

2022-2025 年校园绿化养护项目合同

甲方：常州纺织服装职业技术学院 签订地点：常州纺织服装职业技术学院
乙方：江苏前方市政园林有限公司 签订时间：2022 年 月 日
代理机构：常州润邦招标代理有限公司 项目编号：常润竞磋 2022-0018 号

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对校园绿化养护项目提供服务事宜，订立本合同。

一、校园绿化养护基本内容

校园绿地面积约 13 万平方米，包括校园内所有乔灌木、垂直绿化、色块、花境、地被、草坪、水生植物的病虫害防治、修剪、水肥管理、死树枯枝杂草清除、绿化废弃物处置、校园绿化巡查、草花种植、汛期早期绿化处置、9 间办公室室内花卉布置、学校大型活动现场绿植布置、零星树木移植、配合学校做好上级部门检查和学校重大活动的校园环境工作、应急抗灾抢险以及绿化养护相关的其他工作等。

二、合同期限及付款方式

1. 本合同服务期限：2022 年 9 月 1 日-2025 年 8 月 31 日，合同一年一签，本年度合同期限：2022 年 9 月 1 日-2023 年 8 月 31 日，本年度合同期满后，经甲方考核合格不低于 90%方可续签下一年合同。

2. 服务费用 329000 元/年。合同签订前，乙方以银行转账方式向甲方支付履约保证金 98700 元（三年中标报价的 10%），待三年合同期满无息退还给乙方；若乙方未能履约或者违约被终止合同，甲方有权扣留履约保证金。

3. 付款方式：每半年结算一次，每半年绿化养护服务费用=年服务费用÷2-月度考核细则罚金-月度服务考核处罚金，甲方在收到乙方发票等相关资料后 10 个工作日内办理好付款手续。

三、校园绿化养护服务要求

绿化养护服务工作按照《江苏省城市园林绿化养护管理分级标准》二级、《常州纺织服装职业技术学院绿化养护考核办法》及以下要求执行：

1. 乙方根据季节、天气、区域情况制定校园月度绿化养护计划，校园月度绿化养护计划须提前 7 个工作日交至甲方后勤部门，经审核同意后按既定计划执行。若甲方有其它要求，按照甲方具体要求执行。月工作计划上交与执行情况是甲方考核乙方的重要组成部分。

2. 乙方根据植物生长规律对绿化养护范围内的植物实施修剪、整枝、灌溉、施肥、排涝、治虫、涂白、清理死亡树木等养护工作。

3. 乙方未经甲方许可不得擅自在校内开展任何非绿化养护的相关工作。

4. 绿化养护期间，草坪、色块内应无杂草、落叶，修剪草坪、杂物等须 48 小时内清理干净并清运出校园，特殊情况下须 2 小时内完成清理。

5. 每周清理绿化带、草坪、色块内的各类垃圾及树木上悬挂的垃圾，确保无垃圾，特殊情况下须 2 小时内完成清理。

6. 发现杂树、枯枝、断枝、死树等无特殊情况 5 天内清理出校园。对绿化带落叶进行清扫，落叶厚度不得超过 10 厘米，落叶季节应增加清扫频次，消除落叶火灾安全隐患。所有修剪掉的树枝、清扫的树叶须 48 小时内清理出校园。

7. 草花种植面积约 300 平方米，达到四季有花，无特殊情况，草花种植间隔时间不得超过 7 天。每年 10 月左右播撒多年生黑麦草籽并确保成活，播撒草籽面积约 2000 平方米。

8. 甲方的绿化改造工程养护期满后，乙方需无条件接受并养护。在甲方的零星绿化种植补植工作中，乙方承担人工费用，并负责养护，要求成活率 95% 以上。

9. 九间办公室绿植至少每 2 个月更换一次，每间办公室摆放大（1.5 米以上、中（1 米左右）、小（0.5 米以下）植物各 1 盆，定期养护，保证植物生长旺盛发现盆栽枯死或枯萎的，或有其他严重影响美观缺陷的，应在接到通知后 48 小时内更换到位，及时做好校园大型活动现场植物布置。

10. 5 月-10 月期间，连续 15 天无降雨应开展浇水工作；连续 5 天气温超过 35℃ 且无降雨应开展浇水工作；连续 3 天气温超过 38℃ 且无降雨应开展浇水工作。

11. 根据甲方要求完成校园绿化养护的其他相关工作。

四、校园绿化养护服务人员要求

1. 乙方提供 4 人组成的养护团队，其中 1 名项目经理，3 名养护作业人员，服务人员要统一着装、持证上岗，养护期间人员未达到 4 人要求的，甲方有权终止合同，同时履约保证金不予退还。乙方人员不能落实甲方工作要求，甲方有权向乙方提出更换人员要求，乙方须无条件进行更换。

2. 乙方需指定专人作为项目经理，全权负责乙方与甲方的沟通工作，负责上交工作计划、台账等，安排养护人员工作。除受不可抗力影响无需乙方承担责任的，乙方原则上不允许中途变更项目经理。

3. 乙方应履行安全、文明施工义务。服务期间，乙方对绿化养护员工的安全负责，如因安全作业或安全防护措施不到位，造成的一切安全由乙方承担，与甲方无关。绿化养护作业应注意自身和第三方的安全，不得损害校园设施和建筑物，不得影响校园环境。工作时根据要求做好各项围护、防护措施，确保零安全事故，如有由乙方自行承担。

4. 乙方及其员工要自觉遵守甲方各项规章制度，服从甲方交通、安全、进出校门、防疫等管理规定，自觉维护甲方形象。

5. 乙方所有员工须经甲方审核和备案，未通过审核的，甲方有权要求更换。

五、化肥农药要求

1. 乙方每年化肥配备量至少为 10 袋（50 公斤/袋）。

2. 乙方每年配备杀虫剂、杀菌剂、诱虫灯、涂白等所有病虫害防治材料，每个品种不少于 1 箱（10 瓶/箱或 10 袋/箱）。

3. 乙方将化肥、农药按甲方要求运送到甲方指定位置进行存放保管。乙方每次施肥、打药都须到甲方备案并拍照存档，并做好相关施肥、用药的台账记录。

六、校园绿化养护移交要求

1. 移交时以甲方的绿化养护交接单为移交依据，由甲方、原养护单位、乙方签字认可后为正式移交，养护交接时间以甲方指令为准。

2. 合同期满，乙方配合甲方和新中标单位办理交接手续，如乙方对养护缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用在其养护费用中扣除。

七、校园绿化养护质量验收要求

绿化养护履约期间将依照采购文件要求、乙方投标文件内承诺及甲方制定的相关考核办法、细则等（具体见附件），对绿化养护进行考核，结果合格且满足甲方要求。

八、其他要求

1. 甲方提供 1 间房间作为乙方的仓库，在服务期限内免费给乙方使用，水、电费用支出由乙方承担，乙方负责仓库的安全管理工作。

2. 乙方提供为完成本项目服务的各项机械设备、工具、易耗品，并承担农药、肥料、种子、支撑等养护材料。

3. 乙方有责任配合甲方接受上级部门的监督、检查，并提供必须的资料。

4. 乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利、社会保险、法定节假日加班费；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。

5. 如出现乙方自身管理或沟通不利使员工通过各类渠道或以其他方式对甲方的声誉造成不利影响，以及因乙方服务质量或员工素质等原因有损甲方的社会公众形象、口碑等情况，乙方必须第一时间负责将不利影响降到最低并及时妥善处理，同时承担由此造成的声誉损失和后果。甲方保留从经济、法律或其他形式向乙方追究责任的权利。

九、双方权利与义务

(一) 甲方权利与义务

1. 向乙方提供仓库用房 1 间。
2. 对乙方制订的绿化养护计划、方案等进行审定。
3. 对乙方的绿化养护服务工作进行管理、协调、督查和考核。
4. 制定绿化养护考核办法及考核细则，并根据工作和管理要求调整考核管理细则。
5. 对服务管理中存在问题向乙方提出意见建议和整处罚通知。
6. 按合同约定，经考核后，按时向乙方支付服务费用。
7. 法律法规及政策规定由甲方承担的其他责任。

