不均、枯枝败叶及病虫枝未及时清除，一处扣 0.2 分。未及时处理树线、树屋矛盾，一次扣 0.2 分。行道树不整齐，枝下高、规格、树穴、树形留养不一，一株扣 0.5 分。</p>
	<p>2、抹芽</p> <p>抹芽不及时一株扣0.5分；未抹净或未抹到位、抹芽拉伤树皮，一株扣0.2分。</p>
	<p>3、病虫害防治</p> <p>发现病虫危害每株扣0.2分，病虫危害严重每株扣0.5分；因病虫危害导致树木生长衰弱每株扣1分、导致树木死亡每株扣2分。用药比例配制或操作不正确发生药害事故，一次扣0.5分，情节严重者一次扣3分。</p>
	<p>4、施肥与浇水</p> <p>不按要求施肥或未施肥、树木长势衰弱，一株扣0.2分。不按要求及时浇水致树木缺水、叶片枯萎，一株扣0.2分；致树木死亡一株扣1分。汛期排水不及时，致树木长势衰弱一株扣0.2分，致树木死亡一株扣1分。树木歪斜一株扣0.1分。冬季易冻害树木无防冻措施，每株扣0.1分。</p>
	<p>5、松土除草</p> <p>行道树树穴内有杂草一株扣0.1分，林下有超过10cm的高杂草每平方米扣0.2分。土壤板结不利于植物生长，一处扣0.2分。因草坪修剪伤害树木的，一株扣2分。</p>
	<p>6、保存率</p> <p>死亡一株扣 1 分。</p>



花 灌 木	<p>1、灌木修剪、抹芽</p> <p>未按要求修剪和抹芽或枝干光秃、修剪不到位或修剪过重，一株扣0.1分。枯枝败叶未及时清除、有病虫枝，一处扣0.1分。死亡一株扣0.2分。</p>
	<p>2、色块（带）修剪</p> <p>未按要求修剪，表面不平整、边线不整齐、修剪过重，一处扣0.2分；空洞或缺株，一处扣0.2分。修剪后枝叶残存、整体枝芽超出8cm或单枝芽超出15cm未剪，一处扣0.2分。死亡一株扣0.5分。</p>
	<p>3、绿篱修剪</p> <p>未按要求修剪，表面不平整、边线不整齐、修剪过重，一处扣0.2分；脱脚一处扣0.2分；断带或缺株一处扣0.2分。修剪后枝叶残存、整体枝芽超出8cm或单枝芽超出15cm未剪，一处扣0.2分。死亡一株扣0.5分。</p>
	<p>4、球类修剪</p> <p>未按要求修剪，球面不整齐不光滑、有空洞、球类大小不一，一株扣0.3分。修剪后枝叶残存、整体枝芽超出8cm或单枝芽超出15cm未剪，一株扣0.2分。死亡一株扣1分。</p>
	<p>5、攀缘植物修剪</p> <p>修剪不及时，一次扣0.1分。残花枯藤未清理干净，一处扣0.1分。死亡一株扣0.5分。</p>
	<p>6、病虫害防治</p> <p>发现病虫害一株扣0.1分，病虫害严重一株扣0.2分；因病虫害导致植物生长衰弱一株扣0.5分、导致植物死亡一株扣1分。发生药害事故一次扣0.5分，情节严重者一次扣1-3分。</p>
	<p>7、土肥水管理</p> <p>未及时施肥、植物长势衰弱，一株扣0.2分。未及时浇水或排水致植物叶片枯萎、长势衰弱，一株扣0.2分；致植物死亡一株扣1分。植物歪斜、叶面蒙尘或有粘滞物，一株扣0.1分。超过10cm的高杂草每平方米0.5分。土壤板结一处扣0.1分。</p>
地 被	<p>1、修剪</p> <p>不及时修剪，一次扣1分。修剪离度不一致、不平整，一处扣0.2分。草</p>



