

# 2024 年厂区绿化养护及道路保洁等服务合同

项目编号：JSZC-320400-JSZG-G2024-0025

签订时间：2024 年 5 月 10 日

甲方：常州市城市排水有限公司  
住所地：常州市飞龙东路 116 号  
法定代表人：许光明  
统一社会信用代码：913204001371681971

乙方：江苏腾景物业有限公司  
住所地：常州市天宁区采华路 30 号  
法定代表人：李青爽  
统一社会信用代码：91320404588400725W

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照江苏中冠工程咨询有限公司的采购结果签订本合同。

## 第一条 项目概况

- 项目名称：2024-2025 年度厂区绿化养护及道路保洁等服务
- 项目地点：戚墅堰污水处理厂位于常州市戚墅堰丁堰街道梅港东路沿塘村 300 号，江边污水处理厂位于常州市长江北路 1201 号。
- 服务范围：详见招标文件
- 服务期限：自 2024 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 31 日止。服务期满，经甲方考核合格的，合同可续签，续签时间不超过 12 个月。  
合同签订后试用期为三个月，试用期考核不合格，未能满足“招标项目的基本要求”的，甲方有权解除本合同。
- 服务要求：见附件 1。

## 第二条 合同文件组成

合同文件应能互相解释，互为说明，其组成如下：

- 本合同协议书；
  - 成交通知书；
  - 采购文件及相关说明；
  - 乙方中标的响应文件；
  - 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。
- 当合同文件出现含糊不清或不相一致，按以上优先顺序进行解释。

## 第三条 履约保证金

- 合同签订后 10 日内，乙方将履约保证金（¥70000 元，大写人民币柒万圆整）汇入甲方账户，账户名：常州市城市排水有限公司，开户银行：建行常州分行营业部，账号：32001628636050824234。

2. 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

3. 按照合同约定应退还的履约保证金在项目服务结束后 15 个工作日内无息退还给乙方。

#### 第四条 合同价格与支付

##### 1. 合同价格

本合同计价采用 a/ b 方式，本合同价款包括提供本服务所需的人工、材料、设备、运输、安全、保险、税金等全部费用。执行期间不作调整。

a. 本合同为固定单价合同，服务单价为\_\_\_\_/\_\_\_\_。具体数量按实际发生的结算。

b. 本合同中标总价款为¥1385000 元/年（大写壹佰叁拾捌万伍仟圆整/年，含税），其中：日常服务费 1374700 元/年，零星绿化提升暂估 10300 元/年（当月信息指导价折扣率 20%），应急服务单价 150 元/人\*天。

##### 3. 价款支付

无预付款，按本合同附件 2《服务项目考核表》每季度按实结算绿化及保洁日常服务费。月度综合评分在 90 分以上（含 90 分）按合同价正常结算；综合评分在 90 分以下的，下降 1 分，扣当月服务费用的 2%，以此类推计算。

应急服务费由甲方使用部门签证后结算，结算单价固定为¥150 元/人\*天。

乙方根据甲方要求对厂区局部绿化进行环境美化装饰提升、树木迁移等服务的，以当月信息指导价二折报结算资料；种植当月无信息指导价的，往前追溯最近月份（不超过 3 个月）的信息指导价二折报结算资料。完工验收合格后送第三方审计单位进行结算审计，并作为最终结算的依据。结算审计核减率超过 6%的，超出部分的审计服务费分别按实由乙方支付。

注：若无信息指导价的，则以合同本款约定的市场询价为结算价。

无信息价的材料价格确定机制：原则上应按各方（甲方、乙方、审计单位等）对相关无信息指导价的新增材料价格共同询价、共同商议，最终由甲方审批确定的模式进行材料定价，定价材料不再下浮。如商议过程中存在价格争议的，各方（甲方、乙方、审计单位等）应按《常州市建设工程材料价格咨询规则》执行材料定价，定价材料不再下浮。如甲乙双方对定价成果不认同的，应在定价成果提出后 60 天内向常州仲裁委员会申请仲裁，如 60 天内承包人未提出仲裁申请的，视同对价款调整结果的认可。乙方不得因材料定价争议采取停工、停止合同服务等措施，因此造成的合同服务延误等责任由乙方承担。