(二) 乙方权利与义务

1. 根据合同约定，制订绿化养护服务计划、方案和管理制度，并交甲方审定。
2. 按合同、投标文件、招标文件等约定的服务内容和要求履行服务工作，并接受甲方管理、督查和考核。
3. 加强对在校服务人员的岗前培训、监督和管理，确保绿化养护工作优质高效。
4. 因乙方管理不善或工作失误等原因造成甲方或第三方损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。
5. 乙方必须严格按照国家法律法规，按时发放工资，确保员工合法权益。
6. 乙方应诚实信用，严格按照合同约定履行义务，不得向甲方工作人员贿赂或者提供不正当利益。
7. 乙方不得擅自将本项目进行转包或分包等，否则甲方有权提前解除合同并扣除履约保证金。
8. 法律法规及政策规定由乙方承担的其他责任。

十、违约责任

1. 甲方无正当理由，违反本合同有关规定，使乙方未能完成或按期完成绿化养护服务工作的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，乙方有权提前终止合同。造成乙方经济损失的，甲方需承担赔偿责任。
2. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付服务费用的，每逾期 1 天，甲方向乙方支付欠款总额千分之五的滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。
3. 乙方无正当理由，未达到规定的服务标准和要求的，甲方有权要求乙方限期整改或处罚，逾期未整改，甲方有权终止合同。造成甲方经济损失的，乙方需承担赔偿责任，并扣除履约保证金。

十一、合同的终止

有下列情形之一的，甲方有权提前终止本合同扣除履约保证金，无须向乙方支付任何费用或承担其他任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均由乙方承担。

1. 乙方擅自将服务合同转包或分包给第三人的；
2. 乙方擅自委托其他单位经营管理的；
3. 当年度累计 2 次考评不合格的；
4. 发生重大安全事故的；
5. 养护人员及数量不符合要求的；
6. 未按合同履行职责等其他违约行为。

合同终止后，乙方应移交本项目服务管理权，撤离本项目。甲方可以与本项目招投标综合得分排名第二的单位商谈养护合同，也可重新组织招标。

十一、合同争议解决

本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，若双方协商不能解决争议，可向具有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、附则

1. 本项目中标通知书，投标文件，招标文件等为本合同不可分割部分。
2. 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。
3. 合同份数：本合同一式拾份，甲方陆份、乙方叁份、采购代理机构壹份。

甲方：常州纺织服装职业技术学院

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

地址：

招标代理机构：常州润邦招标代理有限公司

代理人：

地址：

乙方：江苏前方市政园林有限公司

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

地址：



附件：

校园绿化养护考核办法、考评标准和考核细则

（一）考核依据

1. 学校与绿化养护公司签订的《绿化养护合同》、《江苏省城市园林绿化养护管理等级标准》。
2. 学校制定的《校园绿化养护内容考评标准及扣分细则》、《校园绿化养护服务月度考核细则》等文件；
3. 学校发给绿化养护公司的《绿化养护整改处罚单》、工作联系函等。
4. 其他可以作为考核标准的法律、法规与相关文件。

（二）检查考核方式

1. 绿化养护考核小组的组成：绿化养护检查考核小组由学校负责组建，考核小组成员为学校相关科室人员。
2. 采取不定期考核的方式。
3. 在现场考核阶段，考核组将根据考核细则对绿化养护公司的绿化养护情况做现场考察、评分。
4. 考核小组考核后对考核中查出的问题发《绿化养护整改处罚单》。