	草坪	坪中的树穴、花坛边缘切边不整齐，一处扣0.2分。修剪后有残叶未及时清理，一次扣0.1分。修剪时致乔灌木基部受伤的每株扣1分。
		2、病虫害防治 发现病虫害危害，每平方米扣0.5分。药物、药液比例配制或操作不正确发生药害事故，一次扣0.5分，情节严重者一次扣1-3分。
		3、土肥水管理 未及时施肥致植物长势弱或枯萎，一处扣0.2分。未及时浇水或排水不及时致植物衰弱或枯萎，每平方米扣0.5分；导致死亡每平方米扣1分。植物叶面蒙尘或有粘滞物，一处扣0.2分。有杂草每平方米扣0.5分。
		4、覆盖率 有黄土裸露，每平方米扣0.3分；有衰退滞长现象每平方米扣0.2分；死亡每平方米扣1分。
园林植物管养	花坛 花带	1、草花种植 未按要求种植或布置、密度达不到标准，一处扣0.2分。长势弱、株型不匀称、不开花、残花败叶清除不及时，一处扣0.5分。
		2、病虫害防治 发现病虫害危害一株扣0.1分，病虫害危害严重一株扣0.3分；因病虫害危害导致植物生长衰弱一株扣0.5分、导致植物死亡一株扣0.5分。发生药害事故一次扣0.5分，情节严重者一次扣1-3分。
		3、土肥水管理 未及时施肥致花卉长势弱或枯萎，一株扣0.2分。未及时浇水或排水不及时致花卉衰弱或枯萎一处扣0.2分，死亡一株扣0.5分。植株歪倒、叶面蒙尘或有粘滞物，一处扣0.2分。有杂草每平方米扣0.2分。土壤板结一处扣0.2分。
设施维护		残缺、破损一处扣0.2分，未及时修复扣0.5分。
卫生保洁		垃圾收集、处理和清运不及时，一处一次扣0.2分；防鼠工作不到位，视情况扣0.1-0.5分。



绿地保护	绿地内堆物、堆料、搭棚、系绳、晾晒衣物及乱搭乱挂、钉拴刻画等，一处扣0.5分。人为践踏绿地，每平方米扣0.5分。破坏植物一株扣1分，发生毁绿和偷窃事件一次扣3分，发生重大毁绿和偷盗案件一次扣5分。
资料档案	1. 未按规定建台帐，一次扣1分；资料不完整、分类不清、归档不及时，一次扣0.5分；无专人管理，一次扣1分。 2. 总结、报表、养护计划未及时报送，一次扣0.5分
附加内容	1. 因养护管理不当，受到上级部门、领导点名批评、媒体曝光查证属实的，每次追加扣10分，造成严重影响的，每次追加扣20分；数字化城管、市长热线等系统下派案件及群众反映问题逾期未整改或整改未通过的，每次追加扣10分，督查出的问题连续两次未整改通过的，每次追加扣20分。 2. 严格按照合同要求配置人员、车辆、设备等，在检查中查实不符合合同的人数、车辆、设备等，人员每次每少一人加扣2分；车辆每少一辆加扣5分，设备每次每少一项加扣1分。 3. 按时保质完成上级交给的临时突击任务和重大抢险任务，每次追加扣10分。

二、考核办法

（一）总体要求

考核以日常考核为主、集中考核为辅。考核人员应遵循公开、公平、公正的原则，按照考核标准和细则，认真、严格地考核评分，确保考核工作扎实有效。

（二）考核内容

考核内容分五项，即园林植物管养、设施维护、卫生保洁、绿地保护、资料管理。

（三）考核时间

每周不定期进行督查，并以文字形式将考核结果通报中标管养单位及时整改。考核实行周检查、月考核制度，每月考核结果以书面形式通知中标管养单位。临时、专项检查由采购人根据情况安排。

（四）考核机构



成立禹会区游园环境管养考核领导小组，区住建交通局局长任组长，区住建交通局分管领导、区市政绿化所所长任副组长，相关工作人员为成员。工作小组下设办公室，办公地点设在禹会区市政绿化所，负责检查、考核的组织协调、计分汇总、联络通报等日常工作。

（五）考核评分标准

1、考核实行百分制，5个考核项目所占比分为：园林植物管养75分，设施维护5分，卫生保洁5分，绿地保护10分，养护管理档案5分。

2、考核严格按照考核标准进行评分。

3、因养护管理不当，受到上级部门、领导点名批评、媒体曝光查证属实的，每次追加扣10分，造成严重影响的，每次追加扣20分；数字化城管、市长热线等系统下派案件及群众反映问题逾期未整改或整改未通过的，每次追加扣10分，督查出的问题连续两次未整改通过的，每次追加扣20分。

4、严格按照合同要求配置人员、车辆、设备等，在检查中查实不符合合同的人数、车辆、设备等，人员每次每少一人加扣2分；车辆每少一辆加扣5分，设备每次每少一项加扣1分。

5、按时保质完成上级交给的临时突击任务和重大抢险任务，每次追加加10分。

（六）考核结果的评定

1.管养费用依据月考评分按月拨付，即：当月实得管养费用=合同约定月管养费用（合同约定年管养费用除以12）-考核扣款（每扣1分，服务费用扣500元，每月为一个考核周期。）

2.连续两个月检查考评得分低于60分（不含60分），采购人有权解除合同。

3.连续三个月检查考评得分低于70分（不含70分），采购人有权解除合同。

本项目具体考核由采购人进行监管。招标完成后，可根据工作实际进一步修订完善此《考核办法》。