#### 第五条 甲方权利与义务

1. 代表和维护产权人及使用人的合法权益；
2. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；
3. 审定乙方编制的服务方案；
4. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审定乙方编制的服务年度计划；
6. 提供乙方进行服务所必须的水电等设施；

7. 协助乙方做好管养及保洁服务管理工作；
8. 甲方有权利根据厂区实际情况对乙方的管养工作内容进行临时调整。
9. 因突发事件及重大活动而产生临时突击管养、保洁任务时，甲方有权利要求乙方在原有基础上增派人员、设备时，乙方应服从安排并按照甲方要求迅速配合。
10. 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

#### 第六条 乙方权力与义务

1. 根据有关法律、法规、招标文件的规定及本公司的实际情况，制定服务管理制度及管理方案、年度管理计划等工作目标；
2. 在服务区域内设立专门机构，负责本区域的日常运行管理及维护保养工作，并委派有相关资质的人员履行本合同；
3. 按照甲方要求开展各项管理活动，但不得侵害甲方及他人的合法权益，不得利用提供服务的便利获取不当利益；
4. 服务范围内的突击性、突发性工作，乙方须服从甲方的安排，不得无故拖延。
5. 因管养不当导致的植物死亡、设施损坏应负责及时补植和修复，或照价赔偿。
6. 因不可抗拒因素(如由于台风、暴雨、大雪等自然灾害引起树木突然倒塌，碰线、碰屋、非养护原因造成的树枝伤人、伤物)，乙方在接到甲方通知后应迅速组织力量，半小时内到达现场并及时处理。因不可抗拒因素导致树木损害的修复、清运等发生的处理费用均包含在合同总价中。
7. 根据有关法律、法规和本合同的规定，向甲方收取服务费用；
8. 建立、保存台帐，及时向甲方公告本管理区域内的服务事项；
9. 承担本项目的服务业务，不得将服务及责任转嫁给第三方；
10. 不得擅自占用和改变公用设施的功能；
11. 按本合同第九条第1款规定，对甲方的违约行为进行处理；
12. 合同终止时，向甲方移交全部管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，并办理交接手续；
13. 法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

#### 第七条 丙方权力与义务

1. 认真审核甲乙双方提供的相关文件、说明等资料的规范性、完整性及可行性。
2. 本着公开、公平、公正的原则、督促甲乙双方严格履行合同义务。
3. 协调处理双方在项目实施过程中的权利义务关系。

#### 第八条 质量保证

1. 建立质量管理体系并有效运行，日常服务严格按照双方确认的服务要求(附件1)实施各项工作内容。
2. 服务质量考核按《服务项目考核评分表》(附件2)实行，每月考核一次。

## 第九条 违约责任

1. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付款项的,每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5%滞纳金,但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

2. 乙方无正当理由,违反本合同第六条及第八条的有关规定,未能达到服务要求及质量保证的,甲方有权要求乙方限期整改,逾期未整改,造成甲方经济损失的,甲方有权在乙方的保证金内取得补偿,不足部分可以追偿。

3. 乙方违约处罚细则采取百分制并与经济挂钩;每月按《服务项目考核表》(附件 2)考核一次,总分低于 90 分(不含 90 分)的,每低一分扣除当月服务费用的 2%;乙方运行要求不符合甲方规定而扣分罚款,属乙方失职造成的经济赔偿处罚,于当月服务费中扣除,连续两个月低于 80 分的,则甲方有权终止合同并没收履约保证金。

4. 乙方在承担上述 2、3 款一项或多项违约责任后,仍应继续履行合同规定的义务(甲方解除合同的除外)。甲方有权在合同履行期内的任何阶段追究乙方的违约责任。

## 第十条 安全责任

1. 乙方有义务接受甲方的工作监督和安全检查。乙方须对员工进行上岗前培训,按要求购买保险,对于需要持证上岗的工种,须持证上岗。

2. 乙方承诺所派驻至甲方服务的员工的劳资关系隶属于乙方。在工作中发生的所有人员伤亡事故均由乙方自行处理,与甲方无关;如因乙方处理不善造成甲方影响或损失的,甲方有追究乙方责任的权利。