（三）考核方法

1. 考核原则

- （1）全面履行原则：绿化养护公司应全面、按时履行合同义务。
- （2）确保质量原则：绿化养护公司的工作必须是有效的，即符合绿化养护作业技术规范要求和草坪、树木生长的客观规律。
- （3）积极主动原则：绿化养护公司应积极主动的开展工作，绿化养护作业思路清晰，效果明显，而不是仅被动执行学校的指令，等靠学校的安排，更不能消极怠工，有意拖延、抵触任务。
- （4）确保人员、机械原则：绿化养护是一项劳动密集型的工作。绿化养护公司应确保绿化养护工人的人数和绿化养护机械设备投入和正常使用，特别是在养护繁忙季节和甲方有突击任务时。
- （5）确保安全、文明施工原则。绿化养护过程应注意自身和第三方的安全，应注意绿化养护人员和行人的安全，注意不损害周边的设施和建筑物，不影响校园环境。作业过程中做好各项防护措施，配合甲方的管理。发生安全文明事故的，由绿化养护公司负责，学校有权根据危害情况进行处罚。

2. 考核操作办法

具体考核内容见《校园绿化养护服务考核细则》、《校园绿化养护内容考评标准及扣分细则》。学校有权对相关考核、规章制度进行修改、调整，相关考核、规章也会逐年修订。

(四) 养护费用计算方式

由学校考核小组每月进行考核，根据考核表打分。

1. 月考核分数 95 分以上(含 95 分)为优秀，得月平均养护经费，即年养护费/12；

2. 月考核分数 90 分以上(含 90 分)－95 分以下(不含 95 分)为良好，与 95 的分差，每分扣月养护经费的 1%；（如 94 分则扣除当月养护经费的 1%）；

3. 月考核分数 85 分以上(含 85 分)－90 分以下(不含 90 分)为合格，与满分的分差，每分扣月养护经费的 1%；（如 89 分则扣除当月养护经费的 11%）；

4. 月考核分数低于 85 分的为不合格，与满分的分差，每分扣月养护经费的 2%；（如 84 分则扣除当月养护经费的 32%）。

(五) 履约认定

绿化养护公司在养护过程中发生以下行为，可视为不履行合同，学校有权终止合同，履约保证金不予退还。

1. 绿化养护公司一年当中累计三次考评不合格，学校有权终止合同。

2. 若绿化养护公司在承包养护期间，将绿地养护管理转包他人。

3. 未经学校同意擅自变更项目经理。

4. 未经学校同意，项目经理缺岗累计 5 个工作日/月，或养护人员人数每月 5 个工作日及以上考勤达不到采购文件规定人数要求的。

(六) 成活率认定

苗木养护成活率为 98%，以单一路段或单块行道树、乔木、花灌木、地被色块、草坪分类计算。低于 98%，死一赔一。

常州纺织服装职业技术学院

校园绿化养护内容考评标准及扣分细则（_____月）

分类	序号	养护内容	扣分依据	每处(个)扣分	处置时限(天)	处置要求
行道树	1	行道树死株	行道树死株、倒伏、有明显枯枝、死(枯)树未清理	2	5	补植或清理
	2	死树清理未覆盖	非种植期间缺株清理后未进行绿色覆盖	0.5	5	修复
	3	萌蘖枝未修剪	有萌蘖芽超过 3 枝(含)未修剪，萌蘖枝超过 20 厘米未修剪	0.5	2	整改
	4	枝下高过低	枝下高低于 2.5 米	0.5	3	

	5	树干倾斜	树干明显倾斜角度超过 10 度未采取措施或支撑明显破损	0.5	3	
	6	树体腐烂蛀洞	树体有明显蛀洞、腐烂直径超过 5 厘米未修复	1	5	
	7	修剪未做保护处理	修剪伤口直径超过 5 厘米未做保护处理	0.5	2	
	8	补植品种不一致	补植品种与原行道树（植物）不一致、行道树使用截干苗	1	7	更换
乔木花灌木	9	死树、树桩	乔灌木有死树；有明显枯枝、断折枝、病残枝等；有树桩	1	5	整改并清除
	10	萌蘖枝未修剪	根部或主干有萌蘖枝、徒长枝、缠绕性杂草未修剪	0.5	3	
	11	有杂树	杂树未清除；死树、杂树未连根清除；清除死树、杂树后的空穴未填平	1	5	
	12	蛀洞、腐烂未修复	树体有明显蛀洞、腐烂直径超过 5 厘米未修复	1	5	整改
	13	修剪不及时	花灌木修剪不及时，内膛枝过密，株型差	1	5	
	14	过度修剪	花丛枝过度修剪，影响开花结果的	1	0	
	15	修剪伤口未处理	修剪伤口直径超过 5 厘米未做保护处理	0.5	2	
	16	树干倾斜	树干明显倾斜角度超过 10 度未采取措施	0.5	3	
	17	落叶清扫不及时	绿地内落叶清扫不及时，落叶堆积厚度超过 10 厘米的，每 100 平方米扣 1 分	2	5	
	18	补植不一致	补植品种与原有植物品种规格不一致	2	7	更换
绿篱色块球类	19	空秃、死亡	生长差，绿篱、色块空秃、非正常死亡大于 2 m ² ，球类非正常死亡的，	1	5	补植
	20	未修剪	未及时修剪（新梢超过 10 厘米）或修剪不整齐的，线条缺断、不整齐	0.5	5	
	21	过度修剪	花篱开花前过度修剪影响开花的	1	3	
	22	补植不一致	补植品种与原有植物品种规格不一致	1	5	更换
水生植物	23	死亡	生长季（6-7 月）非正常死亡面积大于 4 m ²	1	3	
	24	不修剪	冬季枯萎后（1 月前）未完成修剪收割的	0.5	3	
攀援植物	25	枯死	攀援植物生长季（5-10 月）非正常枯死面积大于 1 m ²	1	3	补植

	26	修剪不及时	未及时修剪影响周围环境的	0.5	3	
	27	不绑扎	生长季(5-10月)未及时绑扎、索引的	0.5	3	
一二年 生 草花	28	空秃	大于0.5平方米的集中空秃、枯死	1	1	补植
	29	种植密度低	种植密度不适宜(叶间距大于5厘米)	0.5	3	补植
	30	草花开花量不达标	新换花开花量小于30%/平方米;盛花期开花量小于85%/平方米;残花率大于30%/平方米	0.5	3	
	31	空置时间长	草花空置时间超过7天,每超过1天扣1分,以此类推。	1	7	
	32	场地未清	未能做到工完场清	0.5	1	
地被 花境	33	未及时修剪	地被植物未及时修剪或修剪不整齐;不同品种植物互相干扰生长凌乱。	0.5	3	整改
	34	枯死	非正常枯死或空秃面积大于1m ² 的;	1	3	
	35	未及时收割	花境植物枯萎季未及时收割	0.5	3	
	36	补植不一致	补植品种与原有植物不一致	1		更换
草坪	37	空秃	草坪空秃大于1m ² (绿地分割沟和待种植的平整地除外)	1	3	补植
	38	未及时修剪	草坪未及时修剪,每块暖季型草坪高度超过10厘米的;每块冷季型草坪高度超过15厘米的;每块休眠期高度超过5厘米的;每块温播草坪秋季播种前未进行低修,疏草。	1	5	
	39	边缘未分隔	草坪边缘无分隔	0.5	3	
	40	分隔沟不规范	分隔沟切边不规范(宽度小于10厘米,深度小于5厘米);分割沟、树圈等分割线不流畅的	0.5	3	
	41	草坪枯死	草坪出现黄化、退化、死亡,面积大于4m ² 的	1	3	
	42	草坪杂化	重点区域1平方米杂化率大于10%的;重点区域整块草坪杂化率大于5%的;一般区域草坪杂化率大于20%的	1	5	
竹类	43	竹子枯死	整株、整丛(单丛超过5株)非正常死亡的	1	3	
	44	修剪不及时	丛生竹保持适宜密度,保持通风透光,整丛有五分之一枯枝未及时修剪;冬季未对丛生竹进行疏剪的	1	5	
土肥水 管理	45	施肥过量	施肥造成明显肥害(枯黄面积超过10m ²)	0.5	3	
	46	施肥不足	缺肥导致植物叶片发黄或叶色不均、枝叶细弱等	0.5	3	
	47	绿化干旱	明显缺水症状导致枯死面积超过10m ²	1	3	
	48	绿化涝害	明显涝害症状面积超过10m ²	0.5	3	

病虫害防治	49	杂草丛生	绿地有明显区别于草坪、草花、灌木植株的杂草或杂树、砖块等，每 100 平方扣 1 分。	1	3
	50	绿化病虫害	有明显可视病虫害危害症状(乔灌木单株叶片受害率大于 20%、蛀干性害虫新虫口大于 5 个，其他植物受害面积大于 1 m ²) 每株扣 1 分。	1	3
	51	绿化药害	用药不合理造成明显药害(生长不良、叶片畸形、凋萎、落叶、落花、落果)	1	3
	52	灭生性除草	绿地中使用灭生性除草剂，导致绿地内成片(块)杂草枯死的 10 平方米扣 1 分。	1	0

常州纺织服装职业技术学院合同

常州纺织服装职业技术学院
校园绿化养护服务月考考核细则（ ____月）

考核项目	考核细则	扣款原因	扣款金额 (元)
人员管理	1. 未按照合同要求配备项目经理,或每月未按要求来校工作5个工作日以上,按违约论处。		
	2. 巡查人员未按要求开展巡查工作的,扣50元/次。以检查其巡查记录和对照现场实况为准。		
	3. 项目经理未经常开展现场督促、指挥工作,致使现场作业无序,管理混乱的,扣50元/次。		
	4. 管理人员手机不通,联系不畅的,扣50元/次。		
	5. 未按照合同要求人员数配备,工作日比额定人数少1人扣款50元/次,少2人扣款100元/次,以此类推。		
	6. 在校园内赤膊、随意卧躺,50元/次		
	7. 在校园河道游泳、随地大小便等不文明行为,50元/次		
	8. 在校园绿地种菜,50元/次		
	9. 擅自砍伐、修剪、移植树木,100元/次		
	10. 项目经理不能准时参会,扣100元。(书面请假并指定专人代理除外)		
安全文明	1. 养护工人不穿工作服的,发现一人次扣50元;		
	2. 工人乱堆放养护作业工具、交通工具,影响校园交通安全,一次扣50元;		
	3. 修剪、浇水、治理病虫害等养护工作需占道而未采取维护措施导致校园交通阻塞或交通事故的,发现一次扣100~300元。		
	4. 养护作业未对工人采取必要劳保措施的,或影响路人正常通行的,发现一次扣100~300元。		
	5. 灾害天气,未按照要求及时抢险的,扣500~1000元。		
	6. 在校园造成严重伤害、损失或被媒体曝光、投诉等影响学校形象的,扣2000元一次。		
	7. 高大乔木修剪等未设置围挡、安全区,未张贴告示,无专人引导等扣100元一次。		
	8. 施工噪声等影响教学工作和校园周边居民休息的,收到举报的,经查实,扣1000元一次。		
	9. 擅自采花摘果、窃取花草树木,50-100元一次。		
	10. 故意破坏绿化或设施设备(含倒热水、损毁树木支架、栏杆、标识标牌、座椅、垃圾桶、照明设施、消防设施、喷灌系统等),按实结算。		
	11. 违规使用国家明令禁止的农药,未按学校规定随意乱扔农药及其包装,50元一次。		
	12. 擅自在校园内焚烧、取土、堆物,100-300元一次		
	13. 登高作业时无安全防护措施或穿戴不规范,50元一次。		
	14. 植保作业时无安全防护措施,50元一次。		
	15. 养护插牌不规范,无标注(观察期、待补植等),无起始及结束日期,50元一次。		
	16. 绿化废弃物随意堆放,未日产日清,100元一次。		
	17. 修剪后或施工后未及时清扫,50元一次。		
	18. 擅自使用消防栓,500元一次。		
	19. 办公室仓库管理不规范,有毒物品或危险品等未分类存放、专人保管,50元一次。		
资料台账	未按照采购人要求整理编写月度养护计划、日常养护台账、日巡察台账的,缺1项扣款50元。		
扣款总金额			

学校考核人员签名:

被考核单位签名:

年 月 日

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY