

商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理 承包合同

甲方：商城县城市管理局

乙方：商城县祥源城市建设投资有限公司

为进一步推进商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理，改善人居环境，提升公园服务质量，明确甲乙双方权利和义务，根据《信阳市市容环境卫生管理条例》、《信阳市城市绿化条例》、《信阳市城市绿地精细化养护管理标准》和县长办公会议及灌河指挥部会议纪要安排，结合公开招标乙方投标文件内容，就乙方中标的商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理项目相关事宜，经甲乙双方协商，签订本合同，供双方共同遵守。

一、养护管理范围

本项目位于商城县县城以西灌河生态文化园，北至金刚台大道，东至西环路，南至鲇鱼山路，西至灌河东岸，总面积 546895.7 平方米（合 820.30253 亩），其中北侧地块面积为 29236.2 平方米（合 43.85211 亩）；南侧地块面 517659.5 平方米（合 776.45042 亩）。包含园林景观绿化养护、园内环境卫生、公厕管理维护、公共安全、林区及水域安全维护等管理事项。

二、养护管理内容

1. 园林景观绿化养护：园内乔木、灌木、苗木（色带）、

地被、草坪、时令花卉、藤、竹等绿植的松土、除草、修剪、整型、浇水、施肥（一年2次以上）、病虫害防治（包括蝉虫防治）、绿化垃圾的清理、防火、防涝、防冻安全保护措施、补植（一年2次）、挖隔离沟槽（一年一次）、园内配套设施修复维护、消杀、安全保护措施等一切养护管理工作，达到公园二级养护标准。

2. 环境卫生维护：园路、骑行道、登山步道、广场、运动场、游乐场、停车场、植物园、绿地、水域、山坡、沟渠、井口、侧石、廊亭、石桥、观景台、墙体、坐凳等一切管理区域红线内的清扫保洁和冲洗工作。

3. 公厕管理：园内分布的6座公厕（目前只开放5座，另外1座开放后执行），实行24小时开放、一人一厕“坐推保洁”模式。卫生标准要做到“十洁八无”，十洁即“墙面洁、地面洁、池面洁、门窗洁、洁具洁、隔板洁、扶手洁、粪口洁、设备洁（灯具、开关、排气扇等）、环境洁”；八无即“无乱堆乱放、无烟头、无蛛网、无尿垢、无粪便、无乱贴、无蚊蝇、无恶臭”。管理间整洁有序，无私拉乱接、随意晾晒现象，保洁工具扫帚、拖把、抹布、手套等物品摆放整齐。公厕配备洗手液、卫生纸、熏香、消毒液等物品。每间厕内放置纸篓，垃圾及时清理、无暴露和满溢现象。化粪池不定时吸污清理。

4. 水域、林区及公共安全管理：园内配备安保5人，负责水域保洁、林区及园内一切安全等巡查管理工作。每日开展常态化无盲区巡查，及时制止和处理突发事故、防火、防盗、防破坏等情况，做到文明服务、主动服务。

以上养护管理内容及标准详见移交清单和附件。

三、合同期限

养护期限 壹 年，自合同签订之日起至一年期满止。

四、养护费用

1. 一年养护费用为人民币大写 贰佰零叁万玖仟伍佰柒拾肆元整 (小写¥: 2039574 元) (含税)，包括人工、材料、机械、垃圾桶更换、运输、检测、垃圾清运、卵石补给、小微型维修、环境消杀、安全文明施工、水、电及税费等一切费用。养护费用采取按月考核、月支付的方式。年度支付总额不超过中标价。

2. 乙方应当向甲方提供税务发票，否则甲方有权不向乙方支付养护费，且不承担任何责任。

五、双方权利和义务

1. 甲方根据《信阳市市容环境卫生管理条例》《信阳市城市绿地精细化养护管理标准》、合同附件所载考核办法、考核细则以及和乙方投标文件技术标准对乙方进行考核，按照考核结果支付乙方管养费用。乙方因养护管理不达标或者对问题没限期整改而被扣减的费用，甲方不再支付。

2. 甲方有义务对养护管理进行技术指导，积极帮助乙方解决养护工作中遇到的各种技术问题。

3. 合同期内，因乙方养护管理不善，给甲方造成重大财产损失或者严重负面影响的，甲方有权解除合同，并由乙方赔偿甲方全部损失。乙方应自觉接受甲方的监督和指导，对督查交办的属于养护范围内的问题按要求限期整改，并承担所产生的费用。

4. 乙方应按照有关园林绿化养护技术规范 and 植物生长规律，合理组织人员，对养护内容进行科学精细的养护管理。养护管理效果应达到《信阳市城市绿地精细化养护管理标准》、《商城县灌河生态文化园养护管理考核办法》和乙方投标文件技术标准的要求。

5. 乙方要有完善的组织管理机构 and 人事管理制度，制定合理的养护工作计划 and 养护标准，在园区内设置固定的办公场所，各项管理制度、计划、安全措施 and 考核方案等科学合理，展板规范，制度上墙。

6. 乙方应根据面积定额实行“定人、定岗、定责”。规范劳动用工行为，实名制管理；依法与农民工签订劳动合同，购买人身意外保险；建立职工花名册、考勤记录、工资支付台账等信息。实行农民工工资支付给个人，严禁将工资发放给“包工头”、“管理员”及其他组织；开设农民工工资专用账户，实行银行代发工资，不得以任何形式拖欠农民工工资。乙方须确保按有关规定发放养护人员的加班费、高温费及春节慰问费。农民工工资不得低于河南省人社厅发布的当年最低工资标准。

7. 合同期内，乙方应加强绿地、园林设施、环卫设施、廊亭及配套市政设施的安全保护，提高人防、技防水平，有责任和义务保护绿地不被破坏、植物及各项设施不被偷盗、损毁。乙方因养护管理不善导致设施减少或损毁、绿地退化、植物死亡或缺株、被盗等情况，经甲方同意，由乙方按相同质量标准、相同种类、相同规格进行更换、补植补栽或修复，所需费用由乙方承担。名贵植物或设施丢失或损毁的，由乙

方全额赔偿。合同期限届满时，乙方应保证合同约定的养护项目完好无损。所有植物未经甲方允许，乙方不得擅自移除、假植和更换。

8. 乙方应定期向甲方报备养护管理计划及措施，积极培养熟练技术工人和文旅解说人员；根据各种养护项目分别为养护人员配备统一的服装；适时购置更新养护机械设备和工具，为长效精细管养创造条件。

9. 乙方应服从甲方及城管局绩效中心的管理，在接到甲方的问题整改通知后限期整改。

10. 乙方负责安全生产工作，严格按安全有关规定，制定和落实安全规章制度，确保生产安全。

11. 未经甲方同意，不得将该合同内容进行转包，否则，甲方有权解除合同，并要求乙方退还已支付的养护费。

六、考核评定

1. 商城县城市管理局是项目运营考核和监督的主体，采取“四不两直”的方式监督检查，对乙方养护管理质量进行现场评定，发现问题，提出整改意见。

2. 考核的依据是本合同及附件《商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理考核办法》和乙方的投标文件技术标准，后期考核办法如有调整，按新修订的考核办法进行考核。

3. 考核实行百分制，90分（含90分）以上，拨付当月养护费的100%；考核每降低一分，扣减当月养护经费的1%；乙方考核分值低于70分（不含70分），给予警示提醒；连续2个月考评得分低于70分（不含70分），约谈中标企业；连续六个月内三次考核低于70分的（不含70分），甲方有

权解除合同。

七、其他约定

1. 养护期限内如遇政策变化、绿地调整或甲方不可抗力的因素，本合同将根据政策进行调整或终止；合同期内管养内容如有变化，按照实际管养情况进行核拨管养经费。

2. 本合同甲乙双方签字盖章后生效。双方应严格遵守，不得违约，否则违约方赔偿对方因此造成的全部损失。

3. 合同附件与本合同具有同等法律效力。

4. 合同期满，本合同自行终止。

5. 未尽事宜，由甲乙双方协商解决，并可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

6. 甲乙双方如产生纠纷，可协商解决；协商不成的，通过诉讼解决。

7. 本合同一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份。

附件：1. 商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理考核办法

2. 商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理考核细则

甲方：(盖章) 
代表人： 
联系方式：
签订日期：2015年2月13日

乙方：(盖章) 
代表人： 
联系方式：
签订日期：2015年2月13日

附件1

商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理 考核办法

为进一步提高商城县城市绿地精细化养护管理水平，改善城市生态环境，实现城市绿地专业化、精细化、长效化管理目标，依据《信阳市城市绿地精细化养护管理标准》等相关规定，结合灌河生态文化园养护管理公开招标中企业投标文件技术标准，制定本办法。

一、考核范围

商城灌河生态文化园，北至金刚台大道，东至西环路，南至鲇鱼山路，西至灌河东岸，总面积546895.7平方米（合820.30253亩）。

二、考核内容

参照《信阳市城市绿地精细化养护管理标准》，考核内容包括景观绿化园林植物养护、环境卫生保洁、设施维护、公厕管理、公共安全、林区及水域安全的巡查保护等。

三、考核方式

1. 由商城县城市管理局建立综合考评制度，成立考核小组，负责考核范围内日常养护管理绩效考评工作。

2. 考核小组采取“四不两直”（不发通知、不打招呼、不听汇报、不用陪同接待、直奔基层、直插现场）的方式对日常发现的管养质量问题建立台账，提出整改意见，明确整改时限并做好整改复查工作；对未整改到位的按照《灌河生态文化园

《(东岸)养护管理考核细则》予以扣分,扣分情况形成台账,每月汇总后即为当月考核结果。

四、考核结果运用

每月考评结果作为养护管理经费拨付的依据,书面形式通报至中标企业。

(一) 养护管理费用依据每月考评得分按比例拨付,得分大于90分(含90分),拨付当月管养经费100%;在此基础上得分每下降1分,扣减当月管养经费的1%。

(二) 考核分值低于70分(不含70分),给予警示提醒;连续2个月考评得分低于70分(不含70分),约谈中标企业;连续六个月内三次考核低于70分(不含70分),甲方有权解除合同,另行委托他人管养。

(三) 年度考评平均得分(各月得分之和除以12个月)低于80分,后期参加局属绿地养护管理竞标不优先考虑。

商城县城市管理局

2025年1月10日

附件2

灌河生态文化园（东岸）养护管理考核细则

考评项目	序号	考评内容	评分标准
管理机制 (20分)	1	有固定的办公场所，组织机构、人事管理、养护管理及安全生产等制度健全。	每项中缺少具体一项扣1分，扣完为止。
	2	有培训计划、考核方案，日常管理和病虫害防治措施。	
	3	有年、月生产计划，检查记录和问题整改台账。	
	4	有固定足额的管理和维护人员，实行实名制管理。	
	5	有垃圾收运车、道路冲洗车、垃圾分类桶及保洁工具。	
	6	园林养护设备齐全，如草坪机、绿篱机、手剪、手锯、锄头、喷雾器、灭火器等。	
绿化管养 (40分)	7	适时做好绿植防冻、防涝、防火、治虫、松土、消杀工作。	养护管理不到位、交办问题未限时整改到位的，达不到养护标准的，每项扣1分；扣完为止
	8	乔、灌木等无死株、枯枝，修枝得当，抹芽彻底，剪口平滑，涂抹及时，对路灯、指示牌无遮挡。	
	9	绿地内枯草、杂物、绿化垃圾清理及时。	
	10	草坪生长健壮，修剪及时、平整，无黄土裸露。	
	11	合理施肥（一年2次以上），方法科学，无缺肥、无肥害。	
	12	树穴、苗木、草坪、绿篱内的杂草及时拔、锄或药物清除。	
	13	绿篱枝叶茂盛，修剪整齐，面平边齐。无杂草、死株、断带。	
	14	竹类植物密度适中，无断竹、枯死竹、倒伏竹、开花竹。	
	15	水生植物无枯枝残叶，无堆积垃圾杂物。	
	16	定期处理绿地隔离带及树木支撑。	
	17	病虫害防治及时，药物使用正确，无明显虫害和大面积枯死。	
	18	有重大活动的养护方案和措施，内容完整、切实可行、有针对性。	没有的，一项扣1分。

环境卫生 (20分)	19	有固定保洁人员，实行全天候清扫保洁工作和夏季消杀工作。	达不到每项的具体标准，一处扣1分，扣完为止。
	20	不花扫漏扫、不见积水，不见人畜粪便，不漏收垃圾，不乱倒垃圾（一律送到垃圾中转站），不焚烧垃圾。	
	21	路面净、水域净、场地净、绿地净、沟渠井口净、配套设施净。	
	22	无垃圾、无沙土、无污渍、无烟头、无乱堆、无杂草。	
	23	保证道路、果皮箱、廊亭、坐凳等每周冲洗一次以上，遇节假日迎检及重大活动需根据情况要求增加冲洗次数。	
	24	雨雪后及时清理路面及低洼处淤泥、污水、积雪等。	
	25	域内大小河流两岸及水面无生活垃圾、动物尸体、人畜粪便、漂浮物等。	
	26	垃圾收集、运输及时，容器清洁。	
公厕管理 (10分)	27	24小时开放、一人一厕“坐摊保洁”模式，管理制度和标准上墙。	达不到每项的具体标准，一处扣1分，扣完为止。
	28	卫生标准要做到“十洁八无”，十洁即“墙面洁、地面洁、池面洁、门窗洁、洁具洁、隔板洁、扶手洁、粪口洁、设备洁（灯具、开关、排气扇等）、环境洁”；八无即“无乱堆乱放、无烟头、无蛛网、无尿垢、无粪便、无乱贴、无蚊蝇、无恶臭”。	
	29	管理间整洁有序，无私拉乱接、随意晾晒现象，保洁工具扫帚、拖把、抹布、手套等物品摆放整齐。	
	30	公厕配备洗手液、卫生纸、熏香、消毒液等物品。	
	31	每间厕内放置纸篓，垃圾及时清理、无暴露和满溢现象。	
	32	化粪池不定时吸污清理。	
安全文明 (10分)	33	固定5名安保人员，实行网格化巡查管理，配备保安服装及工具。	没按要求执行，每项扣1分。
	34	安保人员履职尽责，做好防火、防盗、防溺水等巡查保护工作。	因巡查不到位，没及时制止的，每次扣1分。
	35	园内设施完好，无损绿、毁绿、盗绿发生，及时制止破坏绿植和各项设施（垃圾桶、座凳、路灯、地灯、亮化、廊亭、栏杆、游乐设施等）的行为。	一处扣1分。
	36	设置防溺水警示牌、公厕指示牌、文明游园须知。	缺一项扣1分。
	37	媒体曝光、市级以上部门点名批评，经查实属于管养责任的。	发生一次扣1分，限期未整改的扣2分。