3. 双方在签订本合同的同时签订安全协议。

## 第十一条 合同的变更和终止

1. 本合同一经签订,甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

### 2. 合同的解除

1) 如甲方和乙方协商一致,可以解除合同,并报政府采购监管部门审查备案。

2) 乙方在履约过程中,有下列情形之一的,甲方有权解除合同,同时没收履约保证金及扣发相关费用:

① 乙方在月度考核中综合得分连续两次低于 80 分的;

② 项目合同进行转包的;

③ 其他未按合同要求组织开展运行管理及维护保养服务,严重损害甲方利益的。

3. 本合同到期终止时,乙方应移交运行管理及维护保养权,协助甲方作好运行管理及维护保养服务的交接和善后工作,移交或配合甲方管理用房和运行管理及维护保养的全部档案资料等。

4. 本服务合同到期后,在新的服务单位接管本项目前,除甲方要求乙方提前撤离外,新老服务单位的交接过渡期最长为 1 个月,在此期间乙方应提供过渡期服务,过渡期服务标准和服务费标准不变,由乙方收取;1 个月过渡期满后,必须按规定进行交接、撤离。

## 第十二条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

## 第十三条 争议的解决

1. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应首先通过友好协商解决。如双方不能协商解决，则合同双方任何一方可向甲方所在地常州仲裁委员会提出仲裁。

2. 在诉讼期间，本合同应继续履行。

## 第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照谈判文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

## 第十五条 合同生效及其他

1. 本合同自签字盖章之日起生效。本合同履行完成后自行终止。
2. 本合同如有变更，须经三方协商一致后方可更改。
3. 本合同一式柒份，甲方肆份、乙方贰份、采购代理机构壹份。

附件 1：绿化养护及保洁要求

附件 2：绿化养护及保洁服务项目考核表

附件 3：安全协议

(签章页)

甲方：常州市城市排水有限公司

法定代表人：

代理人：陈正东 2015.10

电话：



乙方：江苏腾景物业有限公司

法定代表人：

代理人：

电话：



招标代理机构(盖章)：江苏中冠工程咨询有限公司

法定代表人：

代理人：

电话：



## 附件 1: 绿化养护及保洁要求

### 一、项目概况

常州市城市排水有限公司辖下江边、戚墅堰污水处理厂绿化养护及道路、构（建）筑物地坪、走道、栏杆及办公楼等的保洁。

服务期限：自 2024 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 31 日止。服务期满，经甲方考核合格的，合同可续签，续签时间不超过 12 个月。合同签订后试用期为三个月，试用期考核不合格，未能满足“招标项目的基本要求”的，甲方有权解除本合同。

### 二、项目简要说明

#### 1. 绿化管养及保洁工作量如下：

内容	乔木（棵）	灌木（棵）	草坪（m <sup>2</sup> ）	道路保洁等面积（m <sup>2</sup> ）
江边厂	约 3400	约 1500	约 202200	约 90000
戚墅堰厂	约 682	约 519	约 49000	约 15900

#### 2. 绿化及保洁分布于 2 座污水处理厂。

#### 3. 项目具体所处位置

（1）戚墅堰污水处理厂位于常州市戚墅堰丁堰街道梅港东路沿塘村 300 号；

（2）江边污水处理厂位于常州市长江北路 1201 号；

4. 各污水厂绿化及道路保洁等服务工作量见工作内容明细，其中江边污水处理厂在服务期间，由于五期工程建设导致绿化养护及道路、构（建）筑物地坪、走道、栏杆及办公楼等的保洁工作量减少，由双方根据减少工作量协商减少服务人员数量，相应服务费用按合同单价\*数量同步减少。

### 三、总体要求

1. 养护单位应具备专业养护管理人员和专业技术工人进行作业，施工过程中无违章操作现象，无安全事故；

2. 养护单位在常州市区有固定的办公场所，所提供的生产资料、机械设备和工具必须满足绿化养护的要求，并且对环境没有污染；

3. 养护后的绿地应植物生长旺盛，设施完善，环境整洁美观（详见绿化养护技术要求）；

4. 各保洁区域室外环境整洁，室内干净无杂物（详见区域保洁技术要求）。

5. 按要求配置厂区常驻服务人员共计不少于 29 人，年龄要求男：55 周岁以下，女：50 周岁以下（其中：江边污水厂不少于 23 人（湿地不少于 5 人），戚墅堰污水厂不少于 6 人）。另常州市排水管理处清潭泵站道路及构筑物保洁服务 1 人参照本项目中标服务价提供服务。

6. 人员上下班必须按指纹考勤，原则上每周一至周五须提供服务（法定节日除外）；

7. 所有人员必须在上岗前签订劳动合同并按照国家有关规定参加企业职工社会保险（五险）。报价时必须按照项目所在地的相关规定来核算，为了投标的公平公正性，低于常州市市区社会最低工资待遇或违反项目所在地最低企业缴纳企业职工社会保险（含对缴纳基数和缴纳比例的规定）的、以新农保、40/50 人员替代，视为无效投标处理。

8. 合同签订后一个月内乙方须提供为所派人员办理的 100 万（含）以上保额的雇主险证明。合同签订后二个月内乙方须提供为所派人员缴纳的社保证明。

乙方必须保证所派员工的稳定性，不得自主随意调整或更换在岗运行人员，调整或更换人员必须经过甲方同意并及时办理保险等相关手续。

#### 四、绿化管养、卫生保洁工作内容（各厂明细清单）

##### 1. 江边污水处理厂

江边污水厂	序号	项目	数量（约）	单位
绿化养护及道路 保洁等服务	1	乔木	3400	株
	2	花灌木	1500	株、丛
	3	色块	202200	m <sup>2</sup>
	4	地被草坪		m <sup>2</sup>
	5	绿篱		m <sup>2</sup>
	6	湿地水面	2	处
	7	道路保洁	20600	m <sup>2</sup>
	8	室内地坪	58000	m <sup>2</sup>
	9	构筑物平台、走道		m <sup>2</sup>
	10	构筑物栏杆	12200	m
	11	三楼办公区域窗户玻 璃 (包括一楼门厅)	2515	m <sup>2</sup>
		窗户玻璃及玻璃门遮 阳玻璃等	1238	
	12	卫生间	10	个
	13	池面保洁	12（生反池 2，二 沉池 6，滤池 1， 深床滤池 1，高效 沉淀池 2）	处
14	邻里中心	1600	m <sup>2</sup>	

##### 2. 戚墅堰污水处理厂

戚墅堰污水厂	序号	项目	数量（约）	单位
绿化养护及道路保 洁等服务	1	乔木	682	株
	2	花灌木	519	株、丛
	3	色块	49000	m <sup>2</sup>
	4	地被草坪		m <sup>2</sup>
	5	绿篱		m <sup>2</sup>
	6	湿地水面	1	处
	7	道路保洁	7200	m <sup>2</sup>
	8	室内地坪	6377	m <sup>2</sup>

	9	构筑物平台、走道		m <sup>2</sup>
	10	构筑物栏杆	3540	m
	11	办公区域 (包括一楼门厅)	2445	m <sup>2</sup>
		窗户玻璃及玻璃门遮 阳玻璃等	320	
	12	卫生间	2	个
	13	池面保洁	10 (生反池 3, 二沉池 4, 加砂 沉淀池 1, 滤池 2)	处

### 3. 清潭泵站

清潭泵站	序号	项目	数量 (约)	单位
厂区道路保洁等 服务	1	道路保洁	4650	m <sup>2</sup>
	2	室内地坪	3600	m <sup>2</sup>
	3	构筑物平台、走道		m <sup>2</sup>
	4	构筑物栏杆	2600	m
	5	办公区域 (包括一楼门厅)	1500	m <sup>2</sup>
		窗户玻璃及玻璃门遮阳 玻璃等	270	
	6	卫生间	4	个

## 五、绿化养护、区域保洁技术要求

### (一) 园林植物养护

日常管养作业人员应统一着装上岗，穿戴整齐。在厂区内使用机械设备、车辆等应做到规范操作，安全驾驶。机动车在无限速标志的厂内主干道行驶时，不得超过 30km/h，其他道路不得超过 20km/h。

#### 1. 修剪

所有乔灌木秋冬季修剪原则上在当年 11 月开始至次年 1 月底结束。

行道树和园林乔木主要修剪内膛枝、徒长枝、病虫枝等，无枯枝危膀，园林乔木要求树型优美，新植行道树要求分枝点高度留养一致，不影响交通。生长季节及时剥芽，芽长不超过 10 厘米。

