

鉴湖江慢行系统（一期）及抗倭公园物业服务采购项目合同

合同编号：绍柯企[2024]135 号

确认书号：绍柯企[2024]135 号

甲方（采购人）：绍兴柯岩建设投资有限公司

乙方（供应商）：深圳市莲花物业管理有限公司

甲、乙双方根据编号为 绍柯企[2024]135 号 鉴湖江慢行系统(一期)及抗倭公园物业服务采购项目 的政府采购交易结果，签署本合同。

一、服务内容及标准

1、服务范围：鉴湖江慢行系统（一期）物业服务采购，具体服务内容为公共秩序管理、保洁服务、设施设备及亮化工程维修、绿化养护等，范围为鉴湖江南岸（海山桥-柯岩大道）长约 2.6 公里，面积约 11 万平方米；鉴湖北岸（镜水路-柯岩大道）长约 2 公里，面积约 14 万平方米；绍兴抗倭主题公园面积 1.49 万㎡，其中绍兴抗倭主题公园服务内容仅为公共秩序管理、保洁服务。

2、人员配置：

序号	服务内容	部门	职务	人数	备注
1	公共秩序管理	管理负责人	负责人	1	负责项目的全面物业管理与服务工作
2		全年保安员	白班 7:00-19:00	8	监控 1 人、北岸 3 人、南岸 3 人、抗倭公园 1 人，负责公园日常安全、秩序的巡查及管理
			夜班 19:00-7:00	9	监控 2 人、北岸 2 人、南岸 3 人、抗倭公园 2 人负责公园日常安全、秩序的巡查及管理
			轮休	3	4 天/人/月休息，负责轮休人员顶岗
3		4-10 月保安员	中班 15:00-24:00	5	4-10 月份此时间段市民、车辆较多，需加派人员加强各类管理

4	保洁服务	环境卫生管理		8	负责视线内生活垃圾、铺装杂草、亭台楼阁环境卫生保洁工作。（其中1人轮休）
5	设施设备及亮化工程维修			2	须至少配备现场人员1名（要求具备专业为市政类中级及以上职称）、设施维修负责人1名（要求具备电工证，工作时间持证上岗），此项工作内容不含绍兴抗倭主题公园部分
6	绿化养护			17	至少须配备带班长1人（要求具备专业为绿化园林类中级及以上职称），绿化专业技工（技术人员）3名以上，养护工（含绿化冲洗人员）13名以上（要求男工80%，女工20%），此项工作内容不含绍兴抗倭主题公园部分
		合计		53	

3、公共秩序管理

3.1 公共秩序管理：市民、游客、车辆等秩序的管理。无各类治安事件发生，避免发生人身安全事故。

3.2 在遇各类检查、评比及重大活动、节假日时，涉及承包范围内的应接的任何突击性任务。

3.3 保安人员及监控人员工作内容及要求：

3.3.1 人员任用要求：

（1）管理中心负责人：年龄50周岁以下，身高1.70米以上，相关专业大专及以上学历，形象良好，身体健康，无高血压，心脏病等，认同鉴湖江慢行系统的文化理念，有敬业爱岗、乐于助人的服务态度，责任心强，能适应夜间工作，无不良社会记录和违法犯罪记录。具有1年以上带班经验，有较强的统筹协调能力。

（2）安保及监控人员：男性，年龄要求18-60周岁，身高1.70米以上，初中以上文化，形象良好，身体健康，无高血压，心脏病等，认同鉴湖江慢行系

统的文化理念，有敬业爱岗、乐于助人的服务态度，责任心强，能适应夜间工作，无不良社会记录和违法犯罪记录，具有一定工作经验，有较强的统筹协调能力。

(3) 鉴湖江慢行系统物业所属安保应根据鉴湖江慢行系统要求进行相应的调整，并积极配合鉴湖江慢行系统的监管及考评。

3.3.2 安保工作要求：

(1) 要负责做好全鉴湖江慢行系统内平日、节假日和各种活动期间的，安全保卫、秩序维护、应急救助、消防安全等运营安全管理工作。

(2) 合理设置好各执勤岗位，规范好人员、车辆的确定、登记、管控、维护、劝阻，救助等日常管理制度及流程，固定相关人员，责任落实到人。

(3) 根据鉴湖江慢行系统运营实际情况，规范全鉴湖江慢行系统 24 小时安全巡查的时间及次数的制度，规定巡查路线，固定相关人员，责任落实到人。

(4) 要熟练掌握，各种设施设备使用、操作和养护要领。要负责高效的使用管理，建立规范的使用管理制度，固定相关人员，责任落实到人，实行 24 小时运营。

(5) 人员在工作时间内，电话通讯确保畅通，要能熟练的处理突发情况，落实防火、防盗、防破坏等安全措施。

(6) 负责视线内生活垃圾、铺装上杂草、亭台楼阁卫生管理。

(7) 要建立全鉴湖江慢行系统各点位责任签到制，设立管理统计存档台帐。

(8) 保持监控室正常工作秩序，严禁无关人员进入和操作监控设备。

(9) 认真做好监控室日常管理档案的收集整理工作，确保档案资料真实完整。

(10) 每天抽查监控存储的录入情况，并书面记录。

(11) 每天检查所有监控探头的显示情况，如有问题及时汇报主管，并书面记录。

3.4 其他要求：

3.4.1 保安、监控人员要求统一着装。

3.4.2 乙方必须按规定程序和安全文明服务有关要求进行保安全管理服务，承担保安服务和设备使用、维护过程中操作不合理引起的各种意外的责任，甲方不承担任何责任。该服务项目由乙方负责安全工作，安全教育等，如该服务项目在实施期间遇到安全事故等由乙方自负。

3.4.3 在完成本次服务过程中，需要的一切工器具、各类消耗品均有乙方提供（除甲方有说明由甲方提供的除外）。

3.4.4 乙方若有其他服务承诺，也将一并执行。

3.4.5 乙方必须将公司的服务热线明确告知甲方。

4、保洁服务要求

4.1 质量要求达到《城市环境卫生质量标准》。

4.2 硬质铺装面清扫：包括普扫、巡回清扫及视线内各种垃圾的清理（包括桥坡下面）、铺装杂草等的清除；厕所、管理房周边、果壳箱等公园设施设备的维护、清洗，草坪等绿地及绿化苗木上污染物、垃圾等的清除、卫生保洁等工作；同时每半个月对广场硬质铺装口香糖、油渍进行一次清除，每半个月对排水沟进行一次疏浚。重点工作内容：花岗岩凳面、凉亭木质座椅等的日常清洗等。

4.3 服务期限内要求最低配备式样相同的清运三轮车 5 辆，冲洗车 2 辆。上述车辆要求统一进行标识，如“度假区慢行系统一期”，标识要求喷漆，并统一编号。要求清运、冲洗三轮车车辆外貌整洁、性能良好，无残缺、破损，每周对车辆至少清洗一次。同时，要求清运三轮车进行垃圾分类标识(式样经甲方认可)。

4.4 要求清运三轮车、冲洗车辆在中标后 15 天内到位，冲洗车辆每天有一定的作业时间，具体时间及路段在合同中明确。如遇特殊情况须提前告知甲方，否则可视为违约。

4.5 保洁工作时间根据气候特性，分两种模式实施。冬春季(11-4 月，6:00-17:00，午间休息 1 个小时)实行 10 小时一班制保洁，夏秋季（5-10 月份，5:00-22:30，午间休息 1.5 小时）实行 16 小时两班制保洁；重大活动期间，全部 18 小时保洁。

4.6 路面边沟、下水口无垃圾、不堵塞，树穴、隔离护栏下、花台周围、管理房、廊亭地面等保持整洁，路面废弃物控制指标符合以下规定：

果皮	纸屑塑膜	烟蒂	痰迹	污水	其它
片/1000M2	片/1000M2	个/1000M2	处/1000M2	M2/1000M2	处/1000M2
≤4	≤4	≤4	无	无	≤4

注：在同一单位长度内，不得超过各单项废弃物总数的 50%。

4.7 垃圾运载必须密闭化，在运输过程中无垃圾物外撒、拖挂和污水滴漏现象。

4.8 配套的果壳箱垃圾应日产日清，无满溢和撒落，并定时清洗维护箱体（每周至少对果壳箱清洗二次），公厕周围垃圾的收集。

4.9 做好环卫设施的除“四害”工作，“四害”密度不超标。

4.10 乙方需指派能全权代表乙方的现场负责人 1 名，参与每天保洁工作的监管及抽查等工作。

4.11 乙方清洁车辆、设备、工具等堆放点自行解决。

4.12 服务期限内要求配备 2 台园林专用吹叶机（式样经甲方认可，在中标后 15 天内到位），自项目服务期结束后产权归乙方所有。

4.13 甲方规定的其他服务内容。

5. 市政设施设备及亮化工程维修要求：

5.1 亮化设备安全管理及要求：

5.1.1 乙方需配备设施维修负责人 1 名，要求具备电工证，工作时间持证上岗。

5.1.2 熟悉管理范围内所有电器及设施设备的使用情况，在甲方指导下进行使用管理，负责电器设备的维修。

5.1.3 确保管理范围内所有亮化系统电器设备完好，亮灯率在 95%以上，所有景观桥梁亮化亮灯率要求 98%。

5.1.4 管理范围内设施开放时间及电器启闭时间以甲方通知为准。

5.1.5 要求在规定的服务期限内保证景观桥梁等亮化日常、节日期间景观灯具及照明亮化系统的线路完好、控制设备完好。

5.1.6 负责管理范围内照明及相配套设施的维护运行，确保所有运行设备的正常使用及安全。因维护不当造成原建筑物、周边环境、绿地破坏的，乙方须负责赔偿或恢复原状。

5.1.7 未经甲方及相关单位书面批准，不得随意改变灯具、电器设施设备路线走向及设备装置。

5.1.8 每天按时巡查，对发现的灯具等亮化设施设备的灭灯、故障和缺陷进行及时修复并做好反馈工作，确保设备完好及正常使用，保证亮灯率达到考核指标要求。

5.1.9 重点做好管理范围内照明亮化系统的保洁工作，保持所有照明设施设备的清洁，无明显污垢。

5.1.10 对外力破坏或被盗，应立即制止并及时向公安机关报案，现场须采取必要的安全、防护、警示等措施。

5.1.11 严格按照要求使用优质合格的维修材料，本项目管理范围内所使用维护或更换灯具、LED 芯片、电气设备等的选择原则上需与原品牌、性能、技术指标一致，如确需使用其他品牌产品的，须经甲方同意后方可使用。对正常维修范围以外的工作，如确需维修的，需经双方确认后以甲方指令形式实施，今后以审计审定价进行结算。

5.1.12 服务期内除不可抗力的自然环境因素外，其他因人为因素、偷盗等原因导致日常灯具、夜景照明等设施设备缺损的，均由乙方负责及时更换或维修，并承担相关费用（该费用由投乙方自行考虑，且该部分报价纳入服务价格中）。

5.1.13 凡遇节日、活动以及台风暴雨洪水等特殊情况，须增加人员值班并加强巡视，采取相应措施，及时处理各类故障，以确保安全供电和正常照明。

5.1.14 做好承诺服务，及时配合甲方处理各类故障报修电话，树立良好的职业道德。

5.2 其他设施设备【地面、排水沟盖板、木栈道、台阶、座椅、路灯、园路、亭子、音响、小品等（注：木栈道护栏及桥梁护栏不在维修范围内），防盗窃、防火、防人为损坏等】维修要求：

5.2.1 熟悉管理范围内所有监控设备、设施设备的使用情况，在甲方指导下进行使用管理，负责设施设备的维修。

5.2.2 对管理范围内的设施设备做日常维修和保养，对于有破损的地方需及时做好修补，要求恢复与原状态一致。并要求在施工期间做好警示工作，如若因尚未做好警示工作或者未及时做好修补工作，导致人员伤亡投诉，响应责任由乙方承担。

5.2.3 负责管理范围内监控设备、设施设备的维护运行，确保所有运行设备的正常使用及安全。提高运行质量和设备健康水平，消除故障隐患，延长设备的使用寿命，努力减低线损。因维护不当造成原建筑物、周边环境、绿地破坏的，乙方须负责赔偿或恢复原状。

5.2.4 未经甲方及相关单位书面批准，不得随意监控路线走向及设备装置，不得随意拆除原设施设备。及时上报非乙方原因（如电力部门系统改造）导致的监控设备、设施设备变更、大修、改造的情况。

5.2.5 每天按时巡查，发现监控设备、设施设备故障和缺陷及时联系中广有线修复并做好反馈工作，确保设备完好及正常使用，保证监控工作率 100%。

5.2.6 木质凉亭每年需进行 2 次以上的油漆粉刷。

5.2.7 对因外力破坏或被盗，应立即制止并及时向公安机关报案，现场须采取必要的安全、防护、警示等措施。加强外接电器设备的安全管理。

5.2.8 严格按照要求使用优质合格的维修材料，本项目管理范围内所使用维护或更换监控设备、设施设备等的选择原则上需与原品牌、性能、技术指标一致，如确需使用其他品牌产品的，须经甲方同意后方可使用。对正常维修范围以外的工作，如确需维修的，需经双方确认后以甲方指令形式实施，今后以审计审定价进行结算。

5.2.9 服务期内除不可抗力的自然环境因素外，其他因人为因素、偷盗等原因导致监控设备、设施设备缺损的，均由乙方负责及时更换或维修，并承担相关费用（该费用由乙方自行考虑，且该部分报价纳入服务价格中）。

5.2.10 凡遇重要活动、节假日、台风暴雨洪水等特殊天气，须增加人员值班并加强巡视，配合甲方做好大规模检查工作，并组成应急小组，采取相应措施，及时处理各类故障及突发状况，确保监控设备、设施设备的正常运行。

5.2.11 甲方将每月不定期对乙方的设施设备、道路等维修情况进行检查考核，检查时间随时确定。检查发现应修未修的情况，通知乙方，乙方应在 24 小时之内及时修复，未修复的甲方将扣除当月部分服务款，发现一次扣 500 元。

5.3 本项目设施设备及亮化工程维修中所包含的设备、设施均已超过质保期，请甲方在服务价格中综合考虑该情况。

6. 绿化养护要求：

6.1 绿化养护面积：约 18 万平方米。

6.2 要求：

（1）范围内的绿地养护、行道树木养护（包括除草、病虫害防治、施肥、修剪、保洁、抗旱、抗台、排涝、防冻、复壮、补植、灭芽、树穴松土等）服务内容，绿化中喷洒后的农药水瓶及时回收处理，不得弃于绿化带中。

（2）小批量（乔木每次 15 棵及 15 棵以下，灌木每次 1000 棵以下）的树木迁移（从其他地方迁移至甲方指定位置）、小面积（50 平方米及 50 平方米以下）补种，按甲方要求由乙方无偿实施。

(3) 在承包期范围内如涉及绿地改造、施工的将按实际改造面积、时间扣除该部分养护费用。

6.3 日常养护要求配置的机械设备：(1) 需配置货车 1 辆（其中 1.99 吨以上 1 辆，1 吨以上的 1 辆），必须常年用于本标段绿地养护（工作时间内不允许驶出柯桥城区，车辆上须喷有绿化作业的明显标识）；(2) 水泵 4 台、草坪修剪机 1 台、背负式打草机 5 台、绿篱修剪机 2 台、油锯 2 把、高杆油锯 2 把（杆长 3M 以上，功率 1.2kw 以上）等园林作业工具；(3) 文明施工围护牌 15 块，反光路锥 30 个。

6.4 考核要求：

6.4.1 乙方要以《浙江省园林绿化养护技术规程》、《绍兴市城市园林植物养护管理原则》为依据，切实做好承包期内绿化养护工作。具体要求参照《绍兴市柯桥区城市绿地养护（业主方）考核评分标准（一级）》和《绍兴市柯桥区绿地养护质量及作业标准》，详见附件。

甲方将每月不定期对乙方绿化养护质量进行考核，检查时间随时确定，考核结果按月反馈乙方。

6.4.2 对于因乙方原因引起的苗木死亡，乙方必须按同品种、同规格、同数量进行补种或更换；非因乙方原因引起的苗木死亡，乙方须按同品种、同规格补种一半数量；补种以甲方指令为准。园林植物、行道树、绿地内苗木成活率要求达到 100%。

6.5 其他要求：

6.5.1 日常巡查管理有专人负责，施工文明礼貌，对损绿、毁绿行为应及时有效制止。

6.5.2 盆栽内应无杂物，观叶植物树叶上无灰尘等污渍，绿化更换后做好保洁工作；浇水时及时把洒落的水擦干等。

6.5.3 因突发情况（如台风、雨雪等气候因素，或车辆、施工等人为因素）导致道路污染、积雪等必须及时清除。

6.5.4 严格遵守甲方的各项规章制度及有关规定，做好雇用员工的安全教育工作，消除安全隐患，在工作中造成的各种伤亡事故，一律由乙方承担全部责任。

6.5.5 乙方所招收的养护人员须符合国家有关法律规定，身体健康，男性年龄在 60 周岁以下，女性年龄在 50 周岁以下，并按月按时发放工资、不发生拖欠。

6.5.6 确保在各类创建、评比活动中不失分。

6.5.7 鉴于城区实施的数字城管体系，要求落实专人接收、处置数字城管单子。数字城管第一次派遣，在规定时间内处置完成，并核查通过结案，但属乙方责任的，对照《绍兴市柯桥区城市绿地养护考核评分标准》相应条款扣分。数字城管第一次派遣，乙方未在规定时间内处置完成并核查通过结案的，数字城管考核分内扣 10 分；第二次核查，仍未能通过的，加倍扣分（依此类推）。

二、服务价格

本合同期内物业管理服务费：金额大写人民币肆佰壹拾壹万伍仟零伍拾元整（小写¥4115050.00 元）。

三、质量及技术要求

1. 技术资料

1.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。

1.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

2. 质量要求

2.1 优质服务，保洁达到《城市环境卫生质量标准》且必须符合国家法律法规、行业标准及本标文所有条款要求。

2.2 考核标准符合《绍兴市柯桥区城市景观绿地（公园）物业管理及保洁服务考核标准》。

四、知识产权

1. 乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。

2. 乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

五、转包或分包

1. 不允许转包。

2. 不允许分包。

3. 如乙方将项目转包或将不允许分包部分进行了分包,甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

六、履约保证金

不收取履约保证金

七、项目服务期限及实施地点

1. 本项目服务期限二年: 2024 年 4 月 4 日至 2026 年 4 月 3 日, 合同一年一签(本合同签订第一年: 2024 年 4 月 4 日至 2025 年 4 月 3 日。)

2. 实施地点: 绍兴市柯桥区

八、变更

1. 政府采购合同履行中, 甲方需追加与合同标的相同(相近)的服务的, 在不改变合同其他条款的前提下, 可以与乙方协商签订补充合同, 但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

2. 当变更只是采购量增减时, 按投标所报的单价进行结算。

九、结算原则

1. 招标文件、招标答疑会议纪要、乙方的中标单价等作为结算依据。

2. 本项目按照中标单价按月结算。

3. 乙方必须填报各项目单项的价款, 服务时间如有增减, 其总价款则按实以单月服务价款不变, 按实调整。

十、付款

1. 本项目一律不付预付款。

2. 由甲方按月考核后(扣除考核扣款, 按报价单中每月费用), 每三个月支付一次(于下月中旬付款), 并暂扣 10%, 留作一年服务期末的年终考核奖。

3. 乙方须开具税率为 6% 的增值税专用发票(税率政策如有调整根据国家政策同步调整)。

十一、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、公共秩序管理、市政设施设备及亮化工程维修、环卫保洁、绿化养护等检查、考核

2.7.1 由甲方负责进行检查、考核。检查、考核按照《绍兴市柯桥区城市景观绿地（公园）物业管理及保洁服务考核标准》、《绍兴市柯桥区城市绿地养护（业主方）考核评分标准（一级）》等（详见附件）为依据进行监督、考核、核算、付款。考评小组每月定期考核一次，时间定为每月 12 日前后，每次定期检查项目负责人必须到场，每月抽查一次及以上，如甲方有要求项目负责人到场的必须到场，时间不定。考核结果公布在公布栏上，并将考核结果及整改措施及时反馈给乙方，当月最终考核结果以养护简报形式公布。

2.7.2 每月考核总分为 100 分，每扣 1 分的分值为 500 元。当月考核得分在 80 分以下时，视为考核不合格，不支付管理服务费（即管理服务费全部扣除，并且甲方有权终止服务合同，在三年内拒绝乙方参加甲方发包的任何招标）。

2.7.3 乙方必须按甲方要求购置必备的服装、管理用具、维修工具和劳保用品等。未达到要求的，经甲方书面督促二次（含）以上未整改的，由甲方负责采办，费用在管理服务费中双倍扣除。

2.7.4 对某些需紧急处置的情况，在接到甲方通知后，乙方应无条件在规定时间内完成，如乙方处置不及时，甲方有权指派其他人员突击工作，费用在管理服务费中扣除。对乙方累计三次（含）以上未完成甲方交办的任务，甲方有权终止服务合同，在三年内拒绝乙方参加甲方发包的任何招标。

2.7.5 确保设备完好，灯具及相关设施无明显污垢、遮盖、缺损的为合格。每发现一处问题，在甲方发出整改通知后，视破损程度乙方须在 3-5 天内整改完成，甲方安排人员追踪检查。逾期未整改的，将处以 2000 元人民币的罚款。经核实因乙方管理责任，造成被管理范围内有关设施、灯具、电缆被偷盗或被损坏的，乙方按原样进行修复或全额赔偿，并予以扣分；如发生偷盗或被损坏后，由乙方主动向甲方反映，经核实后，乙方按原样进行修复或全额赔偿的，可以免除扣分。乙方修理前，需提前通知甲方，在甲方有效监督下实施，且所修理设施及

配件的品牌、规格、型号须与原来一致，如因特殊原因需进行变更的须征得甲方同意。

2.7.6 检查、考核中发现乙方的管理质量严重偏离考核标准，甲方有权单方面终止合同并在三年内拒绝乙方参加甲方发包的任何招标。

2.7.7 涉及到主体结构等大工程量维修的，由乙方上报甲方，经甲方商定后维修，费用由甲方承担。

十三、绿化养护考核

1. 乙方要以《浙江省园林绿化养护技术规程》、《绍兴市城市园林植物养护管理原则》为依据，切实做好承包期内绿化养护工作。具体要求参照《绍兴市柯桥区城市绿地养护（业主方）考核评分标准（一级）》和《绍兴市柯桥区绿地养护质量及作业标准》，详见附件。

2. 甲方将每月不定期对乙方绿化养护质量进行考核，检查时间随时确定，考核结果按月反馈乙方。

3. 鉴于城区实施的数字城管体系，要求落实专人接收、处置数字城管单子。数字城管第一次派遣，在规定时间内处置完成，并核查通过结案，但属乙方责任的，对照《绍兴市柯桥区城市绿地养护考核评分标准》相应条款扣分。数字城管第一次派遣，未在规定时间内处置完成并核查通过结案的，数字城管考核分内扣 10 分；第二次核查，仍未能通过的，加倍扣分（依此类推）。

十四、其他要求

1. 鉴于柯桥城区实施的数字城管体系（6:30——20:30，如有变动以甲方告知时间为准），要求落实接收、处置数字城管派单。在数字城管规定处理时间内处理完成，并核查通过结案，如属于管理范围内物业责任、保洁责任、亮化智能化责任等的，对照《绍兴市柯桥区城市景观绿地（公园）物业管理及保洁服务考核标准》（详见附件六）相应条款处置。

2. 乙方必须按规定程序和安全文明服务有关要求实施，承担服务过程中的各种意外，其责任由乙方自行承担全部责任，甲方不承担任何责任。乙方必须给所有员工购买人身意外保险，并将保单复印件等资料在合同签订后 1 个月内上交甲方备案。

3. 本项目不得转包，如发现乙方将项目转包的，甲方有权单方面终止合同并追究乙方的违约责任。

十五、违约责任

1. 甲方无正当理由不得拒绝考核验收项目的，如有甲方应向乙方偿付拒收合同总价的百分之五违约金。

2. 甲方无故逾期考核验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期交付项目总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从合同管理服务款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总价 2.5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4. 乙方所履行的服务质量或服务数量不符合合同规定及采购文件规定的，甲方有权中止接受服务，单方面解除合同，且相关损失由乙方承担。

5. 解除合同应按《浙江省合同管理办法》向财政备案。

十六、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十七、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

十八、合同生效及其他

1. 合同经甲、乙双方加盖单位公章后生效。

2. 采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

4. 本合同一式六份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执三份。

5. 其他：合同双方确认，本合同及本合同约定的其它文件组成部分中的各项约定都是通过法定招标过程形成的合法成果，不存在与招标文件和乙方投标文件实质性内容不一致的条款。如果存在任何此类不一致的条款，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。合同双方也不存在且也不会签订任何背离本合同实质性内容的其他协议或合同。如果存在或签订背离本合同实质性内容的其他协议或合同，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人：



乙方（盖章）：

法定（授权）代表人：



日期：2024年4月19日

附件一：

《绍兴市柯桥区城市景观绿地（公园）物业管理及保洁服务考核标准》

内容	序号	考核内容	考核标准	分值
物业管理 40 分	1	管理人员要经常巡视，确保责任区内无违规现象，确保管理范围内园路、铺装、绿地及其他设施、设备完好。管理秩序良好，管理人员不得做与工作无关的事情。	不按时到岗、离岗、闲岗的，每次扣 0.5 分；管理不善造成园路、铺装、绿地及其他设施、设备被损被盗的，每起扣 1-2 分；隐瞒不报的，一经查实，每起额外再扣 2 分。管理秩序差，车辆随意进出的，每起扣 1-2 分。	8 分
	2	按要求每月将检查情况以书面形式上报，发现存在安全隐患的，应及时向业主报告；发现故障、损坏或其它原因造成影响的，须及时维修处理，不能处理维修的及时向业主报告。智能化、亮化及地下人防设施、设备需做好巡查记录和维修记录，建立台账制度。	未及时上报的每起扣 0.5-2 分；未及时处理每起扣 1-3 分；未做好巡查记录、维修记录、建立台账制度每起扣 1-3 分。	6 分
	3	保持管理范围内标志标牌、灯具、果壳箱等设施设备整齐完好，对破损、歪倒的应及时修复或扶正；灯具更换必须按原品牌更换，如需使用其他品牌产品，需经业主同意方可使用。	未按规定修复或扶正的，每起扣 0.2-1 分。因管理原因导致缺失的，每起扣 1-2 分。灯具未按原品牌更换且未经业主同意每起扣 1-2 分。	6 分
	4	做好管理范围内治安、消防、高配房等管理工作，发现问题及时处理或向业主报告。	发生治安事件、消防、高配房隐患时未及时报警或处置不力的，每起扣 0.5-2 分；隐瞒不报，造成后果的，每起额外再扣 3 分。	6 分
	5	及时制止外单位未办理手续的施工行为，并上报业主。	制止不及时或制止不力的，每起扣 1-2 分；造成严重后果或较大损失的，每起额外再扣 1-2 分。	8 分
	6	按有关操作规程正常使用管理范围内的电器设施设备，并按业主要求进行开启、关闭；亮化照明亮灯率达到规定要求、智能化设备完好率达到规定要求。	未按操作规程使用造成电器设施设备损坏的，每起扣 1-2 分；未按业主规定时间开启、关闭电器设备的，每起扣 0.5-1 分；亮化、智能化未达到规定要求每起扣 1-2 分。	6 分
卫生 保洁 30 分	7	保洁人员，按时到岗，不得离岗、闲岗，确保地面干净卫生，不得做与工作无关的事情。	不按时到岗，离岗、闲岗的每次扣 0.5 分；地面脏乱，做与工作无关的事情每次扣 0.5 分。	6 分

内容	序号	考核内容	考核标准	分值
	8	中标人需指派能全权代表的联络人1名,每天至柯桥区园林管理中心报到,参与每天保洁工作的监管及打分抽查等工作。	未按时报到的,一次扣0.5分。	3分
	9	按照保洁分类管理指标要求落实机扫作业,机扫作业应根据公园实际情况按业主要求展开。人工保洁作业时,不得漏扫垃圾不得扫入窞井、河道、绿地等。	广场、铺装机扫未达到业主要求的,每次扣0.5分。人工保洁漏扫、垃圾扫入窞井、河道、绿地等的每处扣0.5分,情节严重的每处扣1分。	4分
	10	卫生设施:垃圾桶(果壳箱)完好,无歪斜,无破损,无积存垃圾,垃圾做到日产日清。垃圾桶(果壳箱)擦洗2次/周,箱体内外清洁无污垢,无垃圾满溢现象。保洁作业车辆外观整洁,擦洗1次/周,垃圾清运车必须实行密闭运输,无破损、无垃圾抛洒、无污水滴漏,车箱外无吊挂垃圾。清扫三轮车做好垃圾分类标识。	①果壳箱歪斜、破损的每只扣0.2分,未在规定时间内修复(更换)的每只扣0.5分; ②垃圾未日产日清的每处扣0.5分,垃圾清运不及时,果壳箱未按时擦洗、满溢的每处扣0.2分; ③果壳箱周边地面有暴露垃圾、垃圾污水的每处扣0.5分; ④果壳箱、保洁作业车辆清洗不到位、外观不洁的每只扣0.2分; ⑤清扫三轮车未做好垃圾分类标识的每只扣0.2分。	4分
	11	硬质铺装面:铺装地面无垃圾、无杂物、无积泥(沙石),口香糖,晴天无积水。雨水井沟眼畅通、干净;树圈清洁无垃圾、杂物,各类井盖等处无垃圾杂物,绿地、铺装与围墙间空地无垃圾杂物。	①地面垃圾(杂物)小堆的每处扣0.5分,大堆的每处扣1分,有暴露垃圾堆的每处扣1分; ②有建筑垃圾(装潢垃圾)<1的每处扣0.2分,≥1的每处扣0.5分。地面有沉积泥土痕迹的,每次扣1分;地面口香糖没有及时铲除清理的,每一处扣0.2分; ③铺装面晴天积水<3m ² 的每处扣0.2分,≥3m ² 的每处扣0.5分,冬季铺装面积水导致路面结冰的每处扣0.4分,导致有责任安全事故的每次扣2分; ④雨水井沟眼有积泥的每处扣0.2分,树圈有垃圾(杂物)的每处扣0.2分; ⑤各类井盖间等缝隙处有垃圾的每处扣0.2分⑥绿地、铺装与围墙间空地有垃圾杂物的每处扣0.2分。	4分
	12	绿地及建筑构筑物:地面干净,草坪保持整洁,不得有石块、果壳、纸屑、塑料袋、树枝、面积较大的落叶(落叶季节草坪上每天清扫落叶)及其他垃圾。墙面无涂刻、无招贴,地下人防电梯桥箱及地上玻璃房定期擦洗。绿地内水体整洁卫生、无漂杂物、无杂生水生植物,无卫生死角。坐凳(椅)、张拉膜、扶栏、灯具、雕塑、指示标志、垃圾桶(果壳箱)等一切园林设施无明显的灰尘、脏物。	①绿地内有石块、果壳、纸屑、塑料袋、烟头、树枝、较大面积落叶及其他垃圾的,每处扣0.2分,较大面积落叶不及时清除的,每处扣1-2分; ②墙面涂刻、招贴不及时清除,地下人防电梯桥箱及地上玻璃房不定期擦洗的,每处扣0.5分; ③绿地内水体有漂杂物或杂生水生植物每处扣0.5-2分,有卫生死角,每处每次扣1-2分; ④坐凳(椅)等园林设施有明显灰尘、	5分

内容	序号	考核内容	考核标准	分值
			脏物的，每处扣 0.5 分。	
	13	禁止焚烧垃圾、树叶。	焚烧垃圾、树叶的每次扣 2 分。	4 分
其他 30 分	14	管理、保洁人员按规定着装，佩证上岗，做好请假等轮替。	对照标文考核人员，人员每缺少 1 人，每次扣 1 分，缺 2 人每次扣 4 分，以此类推。未按规定佩证着装的，每发现一起扣 0.5-1 分。	9 分
	15	管理人员遵纪守法，举止文明，行为规范，注意维护景观绿地形象，上岗时不吸烟，不聚众聊天、打牌，不得与游客、市民发生不必要的纠纷。	未按规定，举止不文明，与游客发生争吵或其他有损景观绿地形象的，每起扣 0.5-2 分。	4 分
	16	及时落实业主提出的整改要求，对某些需紧急处置的情况，应无条件在规定时间内完成。	未按规定实施的，每发现一起扣 2-4 分。	6 分
	17	在规定时间内完成数字城管派发的涉及到管理范围内关于物业、保洁等的派单。	在数字城管规定处理时间内处理完成的不予以扣分。超过时间的每一起将扣除 0.5 分。未在二次核查规定时间内做好整改的加倍扣分（依次类推）。	5 分
	18	按业主、考核要求做好相应管理、各类投诉工作，不发生新闻曝光或市民投诉事件。在上级领导、相关部门等的检查、重大活动中管理服务情况良好。	市长热线电话受理、领导交办、新闻媒体曝光、市民投诉的公园管理及保洁问题，经确认有责的每件问题扣 1-2 分；未在规定期限内整改解决的额外再扣 2 分。 上级领导、部门检查失分的每次扣 2 分，不听指挥调度，重大活动、检查中未能及时完成任务的扣 2 分。	6 分
考核得分				

考核时间：

考核人：

附件二：

绍兴市柯桥区绿地养护质量及作业标准（一级）

1.1 总体标准：指城区绿地养护的整体质量，内容有植物养护、树木种植及存活率、设施管理、土肥标准、病虫害防治标准、卫生及美观标准、管理标准及抗灾应急标准。

1.2 植物养护标准：

1.2.1 养护要重视和体现植物造景，对植物群落进行合理养护，使植物生长势旺盛，树形完美；行道树树冠完整美观，分枝点合适，内膛不乱，通风透光，季相分明，色彩丰富，生长茂盛，营造优美植物景观。

1.2.2 随着植物生长的各个阶段，应不断进行调整与充实，使植物群落完整，层次丰富，四季有花，黄土不裸露，保持叶面清洁，有整体观赏效果。

1.2.3 树木及时修剪，无徒长枝、病虫枝、过密枝、枯枝、伤损枝；宿根植物及时翻种、断根、间删；对倾斜老树要控制倾斜度，并逐渐扶正；植物无死株。

1.2.4 草坪生长茂盛，草种基本纯，中心区无空秃，草坪覆盖率大于 95%，无明显杂草，草坪边缘线清晰（及时切边），草高不超过 10cm。草坪的护栏等防护设施完好美观；草坪保持整洁，不得有石块、果壳纸屑及其它垃圾。

1.2.5 草坪杂草控制在 5cm 以下，灌木（色块）杂草不得高于灌木（色块）本身，无藤类杂草及大型杂草。

1.2.6 棚架、假山及垂直绿化管护合理，达到正常生长量。

1.2.7 所有乔木每年冬季整形修剪一次，修剪剪口大于 2cm 的应涂抹园林专用的防腐剂；对树干的空洞要及时填补。

1.2.8 所有乔木每年冬季涂白一次。行道树涂白要求用新型环保树干刷白剂，混合配比后用电动喷雾器进行刷白。

1.2.9 有防台防雪措施。对种植两年内的乔木和危树在台风季节前及时进行支撑加固和修枝，台风后及时抢扶歪树、抢运断枝，并做好台风后树木的整形修剪、伤口处理等工作；在降雪季节前必须完成全部常绿树木的整形修剪，遇降雪及时组织打雪、抢运断枝，及时做好雪后树木的整形修剪、伤口处理等工作。

1.2.10 树木根部附近的土壤要保持疏松，易板结的土壤，在蒸腾旺季须每二月松土一次。中耕深度为 10-20cm，以不影响根系生长为限。

1.2.11 凡易受冻害的树木，冬季应按不同树种分别采取根际培土及覆草、主干包扎、修剪等防寒措施。防寒工作应在 12 月上旬前完成。对包扎保护越冬的树木，按树木耐寒程度和天气情况，在春分后逐步拆除其包扎物并立即清运，最迟应在 4 月上旬前拆除清运完毕。对新栽种需防寒保护的珍贵树木，必要时应在树的西北面搭防风棚。

1.2.12 树木全年抹芽不少于 6 次，不定芽的长度不得大于 15cm。树木基部的萌蘖枝不得高于 15cm。

1.2.13 时花按设计精心养护，有全年用花计划，月月有花，花期整齐，图案美观。

1.2.14 花卉植株生长健壮，花色艳丽，始花期方可上花坛种植，株行距适宜，不露底土。无缺株倒伏，无枯枝残花，无杂草垃圾。

1.2.15 灌木、色块根据其生长特性及配置要求合理修剪，高度适宜，无 8CM 以上徒长枝，无杂草。

1.2.16 绿地实行 12h 动态保洁；重要活动时，做到 18h 保洁。需保证每班 13 名实时保洁人员，保洁时间：夏季（8 月——10 月）5：30 至 22：00，其他季节：6：00 至 18：00。规定时间之外，数字城管采集的保洁问题，必须按数字城管要求进行处理（数字城管采集时间：上午 6：30 至 12：00，下午 12：00 至 20：30）。

1.2.17 分车绿带内绿篱根据其生长特性及配置要求，及时修剪，控制高度，新梢高度不得超过 10cm，植物高度不得影响交通视线。

1.2.18 道路绿带内辅助设施（包括支撑物和悬挂容器）必须安全、完好、整洁、美观。道路绿化带冬季浇水应注意不要让水溢出，避免造成路面结冰。

1.2.19 养护作业人员必须穿着由业主指定款式的反光条工作服，做到文明作业，尽量减少对行车的干扰。

1.3 树木种植及存活率标准：

1.3.1 树木补种后如死亡的，需在第一个适宜季节及时更换同品种同规格的树木；树木成活率 95%以上，树木保存率 100%。

1.3.2 乔木种植后，胸径在 20 cm（含）以上的，须用钢管支撑；胸径 20 cm 以下的，须用木头按业主要求的式样、材质进行支撑（木头支撑须油漆）。

1.3.3 在 4 月下旬至 10 月份种植的灌木须搭遮阴棚；在此期间种植乔木，如有要求也须搭设遮阴棚。

1.3.4 绿化种植时，堆放土方（包括黄土）、其它材料时，必须垫彩条布；重要地段施工，必须做好实体围护。

1.4 设施管理标准：

1.4.1 绿地附属设施基本完好、放置整齐、保持清洁。

1.4.2 园路、铺装地坪平整，无大面积破损、无面积较大积水、无淤泥。

1.4.3 亭、廊及其它园林建筑保持安全，及时修缮，维护较好。

1.4.4 金属构件设施基本无明显锈斑、无面积较大的油漆剥落现象。

1.4.5 供水、供电、排水、喷灌等管网设施基本完好。

1.4.6 指示牌、禁令牌、宣传牌放置合理、规范。

1.4.7 标段内所有地面（含停车场）、台阶、天井、长廊、桥梁、扶栏、亭子、陈列室、古建筑、石桌（凳）、木椅、音响、喷泉、灯具、水电设施等进行保护和管理。

1.4.8 因管理不善或养护人员作业不当、人为损失的各类灯具照明电器、电缆、石板园路、花岗石铺装、木桥、木制（石制）凳椅等各类设施破损的，需在业主规定时间按原样式、规格、品牌进行更换维修。

1.5 土肥标准：

土壤疏松，无积水，根据植物生长特性及时施肥，充分利用有机肥，也可施复合肥，增强土壤肥力（要求一年施肥二次，每次用腐熟豆饼 400 克 / m²或复合肥 20 克 / m²），改善土壤理化性状。

1.6 病虫害防治标准：

提倡综合防治，以防为主。病虫害危害应控制在以不影响观赏效果的范围之内。其中食叶性害虫危害的叶片，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，发现病虫害需及时防治。

1.7 卫生及美观标准：

1.7.1 绿地（包括行道树树池）整洁，地面卫生，无垃圾杂物，无泥土沉积痕迹（排水不畅容易沉泥处，必须在降雨后及时清除沉泥），地面口香糖每月铲除一次以上，墙面无涂刻、无招贴。

1.7.2 绿地内水体整洁卫生、无漂杂物、无杂生水生植物。

1.7.3 垃圾日产日清，且堆放至县环卫处指定的地点，无卫生死角。

1.7.4 需对标段内的灯具、雕塑、指标标志、坐椅等一切园林设施进行定期（二天一次）擦洗，所有果壳箱的箱体需养护，外体要定期擦洗（二天一次）。果壳箱每天清倒，无垃圾满溢现象发生。

1.7.5 标段如有内河、水体、水景的，按采购人的要求打捞垃圾和飘浮物（包括浮萍、采购人要求打捞的杂生水草）。

1.7.6 及时修复、拆除或更换破损的支撑、护篱、绳缚等维护设施（随着树木生长，支撑用的铁丝如太紧也需更换）；植株无钉子、无铁丝等无关缠绕物。

1.8 管理标准：

1.8.1 绿地管理制度全面落实，档案资料完整、详尽，工作人员统一着装，挂牌上岗，（采购人要求的固定人员）每天实行指纹考勤（指纹机由业主提供）。

1.8.2 无违章占绿、无违法建设（如有违章占绿、违法建设现象时，需及时制止，并上报采购人）。

1.8.3 无乱堆乱放、晾晒衣物现象。

1.8.4 绿地内项目公示牌、树木名称牌，整洁完好，无破损；树木名称牌必须挂在正确的树种上。

1.8.5 统一着装，具体样式由采购人指定，供应商负责采办，服装分春秋装、冬装、夏装三种。

1.9 人员标准：

1.9.1 每个标段组建专门的绿化养护管理班子。项目负责人每月到项目现场实施管理的时间不得少于业主要求时间，配备不少于业主规定的固定人员：带班长、园林绿化专业技工（或技术人员，需提供相应的资格证书，该部分人员不随实际养护面积的增减而调整）、司机、保洁、冲洗作业人员，并有专人负责数字城管处理（业主规定的人员标准为最低限度人员，管理任务较重的春、夏季等，业主有权要求增加作业人员，该部分费用请在报价中考虑；各标段具体固定人员

配备详见附件五)。其他绿化养护需要的零时人员由项目负责人结合业主审定的工作计划进行安排。

1.10 抗灾应急标准:

1.10.1 制定灾害性天气应急预案,建立应急救援队伍,将应急预案和人员名单上报业主备案。

1.10.2 建立应急备货制,备货的内容有:①抗旱、防汛、抗台、抗寒、抗雪等物资(钢管、毛竹、水泵等);②容器苗木,主要是夏季易干枯的灌木品种。

1.10.3 遇灾害性天气,听从业主指挥,及时组织人员夏季抗旱浇水、抗台护绿,冬季抗雪保绿等工作措施。遇到树木斜倒时,根据业主要求,做好清障扶正工作。

1.10.4 遇灾害天气,应及时组织人员、车辆进行工作。

1.10.5 做好防台树木支撑工作,在气象部门发出台风预警信号后,立即做好树木支撑工作,具体按业主要求执行。

附件三:

绍兴市柯桥区城市绿地养护(业主方)考核评分标准(一级)

项目	具体事项	具体事项(基 本工作任务, 详见附件二) 考核标准	质量标准	质量考核标准	实际 扣分
植物养 护标准 (40分)	枯死植物清 理及补种		无死株、枯枝,绿篱、色块植物整齐,无残缺,乔木、大树、灌木、草坪不得缺损,死亡植物适宜季节在3天内更换。对绿地内所有歪树进行扶正。重要地段行道树补种,春夏季须用注杆营养液。	灌木、草坪如有缺少,每处扣0.5分,大树每少一棵扣3分;发现死株、枯枝每1M ² 或每棵扣1分;死亡植物在适宜季节不按规定时间更换,每1M ² 或每棵扣1分。不按规定扶正歪树的,每棵每次扣1分。不按规定使用注杆营养液,每发 现一次扣1分。	
	草坪修剪、 打孔与复沙	每项每缺1遍 扣5分。	草坪及时修剪,草坪草高不得超过10cm。重要地段及踩踏严重的草坪结合打孔进行复沙。	草坪不及时修剪或修剪不整齐,草高超过12CM不及时修剪,每处每次扣0.5-2分;不按要求打孔、复沙,每次扣2分。	
	树木养护穴 开挖、松土 与草坪切边	每缺1遍扣5 分。	乔木根部必须开挖养护穴,并经常松土;草坪及有匍匐茎的地被植物(如扶芳藤)边缘及时切边。	乔木根部没有开挖养护穴的,每棵扣1分;没有经常松土、造成土壤板结的,每棵扣0.5分;草坪及有匍匐茎的地被植物(如扶芳藤)边缘没有及时切边每 处每次扣0.5-1分。	
	拔草及选择 性除草剂的 喷施	每缺1遍扣5 分。	草坪杂草高度不得高出草坪5cm;灌木(色块)、多年生草本植物、球宿根植物内杂草不高出植物本身;无藤类杂草及大型杂草。严禁使用草甘磷等灭生性除草剂。	草坪杂草高度高于草坪5CM,每处扣1分;灌木(色块)、多年生草本植物、球宿根植物内,每发现1处高于植物本身的杂草,扣0.5-1分;发现藤类杂草及大型杂草,每次扣1分。使用除草剂引起药害的,每处每次扣3-15分。	
	乔木及行道 树修剪	每缺1遍扣20 分。	冬季对绿地内所有乔木整形修剪一次,(修剪标准参照杭州西湖绿地标准)。常绿行道树的第一、第二年分别要求修剪掉1/2和1/3以上的树枝量,落叶行道树和其它绿地内乔木按标准修剪。行道树修剪要求在农历十二月初十日前完成,其它乔木可放宽至农历十二月十五日前完成。树木修剪时做好相应安全(上树人员须佩戴安全带等)工作。遮挡交通标志牌及碰线树枝及时修剪。修剪剪口大于2cm的应涂抹园林	不按规定修剪,每棵行道树(乔木)扣0.5-1分;不按时完成修剪,每延期一天扣1分;不按标准修剪或修剪不美观,每棵扣0.5分;剪口不涂防腐剂的每处扣0.5分;树干空洞不及时填补,发现1处扣1分。树木修剪时没有按要求做好相应安全工作的,每次扣2分。遮挡交通标志牌及碰线树枝没有按要求及时修剪的,每棵每次扣0.2分。	

		专用防腐剂。			
乔木涂白	每缺1遍扣20分。	绿地内全部乔木每年冬季涂白一次（12月30日前完成）。	不涂白，发现1棵扣0.5分。		
抗雪抗台	没有做好相关工作，扣20分。	遇到灾害性气候发生，应及时组织人员（车辆）进行抗台扶树、抗雪保绿，并在4天内完成所有损坏树木的扶植、加固、断枝清枝等工作。	台风前不按要求对树木进行修剪或支撑的，每株扣1分；降雪前不按要求完成行道树修剪的，每株扣1—3分；台风、降雪后不能在规定时间内完成树木扶正、断枝抢运的每次扣3—10分。灾害天气项目负责人不在现场指挥的，每发现一次扣5分。		
浇水与排水	每缺1遍扣5分。	夏季做好抗旱浇水工作。雨季做好排水工作。	不按要求及时组织人员（车辆）做好抗旱、排水工作的，每次扣3—10分，导致绿化枯死（淹死）的，灌木、草坪每㎡（或每株）扣0.5分，乔木每株扣1分，行道树每棵扣3—5分；胸径20cm及以上大树每株扣5—10分；枯死（淹死）植物在适宜季节不按同规格及时补种的，每处扣2分。		
抹芽及除萌	每缺1遍扣5分。	树木不定芽和树木基部的萌蘖枝的长度不得大于15cm。	不定芽和萌蘖枝的长度超过15cm的，每棵树扣0.2分。		
灌木及分车绿带绿篱修剪	每缺1遍扣5分。	分车绿带内绿篱及时修剪，新梢高度不得超过10cm，植物高度超过1.1米的，第一个春季强剪到1米以下；绿地内灌木、色块合理修剪，高度适宜，新梢高度不得超过8cm。	分车绿带内绿篱新梢高度超过20cm，每条道路扣1—6分，高度超过1.1米的，第一个春季不进行强剪的，每㎡扣1分；灌木、色块新梢高度超过15cm的，每棵扣0.5分。		
零星缺损补种及小批量迁移	每缺1人1天，扣4分	按业主要求进行绿化补种及小批量迁移。对可就地取材的零星缺损的地被植物（草坪）进行间删、移植、补种。对零星缺损的草坪用同品种草籽进行播种修补。对小批量迁移的树木，间删、移植、补种的植物做好养护工作，适宜季节必须达到95%以上的成活率。	不按业主要求进行绿化补种或迁移的，每次扣1—5分。不对可就地取材的零星缺损的地被植物（草坪）进行间删、移植、补种的，每处每次扣0.5—2分。不按业主要求对零星缺损草坪进行籽播修补的，每次扣1—5分。适宜季节成活率达不到90%的，每降一个百分点扣1分（成活率一事一考核）。		
开花的多年生花卉、球、宿根植物养	松土、修剪枯枝黄叶，每缺1遍扣5分				

卫生及 美观标 准 (20 分)	护	摘除残花 (如 开花), 每缺 1 遍扣 5 分		
	施肥	每缺 1 遍扣 20 分。	根据植物生长特性及时施肥, 充分利用有机肥, 也可施复合 肥, 增强土壤肥力 (要求一年施肥二次, 每次用腐熟豆饼 400 克 / m ² 或复合肥 20 克 / m ²)。	球宿根植物要求结合松土进行施肥; 不达标, 每处扣 0.5—2 分; 不施或少施 每 m ² 或棵扣 0.5 分。
			树木保存率 100%。	每降一个百分点, 扣 1 分。
	冲洗蒙尘	每缺 1 遍扣 5 分。	道路分车绿带、道路退让带绿地、行道树按要求冲洗蒙尘。	不冲洗每处扣 1 分; 不按业主操作规范冲洗, 每次扣 2 分。
	支撑、护篱、 绳 缚 等 修 复、拆除与 更换		及时修复、拆除或更换破损的支撑、护篱、绳缚等维护设施 (随着树木生长, 支撑用的铁丝如太紧也需更换); 植株无 钉子、无铁丝等无关缠绕物; 需对原有的保留的支撑每年进 行油漆一次。	支撑、护篱、绳缚等维护设施破损没有及时修复、拆除或更换的, 每处扣 1 分。 植株有钉子、铁丝等无关缠绕物的, 每处扣 0.5 分。不对原有支撑进行油漆的, 每处扣 1 分。
	绿地保洁		绿地整洁, 地面卫生, 草坪保持整洁, 不得有石块、果壳、 纸屑、塑料袋、树枝、面积较大的落叶 (落叶季节草坪上每 天清扫落叶) 及其它垃圾。墙面无涂刻、无招贴。果壳箱等 卫生设施使用正常。	绿地内有石块、果壳、纸屑、塑料袋、烟头、树枝、较大面积落叶及其它垃圾 的, 每处垃圾扣 0.5 分, 较大面积落叶不及时清理的, 每处扣 1—3 分; 墙面涂 刻、招贴不及时清理, 每处扣 0.5 分。果壳箱满溢或未放置垃圾袋, 每只扣 1 分。
			地面无泥土沉积痕迹, 地面口香糖经常铲除清理。	地面有沉积泥土痕迹的, 每次扣 1 分; 地面口香糖没有经常铲除清理的, 每发 现一处扣 0.2 分。
			绿地内水体整洁卫生、无漂浮杂物、无杂生水生植物, 无卫 生死角。	绿地内水体有漂浮杂物或杂生水生植物每处扣 0.5—2 分, 有卫生死角, 每处每 次扣 1—3 分。
			拔除的杂草, 修剪后的树枝、草渣等垃圾日产日清, 堆放到 县环卫处指定的地点。	垃圾不日产日清, 每次每处扣 1 分; 绿地内焚烧垃圾, 每发现 1 次扣 2—5 分。 乱倒垃圾, 每发现 1 次, 扣 1—3 分。
			绿地实行 12 小时动态保洁; 节假日或重要活动时做到 18 小	不按规定时间保洁的, 每发现一次扣 0.5—3 分。

					时保洁。				
					对标段内的座凳（椅）、扶栏、灯具、雕塑、指示标志、坐椅、果壳箱等一切园林设施无明显的灰尘、脏物。				座凳（椅）等园林设施有明显灰尘、脏物的，每次每处扣 0.5 分。
病虫害防治标准（10分）	坐椅等设施的擦洗	每缺1遍扣2分。			食叶性害虫危害的叶片，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。行道树要求夜间施药。科学全理用药，避免出现药害。				食叶性害虫危害的叶片，每株超过 5%的，一株扣 0.5 分；刺吸性害虫危害的叶片，每株超过 10%的，一株扣 0.5 分；有蛀干性害虫的活虫、活卵的，一株扣 2 分。行道树不按要求施药的，每棵每次扣 0.5 分。出现药害，每处每次扣 1—3 分
	病虫害防治	每缺1遍扣5分。			园林设施存在的破损情况及时向业主汇报，如因绿化养护人员作业不当引起的损坏应在 7 天内按原样修复。绿地内存在的水、电、火、燃气等安全隐患及时向业主汇报。				园林设施破损不及时向业主汇报，发现一次扣 1 分；因养护人员作业不当引起的损坏未在 7 天内按原样修复，发现一次扣 1 分。绿地内存在的水、电、火、燃气等安全隐患未及时书面向业主汇报的，发现一次扣 1—5 分。
管理标准（15）					养护、保洁人员举止文明，行为规范，如管理区域内发生治安、消防等事件，及时处理或报警，并上报业主。				养护、保洁人员有不文明行为的每次扣 1—3 分；如管理区域内发生治安、消防等事件，没有发现或发现后没有及时处理、报警的，每次扣 1—5 分；没有上报业主的，每次扣 1—2 分。
					作业人员统一着装，挂牌上岗（式样由业主指定）。道路绿带内养护作业人员必须穿穿桔黄色有反光条的工作服（式样如交警）。				不穿着规定式样的工作服，每发现一人，每次扣 1 分。
					无违章占绿、无违法建设、，无乱堆乱放、晾晒衣物现象。绿地内无蔬菜种植。				发现违章占绿、违法建设时，如不及时阻止，每处扣 2 分；不上报业主的，每处扣 1 分；违法、违章破坏的绿地、设施，不及时恢复原样的，每处追加扣 2 分。有晾晒衣物现象，发现一次扣 0.5 分。绿地内有蔬菜种植，每处扣 1—5 分。
					未经业主许可，不得挖掘树木、花草等园林植物，搬运园林设施，修剪扦插材料。				每发现一次扣 5—10 分（情节严重的按偷窃行为送公安机关处理）。
					绿地内项目公示牌、树木名称牌，整洁完好，破损及时修复；树木名称牌必须挂在正确的树种上。				绿地内的项目公示牌、树木名称牌，发现不整洁完好的，每块扣 0.5 分，破损没有及时修复的，每块每次扣 0.5-1 分；树木名称牌没有挂在正确的树种上的，

其他标准及要求 (15)					每次每棵扣 0.5 分。	
				车辆需在柯桥城区内使用, 工作期间未经业主同意, 不得外出。按业主要求配备相应的设备。	工作期间, 车辆随意外出一扣 3 分 (以数字城管 GPS 记录为准)。	
				项目负责人每月未编制下月的工作、人员安排的详细计划, 及本月的工作小结, 由项目负责人亲自报送业主方管理人员。工作计划、小结作必须详细, 并需经业主审定, 否则, 业主将退回, 并要求重新上报。	机械配备不到位, 每发现一次每件扣 2 分。	
				每周自查不少于 2 次, 自查书按规定格式填写, 当天抄送业主, 并请业主审查; 自查发现的问题按业主要求落实整改 (原则上在五天内必须整改完成)。	工作计划、小结未按时报送, 每次扣 1-2 分; 非项目负责人亲自编写、报送、汇报的, 每次扣 2-4 分; 计划、小结不详实, 每退回一次, 扣考核分 2 分。未上报的除当月养护款 (扣 100 分)。	
				项目负责人每周需向业主管理人员汇报工作 2 次以上, 并认真落实在汇报过程中业主方管理人员提出的养护要求。接到业主通知后, 项目负责人在 1 小时内领取业主发出的《限期整改通知书》或半小时内到达业主指定的问题现场, 并按通知书要求进行整改。	自查每少 1 次, 扣 2-4 分; 自查书没有按规定格式填写、没有在当天内抄送给业主, 每次分别扣 1 分; 自查发现的问题没有按时整改的, 每次扣 2 分, 在整改好后没有将整改内容 (照片等) 上传给业主的, 每次扣 1 分。	
				作业人员遵守交通、市容、卫生等有关规定。	项目负责人每周需向业主现场管理人员汇报工作少于 2 次的, 每少一次, 扣 2 分; 没有落实业主管理人员在汇报过程中提出的要求的, 每条扣 2 分; 没有及时领取《限期整改通知书》或到达指定现场的, 每次扣 2 分, 没有按通知书要求整改的, 每条按扣分标准 2 倍扣分。没有落实限期整改通知书要求或当月重复出现的问题, 加倍扣分。	
				绿化养护、种植时遵守业主及有关部门的文明施工规定。堆放土方 (黄土)、其它材料时, 必须做好实体围护; 树木支撑按业主要求进行。	如发现作业人员未遵守交通、市容、卫生等有关规定, 每人每次扣 1 分。	
				4 月下旬至 10 月份种植的灌木须搭遮阴棚; 在此期间种植乔木, 如有要求也须搭设遮阴棚。	不遵守文明施工的规定、要求的, 每次扣 3 分; 堆放土方 (黄土)、其它材料时, 没有垫彩条布的, 每次扣 3 分; 重要地段施工, 没有按要求做好实体围护的, 每次扣 5 分; 树木支撑没有按业主要求的式样、材质进行的, 每棵扣 3 分。	
				应在柯桥城区内设有固定的养护管理场所。项目负责人有固定联系电话。	种植绿化不按要求搭遮阴棚, 每次扣 1-5 分。	
				无投诉、曝光、抄告发生 (含路长、河长数字、数字城管发现的问题)。	如发现没有固定的养护管理场所, 每次扣 3 分; 工作期间通讯故障, 未事先告知, 按失职处理 (联系电话半小时无人应接), 每次扣 1 分。	
					投诉、曝光、上级抄告经查实, 每次扣 2-5 分	

			每天认真填写《养护管理日志》、《施肥用药记录备案表》，每月初随工作计划小结一同上交业主审查	未认真填写的，每次扣1分；未上交或未填写的，每次扣2分。	
			其他未明事宜，按《鉴湖旅游度假区绿地养护质量标准》《柯桥区城市绿地养护考核评分标准》及招标文件、国家和地方的相关技术规范、规程、标准的相关条款考核。	未做到一条，每次扣除0.5-5分。	
小计					
附加奖励惩罚项目考核（±10分）	奖励项目		配合招标人做好上级布置的额外的突击性任务的，可视任务轻重加分（一般3分以内）。配合业主做好不属于绿化养护（保洁）范畴，但业主要求的工作的，可视任务轻重加分（一般3分以内）。		
			其他经业主认定的奖励项目。		
			不配合业主做好额外工作任务的，可相应扣惩罚分（1-10分）。		
	惩罚项目		其他经业主认定的惩罚项目。		
小计					
实际得分					

注：1、每个项目的分值相加即为总分（100分）。2、每个项目内的所有具体事项的扣分值之和不能超过该项目的总分值（如：植物养护标准项目下的每个具体事项扣分值之和不能超过40分）。3、每个具体事项的扣分值最高为该项目的总分值（如：植物养护标准下的除草项，最高扣分值可到40分）。4、具体事项（基本工作任务）考核标准，以招标文件附件二中规定的工作任务为基础，每月按业主批准的工作计划制定。

附件四：

投标(开标)一览表

项目名称：鉴湖江慢行系统(一期)及抗倭公园物业服务采购项目

项目编号：绍柯企[2024]135 号

标项：鉴湖江慢行系统(一期)及抗倭公园物业服务采购项目

服务类					
序号	服务内容	服务人员数量	工作量(年限)	综合单价(元)	总价(元)
1	公共秩序管理	26 人	12 个月	183020.83	2196250.00
2	保洁服务	8 人	12 个月	50224.00	602688.00
3	设施设备及亮化工程维修	2 人	12 个月	11620.00	139440.00
4	绿化养护	17 人	12 个月	98056.00	1176672.00
投标总价合计金额大写：人民币肆佰壹拾壹万伍仟零伍拾元整					
小写： ¥ 4115050.00 元					

注：

- 1、投标人需按本表格式填写，不得自行更改，如无对应内容，则填写：“无或/”。
- 2、有关本项目实施所涉及的一切费用（详见前附表）均计入报价。
- 3、特别提示：采购代理机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等予以公示。
- 4、总报价为公共秩序管理、保洁服务、市政设施设备及亮化工程维修、绿化养护四项费用之和。
- 5、总价=综合单价×工作量（年限）
综合单价包括但不限于以下 4 个部分：（1）每个员工基本工资、福利、社保、住宿、伙食、高温、过节、加班、奖金等，保洁等所需耗材、制服及劳保用品费用、服装、日常运作工具、垃圾清运及处置费等；（2）管理费包括培训费、办公费及日常运作工具及设备费等；（3）利润请各投标单位自行考虑；（4）税金根据国家相关法规计取。
- 6、必须附投标报价明细表（格式自拟，须体现最低工资各项明细），否则将有



可能作无效标处理。

7、公共秩序管理、保洁服务、市政设施设备及亮化工程维修、绿化养护服务期 24 个月(2024 年 4 月 1 日—2026 年 3 月 31 日)。具体以合同签订为准。

8、本次招标只需报一年价格，报价超过上限价（一年的价格）的作废标处理。

9、人员基本工资不得低于绍兴市本年度最低工资标准（浙政发(2024)3 号）最低月工资标准 2260 元/月（绍政发[2024]3 号），否则无效标处理。

10、报价时，综合单价及总价必须保留 2 位小数（四舍五入，如 32188.26 元），否则作无效标处理。

安全生产责任书

为贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》，落实公司各单位相关安全生产管理制度，确保公司财产和员工生命安全，制订本责任书。

第一条 安全生产管理工作贯彻“安全第一，预防为主”的方针，服务中心的主要负责人从上任之日起就是该单位的安全生产第一责任人，对该单位的安全生产管理工作负直接领导责任。

第二条 贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》和当地法律法规对安全生产要求，结合本单位实际，制定更加具体的安全生产管理制度和预防措施，将各项制度和预防措施在日常工作中严格落实。

第三条 负责制定本单位安全生产防范措施和应急预案，并监督组织实施演练。

第四条 保证本单位安全生产值班制度的落实。

第五条 督促本单位每日安全生产巡查工作的落实。

第六条 临时外包项目在合同签订前必须审核相关资质和工作人员资格，是否持有有效的特种行业作业操作证书等，合同内容必须包含明确安全事故责任，并复印存档备查。

第七条 不得将本单位的房屋或场地出租给不具备安全生产条件的单位或个人进行生产、经营活动。

第八条 积极组织、协调本单位人员及时整改安全隐患。

第九条 定期组织本单位人员召开安全生产的工作会议。

第十条 严格落实单位安全生产工作的宣传教育和定期培训工作。

第十一条 保障安全生产管理人员的配备和经费审核开支。

第十二条 特种作业人员必须持证上岗，并使用劳动保护用品作业。

第十三条 督促本单位安全管理人员经常巡查区域内的公共休闲娱乐场所、健身场所设施的完好与否等安全情况，发现隐患应及时做好安全防护处理，并组织整改。

第十四条 如遇安全生产事故，必须及时到场组织抢救、协调处理，并严格落实安全生产事故上报制度。

奖励与处罚

第十五条 有下列安全生产工作成绩显著者，对其单位或个人给予奖励：

（一）敢于制止、举报违反安全生产操作规程作业者或发现并及时整改安全隐患，有效避免安全生产事故发生的；

（二）积极参加安全生产事故救援表现突出的；

第十六条 对违反安全生产法律、法规和公司有关规定及本责任书第一至十四条，造成安全生产事故的单位或责任人，根据事故造成的经济损失和人员伤亡情况及责任大小，除按安全生产法规或条例进行相应处罚外，公司给予警告或行政处分，触犯刑律的由司法机关处理。

第十七条 本责任书一式二份，由公司主管部门和责任单位各执一份，自签字之日起至下次续签日止有效。

主管单位（甲方）：绍兴柯岩建设投资有限公司

安全生产责任人：

日期：



责任单位（乙方）：深圳市莲花物业管理有限公司

安全生产责任人：

日期：



工程建设项目廉政合同

工程项目名称：鉴湖江慢行系统（一期）及抗倭公园物业服务

工程项目地址：绍兴市柯桥区

甲方：绍兴柯岩建设投资有限公司

乙方：深圳市莲花物业管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范,并遵守以下规定:

(一)不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一)甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

(二)乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

第五条 本合同作为工程施工合同的附件,与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本合同一式四份,有甲乙双方各执二份。

甲方单位: (盖章)
法定代表人:
地址:绍兴市柯桥区
电话:

李华

乙方单位: (盖章)
法定代表人:
地址:深圳市福田区莲花二村莲花楼三楼
电话:

俞永铭印

年 月 日