

奥体中心绿化养护合同

甲方（采购人）：温州市康居物业管理有限公司

统一社会信用代码：9133030072586341XG

法定代表人：周涵

联系地址：温州市鹿城区新田园商场聚园路聚源楼 12-14 楼

乙方（中标供应商）：温州富邦环境工程有限公司

统一社会信用代码：913303045777353944

法定代表人：章义

联系地址：浙江省温州市瓯海区郭溪街道繁盛路 298 号 401 室

联系电话（同微信）：15858739999

鉴于甲方于 2024 年 09 月 19 日接受乙方对 奥体中心绿化养护 的投标，双方根据《中华人民共和国民法典》和本项目的采购文件、投标文件及其投标中的承诺，根据 奥体中心绿化养护 项目采购结果，双方订立合同，共同遵守：

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分及解释顺序：

- (1) 合同及附件
- (2) 中标通知书
- (3) 偏离表
- (4) 合同补充条款或说明（如有）
- (5) 承诺书（含询标记录和优惠条件）
- (6) 采购文件及询标答疑纪要、澄清
- (7) 投标文件

二、服务时间：

1. 合同期限：2024 年 09 月 27 日至 2025 年 09 月 26 日。

2. 本项目绿化养护服务期限共计 12 个月，根据甲方项目物业服务委托期限调整而调整（本项目物业服务委托合同期限截止为 2025 年 4 月 24 日，如物业服务委托合同续签，则本合同自动延续，否则合同自动终止，双方不承担违约责任）。

三、绿化养护内容：温州市奥体中心一期、二期室外所有绿化（不含主体育场、训



练场内专业足球草坪)。绿地面积约 88393.51 平方米;具体绿地面积和植物数量以现场实际勘察为准。绿化修剪、浇水排水、施肥管理、杂草清除、病虫害防治、树木养护等。

四、养护费用:

合同总价(含税):本合同承包总价为签署合同时,双方确认绿地现有苗木和草坪的种类、数量、生长状况,合计每年养护费人民币488000元(大写:肆拾捌万捌仟元整),税率6%,不含税价460377.36元。承包总价已包含在承包区域内提供绿化养护服务外包所需的人工费(包括工人工资、奖金、加班费、劳保福利、餐费、社保(养老保险、基本医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险)、意外保险、工伤费、教育培训费、暂住费及处理一切伤亡事故等费用)、安全文明生产装备费(包括工人工作服等)、工人管理费、绿化垃圾清运、企业应缴税金和应得利润、应急费用等完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定合同包含的所有风险、责任等各项全部费用并承担一切风险责任。若遇政策税率调整,则不含税价不变。

(二) 结算方式:

1. 乙方收到中标通知书后 7 日内需向甲方提交合同总价 2.5% 的履约保证金,履约保证金金额为 12200 元整,计人民币 壹万贰仟贰佰 元,履约担保为 (银行转账)。履约担保自 合同签订生效之日起至合同履行完毕之日止 有效。合同履行完毕后,经验收合格并移交绿化管理档案及有关资料后且双方无纠纷的 10 个工作日内退还履约保证金(不计息)。

2. 合同签订后养护费甲方分期付款,以三个月为一结算周期,甲方按考核结果支付当期养护费。

3. 考核采取 100 分制计分法,每月由甲方项目(服务中心)考核评分、每结算周期由甲方物管业务部项目考核评分,计算综合考核得分作为结算支付依据。以 90 分为达标分基准,当期考核得分 90 分以上为考核达标,全额拨付该期养护费,每期考核得分低于 90 分为考核不达标,每下降 0.1 分则扣除该项目当期应拨付资金总额的 0.1%。扣分标准见合同附件。

4. 考核得分计算公式: (项目月度评分均值+物管业务部当期评分) / 2 = 综合得分。

5. 支付时间: 甲方收到乙方开具的增值税专用发票后 10 个工作日内。

甲方开票信息:

名称: 温州市康居物业管理有限公司



税号：9133030072586341XG

地址、电话：温州市鹿城区聚源路1号聚园楼1幢1201室1301室1401室
0577-88698676

开户行及账号：温州银行营业部 733000120109007589；温州银行华建支行
716000120190009898

乙方收款账户：

账户名：温州富邦环境工程有限公司

开户行：浙江温州瓯海农村合作银行新桥支行

账号：201000084274145

开票信息或汇款账号有变更的，双方应提前以《变更通知函》的形式通知对方。

五、双方权利、义务：

（一）甲方权利、义务：

1. 根据本合同规定将绿化养护委托乙方实施管理；
2. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容进行的管理活动；
3. 对乙方的管理实施监督检查，进行考核评定，如因乙方严重不符合本合同管理要求或因管理不善造成重大经济损失，甲方有权终止合同并追究相应的损失，考核标准见附件；
— 温州城发 —
4. 负责制定绿化养护管理标准，养护管理标准见附件；
5. 协助乙方开展宣传教育活动，协调乙方与使用部门的关系；
6. 因甲方生产修理或人为原因引起对草坪、花卉、树木的破坏，则由乙方负责补植，其补植黄泥土、化肥、树木、草坪、花卉等所需的费用均按物品成本价计算费用由甲方承担，乙方不得将人工服务费计算在内；
7. 因甲方绿化规划改变，要求乙方对场内绿化进行调整，其增加黄泥土、化肥、树木、草坪、花卉等所需的费用均按物品成本价计算，由甲方负担，乙方不得将人工服务费计算在内；
8. 法律规定由甲方承担的其他责任。

（二）乙方权利、义务：

1. 根据有关法律、法规，结合实际情况，制定绿化养护管理的各项规章制度；
2. 遵守各项管理法规和合同规定要求，根据甲方授权，对管理范围的绿化实行综合管理，确保达到养护管理服务标准并承担相应责任，自觉接受甲方和使用单位检查监督；



3. 根据授权绿化养护管理的需要制定管理及养护方案，并报甲方备案，同时对养护方案的落实和实施情况进行考核；

4. 乙方必须将负责场地绿化养护管理人员名单及联系方式上报甲方备案；

5. 建立管辖场所的绿化管理档案并及时记录有关变更情况；

6. 乙方不得随意改变现有树木、草坪、花卉的种植状况，如确需进行调整，需报甲方书面批准认可后进行调整，其发生费用由双方协商后承担；

7. 如遇台风等不可抗力自然灾害使花木、花樽、公共设施造成损坏的经济损失由甲方负担。因乙方未对树木进行加固，导致台风等不可抗力自然灾害使花木、花樽、公共设施造成损坏的经济损失由乙方承担。

8. 每月向甲方提交绿化管理档案及有关台账、资料等。

六、绿化养护管理服务标准：

（一）服务内容：

1. 根据植物的品种、生长情况、气候状况等因素，一般生长季节每月除杂草 1 次，非生长季节每三个月除杂草 1 次，雨后杂草严重者每两周一遍，要求连根系清除。每年对规定的区域要松土 4 次，且要保护根系。培土所需土方费用，培土人工费已包含在总报价内。

2. 根据植物的生长需要进行浇水。除下雨外，应保证每周浇水 3 次，夏秋冬干旱季节每天浇水 1 次，每天的浇水量不低于该草种该规格的蒸发量。

3. 根据苗木生长需要每年施肥 4 次，多施用复合肥，特别在每年春秋季节重点施肥 3 次。

4. 根据绿地里植物长势情况，进行修剪、整剪。一般要求：草坪：6 次/年；绿篱：6 次/年；灌木：6 次/年；乔木：4 次/年。

5. 根据不同苗木在不同季节生长情况每年喷药 3 次以上，预先防治病虫害、发现病虫害及时对症下药；发生病虫害危害，最严重率在 8% 以下，单株受害程度在 8% 以下，在内庭院、屋顶绿地除虫时，要通知招标人才可施行。

6. 维修项目、自然灾害、病虫害等原因造成的缺株、绿篱断层，须及时清理死苗，并在 2 周内补植回原种类并力求规格与原来植株接近，以保证良好的景观效果。补植要按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水等保养措施。非中标人管理原因造成缺株等，补种植物由招标人采购，如果中标人的原因造成的缺株的，由中标人承担补种植物的费用，缺株较严重时，除补种之外还要赔偿招标人的其它经济损失。



7. 台风暴雨等灾害来临之前，要积极预防，对树木加固，并做好相关预防工作记录。灾后及时清除倒树断枝、疏通道路，清理扶植，加固材料费和人工费已包含在总报价内。

8. 对新种植或还未加固的树木需用木桩加固等，木桩材料费和人工费已包含在总报价内。

9. 及时清理植物剪枝、杂草、枯枝、黄叶，除黄叶外要求不准留在招标人的院区内，协助及时清除绿地里有垃圾杂物（如塑料瓶、烟头、纸屑等），修剪下来的树枝和杂草等垃圾要及时清运，不准就地焚烧。

10. 因各种原因导致绿化遭到毁坏（不可抗力除外），如施工等工程量（绿化），均由乙方负责，如若不可抗力因素或甲方需求（补种、移栽、补齐或修复等），双方协商另行结算。

▲（11）常驻不少于8名养护人员，需要按照奥体中心需求做好常驻服务工作，其他作业人员根据需要配置，作业人工费已包含在总报价内。

（二）服务质量标准

绿化养护服务质量标准

项目名称	工作要求	服务标准	备注
浇水	根据植物的生长需要进行浇水。除下雨外，应保证每周浇水3次，夏秋干旱季节每天浇水1次，每天的浇水量不低于该植物该规格的蒸发量。	保持植物良好长势，不出现大面积枯萎等缺水现象。	以草坪、绿篱、灌林、乔木等为主
施肥	根据苗木生长需要每年施肥4次，多施用复合肥或有机肥，特别在每年春秋重点施肥2-3次	做到施肥均匀、充足、适度，保证绿化植物强壮、枝叶茂盛。	
修剪整形	草坪：6次/年 绿篱：6次/年 灌木：6次/年 (根据长势状况而定)	高度适度控制，保持草坪整齐雅观，发挥其最佳绿化效果。各类树修剪要保持树冠完整，枝叶密度适宜，树枝等不能影响路灯和交通指示牌等；修剪时按操作规程进行，尽量减小伤口，剪口要平，不能留有树钉；荫枝、下垂枝、下缘线下的萌蘖枝和干枯枝要及时剪除。	
	乔木：4次/年。		
病虫害防治	根据不同苗木在不同季节生长情况每年喷药3次以上，预先防治病虫害、发现病虫害及时对症下药；发生病虫害，最严重率在8%以下，单株受害程度在8%以下。	及时防治，病株、虫害现象，植物表面无明显病态和成灾。	



除杂草松土	根据植物的品种、生长情况、气候状况等因素，一般生长季节每月除杂草2次，非生长季节每两个月除杂草1次，雨后杂草严重者每周一遍，要求连根系清除。每年松土4次，并及时清除枯枝落叶、病虫枝。除杂松土时要保护根系，不能伤根及造成根系裸露，更不能造成黄土裸露。	草坪、绿篱、灌木、乔木、周边绿带等无杂草，且一般上需将杂草根系清除。	
补植	维修项目、自然灾害、病虫害等原因造成的缺株、绿篱断层，须及时清理死苗，并在2周内补植回原种类并力求规格与原来植株接近，以保证良好的景观效果。补植要按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水等保养措施。	能满足植物生长的条件下无黄土裸露；无明显沟缝。保证成活率达95%以上	
清理绿化垃圾	及时清理植物剪枝、杂草、枯枝、黄叶，除黄叶外要求不准留在招标人的院区内。 协助及时清除绿地里有垃圾杂物（如塑料瓶、烟头、纸屑等）。	绿化带内，无干枯枝，无石砾、砖块等，要求做到整洁。	
防风防汛防冻	灾前积极预防，对树木加固，灾后及时清除倒树断枝、疏通道路，清理扶植；严寒天气做好树木防冻，根茎培土、覆土、涂白与喷白、覆膜与浇水、搭风障、卷干包草管理等	尽快恢复原状、以免影响交通人流；树木有防寒措施	
树木加固	对新种植或还无加固的树木需用木桩加固	树木有加固。	
保护措施	保护现有绿化完整，防止人为损坏。	出现人为损坏时要及时恢复	

七、违约责任

1. 乙方当期考核得分<80分或在考核中有三次（80分 \leq 当期考核得分分数<90分）的，甲方均有权单方解除合同，没收履约保证金。乙方违约造成本合同不能履行，甲方有权单方终止合同，且乙方应承担合同不能履行给甲方带来的损失，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、公证费等；（考核细则详见附件1《绿化养护考核评分表》）

2. 乙方违约造成本合同不能完全履行的，甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约通知后，在通知规定期限内仍不实行或未实行完毕的，则甲方有权单方通知解除本合同。乙方除承担本合同约定的违约责任（经济损失）外，另须按本合同总价的20%向甲方支付违约金，甲方有权直接在甲方未付款或履约保证金中直接扣除，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。



八、争议解决

本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》及有关规定，经双方共同协商解决。协商不成，提请由温州仲裁委员会适用简易程序处理。

九、其他

1. 本合同自乙方提交履约保证金后且双方盖章后生效。本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，采购代理执壹份，均具有同等法律效力。

2. 本合同未尽事宜，双方协商签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同文首所载地址为双方文书有效送达地址（若未填写则工商注册地址为指定文书有效送达地址）。本合同所述的一方给任一其他方的通知或书面通讯，包括但不限于所有在本合同及其补充合同/变更合同等项下提及的提议、书面文件或通知，应用中文语言书写，并通过电子邮件或快递邮件的方式递交。上述通知或书面通讯，如以快递邮件送达，则以其送至快递服务公司之日后第三天视为收悉之日；如以电子邮件方式送达，则以电子邮件发出后的第二天视为收悉之日。在合同有效期内，若一方送达地址发生变更的，应及时书面通知另一方，否则视为原送达地址继续有效，由此造成的一切法律后果均由其自行承担。

(余下无正文)

附件：绿化养护考核评分表

本页为签署页

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

联系地址：

邮政编码：

联系电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2024年10月08日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

联系地址：

邮政编码：

联系电话：

统一社会信用代码：

开户银行：

银行帐号：

签订日期： 年 月 日



附件 1

绿化养护考核评分表

项目名称:

项目名称	考核标准	评分细则	评分	备注
乔灌木养护 (15分)	树冠完整生长良好, 树干无明显倾斜, 无明显病枯枝, 倒垂枝。底部主干边侧无杂枝。	树形不优美、有倾斜倒伏, 每株扣 1 分; 有明显枯枝、倒垂枝, 每株扣 1 分。 有徒长枝、病虫害、枯枝的, 每处扣 0.5 分; 宿根植物未做到及时翻种、断根、间删的, 每处扣 1 分。 乔木每死、缺一株, 扣 1 分; 六、中型灌木每死、缺一株, 扣 1 分; 小灌木死、缺株明显, 每处扣 1 分。		
草坪养护 (15分)	草坪生长浓绿茂盛, 无杂草、枯草、黄土裸露等明显斑秃现象。	每发现一处 1 平方米以上的空秃现象, 每处扣 1 分。 每发现一处 1 平方米以上的黄土裸露, 每处扣 1 分。		
施肥 (5分)	做到施肥均匀、充足、适度, 保证绿化植物强壮、枝叶茂盛。	如因施肥不当造成烧苗、植株萎蔫的, 主要枝条枯亡每处扣 1 分。		
修剪整形 (10分)	乔、灌木: 植物主枝分布均匀, 通风透气, 造型美观; 绿篱整齐一致。 草坪: 草坪随时修剪, 草坪边缘应及时修剪。	修剪不及时, 每处扣 1 分; 断枝、枯枝、徒长枝、病虫害等未及时修剪每株扣 1 分; 草坪修剪不平整, 高度不符合要求, 有明显修剪痕迹, 每处扣 1 分。		



	时切边，修剪后整体效果平整，无明显纵横、修剪痕迹。	分。		
病虫害防治(10分)	草地、灌木、乔木及时防治，病株、虫害现象不成灾。	绿化带内有明显可视病虫害的，每发现一处扣1分。 乔木有明显可视病虫害的，每发现一株扣1分。		
除杂草松土(10分)	草坪等除草每月一遍，雨后杂草严重者每半月一遍，花丛下、草坪无明显杂草，树盘内无严重杂草。	绿地内杂草明显的，每发现一处扣1分。		
清理绿化垃圾 (10分)	修剪下来的树枝和杂草等垃圾要清扫、清运，不准就地焚烧，不含日常落叶清扫清理。	未及时清扫、清运的，每处扣1分；发现就地焚烧现象的，每处扣3分。		
保护 (10分)	灾前积极预防，对树木加固，炭层及时清除倒树断枝、疏通道路，清理扶植。 必要时进行抗冻、抗旱处理。对植物出现的伤口应及时清理后用药剂消毒，涂保护剂或抹灰膏。	每发现一处未按规定处理的，每次扣1分。		
施工提示 (5分)	补种及待补种区域需设置隔离带及	每发现一处未按规定处理的扣3分。		





提示标识。			
绿化养护台账 (5分)	提供日常绿化养护台账	每发现一处未按规定处理的扣1分。	
人员配置 (5分)	现场养护人员是否配置到位	没少一人，扣1分	
		总分	

考评人（签字）：

服务供应商（签字）：

考评日期：



备注：

- 1、本表满分为100分。
- 2、当期考核得分=项目月度考评得分*0.5+物业管理部当期考评得分*0.5。3个月为一结算周期。
- 3、考核采取100分制计分法，以90分为达标分基准，当期考核得分90分以上为考核达标，全额拨付该项当期养护费，当期考核得分低于90分为考核不达标，每下降0.1分则扣除该项当期应拨付资金总额的0.1%。
- 4、当期考核得分<80分，采购人有权对合同进行终止处理，履约保证金不予退还，对供应商带来的损失，均由供应商自行承担。
- 5、在考核中，发现有三次（80分≤当期考核得分分数<90分）的，采购人有权对合同进行终止处理，对供应商带来的损失，均由供应商自行处理。