花灌木秋冬季修剪要有利于短枝和花芽的形成，遵循“先上后下，先内后外，去弱留强，去老留新”的原则进行修剪，生长季节及时剥芽（含脚芽），芽长不超过 10 厘米。

色块、绿篱、地被要及时修剪，促其分枝，保持全株枝叶丰满，加速覆盖。球形灌木应常年保持形态完整，色块灌木应保持一定高度，常年保持完整，曲线清晰流畅，无缺株、无空洞。

草坪在生长季节，应采用条纹状交叉修剪方式，按三分之一原则适时进行修剪，修剪后

高度宜为 5-7 公分，年修剪次数：不低于 20 次。

所有修剪剩余物要当日清理完毕，保证现场整洁，防止滋生病虫害。

## 2. 浇水

★绿化浇灌使用水源要求：绿化浇灌水源必须使用厂区中水，禁止采用自来水。绿化浇灌取水点须由甲方指定，不得私自乱接。

乔灌木、色块、绿篱浇水应根据不同的立地条件、季节差异和生长状况及时进行，并要浇透。

草坪浇水必须湿透根系层。春秋季不低于 2 次/周，夏季不低于 3 次/周，冬季不低于 1 次/周。

对于球类、色块等植物要每周进行冲洗蒙尘，保持植物叶面清洁卫生，色泽光洁。

植物周围雨后积水应及时排除。

## 3. 松土、除草

树木根部周围的土壤要保持疏松，易板结的土壤在蒸腾旺季须每月松土一次，松土深度以不伤根系生长为限。

种植在草坪内的树木在树穴周围要根据甲方具体要求对草坪切边，乔、灌木下的杂草应及时铲除。

景观草坪杂草应及时连根清除，做到除早、除小、除净，草坪覆盖度不少于 95%，集中空秃不大于 0.5 平方米。清除方法可采用人工除草、生物除草、机械除草，慎用化学除草。

## 4. 病虫害防治

做好植物病虫害的预测、预报，及时防治、控制，用药配比正确，安全操作。根据甲方下发的病虫害防治通知，在规定时间内按要求统一完成规定对象、规定配比、规定农药的喷洒工作，做好病虫害的预防工作。病虫害高发季节，在农药统一喷洒后仍须落实专业植保员做好日常巡查工作，及时发现病虫害，及时喷洒农药，确保在 2 天内治理完毕。病虫害应控制在以不影响观赏效果的范围之内，其中食叶害虫危害的叶片，每株不超过 5%，刺吸性害虫危害的叶片，每株不超过 10%，无蛀干性害虫的活虫、活卵。用药必须符合环保要求，使用生态农药比例不少于 50%。

喷药时间宜在清早或傍晚，为防止产生抗药性，应以使用生物农药为主，禁止使用国家明令禁止的剧毒农药，且应多种农药轮流使用。

## 5. 施肥

施肥应根据不同的树种、树龄、生长势和土壤理化性质而定。树木休眠期施基肥，生长期施追肥，花灌木应在花前、花后进行施肥。

各类绿地应以施有机肥为主，有机肥应腐熟后施用。应用微量元素和根外施肥技术，推广应用复合肥料和长效缓释肥料。

草坪主要施肥时期在春秋两季，施肥可采用撒施和根外追肥，每次修剪后需立即施肥，不发生明显的肥害现象。1-2 月，1 次/月；3-6 月，2 次/月；7-8 月基本不需施肥；9-10 月，2 次/月；11-12 月，1 次/月。

## 6. 保护

每年的初冬，均需对行道树进行抗冻处理（根际培土、主干包扎、涂白），并在树木休眠期内，进行扶正。

台风季节,做好高大乔木抗风暴的预防工作,根据树木的实际情况,采取立支柱、绑扎、加土、扶正、疏枝等措施。一旦风暴来临,应及时检查,发现问题,妥善处理。用于支撑、固定的材料应坚固耐用美观,并采用软性材料同植物接触。

#### 7. 补植

发现枯枝、死枝需 24 小时内处理完毕;如出现树木死亡,应及时报批,认定死亡原因后,根据责任进行倒伐或补植。死亡树木须连同根部在一周内挖除,并填平挖穴,如须补植的须在一星期内补种完毕,补植树木应选用同品种、同规格苗木,并确保成活。

因人为破坏或其它因素造成的花灌木、地被、草坪及草花缺损的,应在 3 天内补种完成。

8. 乙方根据甲方要求对厂区局部绿化进行环境美化装饰提升、树木迁移等服务的,以当月信息指导价中标折扣报结算资料;种植当月无信息指导价的,往前追溯最近月份(不超过 3 个月)的信息指导价中标折扣报结算资料。

完工验收合格后送第三方审计单位进行结算审计,并作为最终结算的依据。结算审计核减率超过 6%的,超出部分的审计服务费分别按实由乙方支付。

注:若无信息指导价的,则以合同约定的市场询价为结算价。

★绿化管养产生垃圾(包括绿化修剪、除草产生的树枝草屑)清理及处置由乙方承担,费用均包含在投标报价中。

#### (二) 道路、构筑物等日常保洁服务

日常服务人员应统一着装上岗,穿戴整齐,上水池作业时应穿防滑鞋。

厂区绿地、道路巡视保洁,垃圾、落叶及时清理(1 次/日),做到无垃圾、石子砖块、各种杂物、白色污染(树挂)。无绿色废弃物(如树枝、树叶、草屑等)。

景观水面做到周边环境整洁,水面无漂浮垃圾。

室外运行构筑物楼梯、走道、栏杆保洁 1 次/周,室外停运构筑物楼梯、走道、栏杆保洁 1 次/半月,做到楼梯、走道清洁无垃圾,栏杆洁净无蛛网,区域加盖顶棚清洁无杂物等。

厂区生产建筑物室内地坪、工艺管道(不含设备电气)保洁 2 次/周,厂区停运建筑物室内地坪、工艺管道(不含设备电气)保洁 1 次/半月,做到地坪整洁无尘、管道清洁无蛛网、窗户洁净透亮。

厂区办公楼室内门厅、楼道、楼梯、栏杆洁净无尘,窗户洁净透亮,卫生间清洁无异味,保洁 1 次/日。空置办公楼保洁 2 次/月。

江边厂邻里中心:玻璃:无污渍、手印,地面:无杂物垃圾,无积尘,无污渍,无积水,无变色,无操作痕迹,墙面(包括布展内容):无积尘、无蛛网,无污渍、无手印;沙盘:无积尘、无污渍;天花板:无蛛网;阳台、楼道、电梯、栏杆:无杂物垃圾,无积尘,无蛛网;卫生间、洗手间:地面无杂物垃圾,洗物池、洗手台、镜面无水迹、污渍,垃圾袋套装规范、干净无异味;休闲桌椅:无垃圾、无污渍、无水印、无杂物;地毯:无积尘、无污渍;其中地面与墙面,在保护好布展内容的情况下,必要时可使用特定的清洁剂。保洁 1 次/日,若有参观需要须配合临时安排任务。

池面保洁总体要求:池面、池壁无杂草,没有浮泥、垃圾、青苔。另:二沉池出水三角堰定期清理无水草生长;加砂沉淀池斜板定期冲洗,保持清洁,三角堰口定期清理无水草生长;滤池不锈钢斜板保持清洁。

#### (三) 绿地保护

乙方接收养护后，应在第一时间对现有乔灌木的绕杆草绳、木结构支撑、铅丝支撑等进行一次整理，能去除的去除，如确须保留的应加以更换、整理，并在今后管理中，加强检查、随时整理，确保美观整齐。

#### （四）绿化养护台帐

应建立完整的绿化养护台帐，并由专人负责。绿化资料记录详细，分类清楚，数据详实。

月度养护计划及养护作业应按时记录、及时上报，并符合现状和季节特点，针对性强，不弄虚作假。

#### （五）应急任务

因重大活动等而产生临时突击管养、保洁任务时，甲方有权利要求乙方在原有基础上增派人员、设备时，乙方应服从安排并按照甲方要求迅速配合。应急任务由甲方使用部门签证后结算。

#### 绿化养护、卫生保洁管理质量标准

内容	质量标准
乔灌木	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生长旺盛，树冠完整，主侧枝均匀，数量适宜，内膛通风透光；</li> <li>2. 叶色正常，无卷叶、黄叶（生长季节），无病虫害；</li> <li>3. 枝干健壮，无枯、死枝、过密枝、下垂枝等，无蛀干害虫为害；</li> <li>4. 无死缺株，及时清除绿地内的杂树，及时更换死树；</li> <li>5. 乔木根部无萌蘖枝；</li> <li>6. 树上无乱牵乱挂现象；</li> <li>7. 乔木下方以乔木直径的5倍为准切边，松土；</li> <li>8. 成片林下杂草不得高于20公分，无藤本缠绕；</li> <li>9. 树木按时开花结果，季相明显，无黄化现象，每年施基肥一次、追肥若干次，施肥量不少于0.3千克/棵*年；</li> <li>10. 入冬前涂白，涂白高度为1.2米。</li> </ol>
草坪	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生长旺盛，草坪平整，色泽均一，草根不裸露；</li> <li>2. 生长季节不枯黄，无杂草，覆盖率95以上(&gt;95%)；</li> <li>3. 修剪及时，修剪高度符合要求；</li> <li>4. 草坪与色块、乔木、灌木之间有明显的分隔沟，沟宽30厘米；</li> <li>5. 草坪全年施基肥两次、追肥若干次，施肥量不少于0.3千克/平方米*年；</li> <li>6. 草坪无病虫害；</li> <li>7. 草坪上保持清洁，无枯枝落叶，无垃圾及堆料堆物。</li> </ol>
绿篱色块地被	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生长茂盛，枝条茂密；</li> <li>2. 生长季节及时修剪、追肥，修剪形态符合景观观赏要求；</li> <li>3. 无人为践踏、断行缺株现象；</li> <li>4. 无垃圾杂物；</li> <li>5. 无病虫害；</li> <li>6. 全年施基肥1次、追肥若干，施肥量不少于0.3千克/平方米*年。</li> </ol>

湿地及水面	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 水面无漂浮物；</li> <li>2. 禁止垂钓，夏季禁止游泳；</li> <li>3. 河内水草清理及时；</li> <li>4. 水生植物秋冬季按要求收割；</li> <li>5. 水质良好，无污染、无异味。</li> </ol>
道路构筑物 等 保洁	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 厂区所有道路整洁，无垃圾杂物、无落叶；</li> <li>2. 室外构筑物走道整洁、无杂物垃圾，栏杆洁净、无蛛网；</li> <li>3. 生产建筑物室内区域地坪清洁，管道设施表面清洁；办公区域门厅、楼道、栏杆洁净，卫生间洁净无异味；</li> <li>4. 绿地整洁，无杂物、无白色污染（树挂）无建筑垃圾，对作业废弃物（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物，日产日清，做到巡视保洁；</li> <li>5. 垃圾日积日清。</li> </ol>
其它	按要求配置厂区常驻绿化管养保洁人员

附件 2：绿化养护及保洁服务项目考核表

厂区绿化管养、保洁质量考核表

年\_\_季度（\_\_月至\_\_月）

项目	考核标准及要求	考核情况	得分		
树木管养 (15分)	1. 树木生长情况良好，无枯枝死叉，无病虫害（8分），按管养规定定期修剪、浇水、治虫施肥（2分），冬季树干涂白防冻（5分）。 2. 按实际管养质量考核打分。				
草坪管养 (15分)	1. 草坪平整、生长情况良好（10分），按管养规定要求定期割草修整、浇水、治虫施肥、杂草清除（杂草率≤5%）（3分），坪面无垃圾、落叶（2分）； 2. 按实际管养质量考核打分。				
绿篱管养 (15分)	1. 绿篱、色块生长情况良好，无病虫害，轮廓清晰、美观无枯死、残缺（10分），按规定定期修剪、浇水、治虫施肥（3分），绿篱、色块内无垃圾杂物（2分）。 2. 按实际管养质量考核打分。				
整体环境 (30分)	1. 厂区整体绿化环境良好，无管养死角（10分）； 厂区道路整洁无垃圾、落叶（5分）； 2. 室外构筑物走道、栏杆、顶棚整洁卫生（5分）， 生产建筑物室内地坪、管道清洁无尘（5分）， 办公区域门厅、楼道、栏杆洁净无尘，卫生间洁净无异味（5分）； 3. 按实际管养质量考核打分。				
常驻人员 考勤 (15分)	1. 厂区配置常驻管养人到岗，月电子考勤实到率≥95%（10分）； 2. 工作量饱满无浪工（5分）； 3. 按实际考勤到位情况考核打分。				
服务质量 (10分)	1. 绿化管养服务主动、及时、优质（6分）；按 要求完成各类临时突击任务（2分）；每周一次服务 回访（2分）。 2. 按实际服务质量考核打分。				
当月考核总分					

备注：1. 考核每月一次，由甲方组织实施；

2. 月度考核总分在 90 分以上（含 90 分）按合同价正常结算；

3. 当月考核总分在 90 分以下的，每下降 1 分，扣当月合同价的 2%，以此类推计算；

4. 连续两个月低于 80 分的，甲方有权终止合同并没收履约保证金，由此产生的损失由乙方全额承担。

### 附件 3：安全协议

甲方：常州市城市排水有限公司

乙方：江苏腾景物业有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，根据国家有关法规，明确双方的安全生产责任，双方签订本安全生产协议。

#### 一、委托运行项目

1. 项目名称：2024 年厂区绿化养护及道路保洁等服务
2. 项目期限：见合同

#### 二、协议内容

1. 为了切实加强工作现场安全生产管理，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。
2. 甲乙双方必须认真贯彻国家和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、文明施工、消防工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。乙方必须服从属地有权行政管理部门或单位的管理，并使施工项目达到相关部门的安全、文明、交通、环保等方面的要求。乙方应做好本单位员工的入职体检及定期体检工作，安排身体健康的合适人员进场工作。
3. 乙方应有安全管理制度，做好特殊工种的持证上岗的管理工作。
4. 乙方必须重视安全生产的管理，加强本单位员工安全生产责任制度，增强员工的法制观念，提高员工的安全生产意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守安全生产法律法规和规章制度。
5. 乙方在服务期间必须严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国合同法》等有关安全生产的相关规定。
6. 乙方应充分考虑到工作环境内可能存在 H<sub>2</sub>S、CO 等有毒有害气体，在服务期间如需进行有限空间或受限空间作业需采取强制通风、佩戴防毒面具、制定相关应急预案、实行工作票制度等国家相关规定要求的安全措施，确保达到安全生产的目的，甲方不再进行另外的安全技术交底。
7. 乙方在服务期间必须注意用电安全，专人负责监督接拆电缆作业，禁止带电作业。乙方有接受甲方的督促、检查和指导的义务。
8. 乙方在涉及起重设备（包括外协吊车）的使用时，需充分考虑使用安全，禁止野蛮操作及无证操作，甲方不再进行另外的安全技术交底。
9. 乙方要加强交通安全管理、消防安全管理等工作，加强枯草枯枝的收集处理工作，防止火灾发生。加强农药、作业机具等的日常管理，防止中毒、污染等事件。加强汛期、台风、高温、寒潮等特殊天气下的安全作业管理。乙方有接受甲方的督促、检查的义务。
10. 乙方应加强登高作业、上池作业等的安全管理，防止跌落、溺水等安全事故，穿戴安全绳、救生衣等保护用品，禁止单人登高、上池作业。
11. 甲方有协助乙方搞好安全生产、用电安全以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，如乙方拒不整改，甲方可视情况进行每次 1000---3000 的经济处罚。对甲方违章指挥或其他不合理要求，乙方有权拒绝，并可向上级部门举报。
12. 在工作过程中的个人安全防护用品，由乙方自理，乙方应督促现场工作人员自觉穿戴好安全防护用品。

13. 合同期间乙方委托服务范围内发生的人员伤亡、火灾、机械等安全生产事故均由乙方负责。甲方有协助进行紧急抢救和保护现场的义务，并按规定报有关职能部门。

发生一般安全生产责任事故但未造成人员伤亡的，或产生较大社会影响的事件，甲方有权要求乙方停工整改，乙方应向甲方支付 5000 元/次的违约金。

14. 本协议订的各项规定适用于甲乙双方，如遇有同国家的有关法规不符合者按国家和常州市的有关规定执行。

15. 本协议与合同同日起生效，甲乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

16. 本协议一式四份，甲乙双方各执二份。

甲方(盖公章):

常州市城市排水有限公司



法定代表人:

代理人:

电 话:

乙方(盖公章):

江苏腾景物业有限公司



法定代表人:

代理人:

电 话:

