

南京市政府采购合同

合同编号：_____

项目名称：2026 年莲花湖公园综合运营项目

使用单位：南京市雨花台区人民政府古雄街道办事处

供货单位：南京松竹文化旅游服务有限公司

签订日期：2026 年 6 月 1 日

南京市工商行政管理局

南京市财政局

监制

合同编号:

政府采购计划号:

采购人(以下称甲方):南京市雨花台区人民政府古雄街道办事处 供应商(以下简称乙方):南京松竹文化旅游服务有限公司

住所地:南京市雨花台区古雄街道石闸街4号 住所地:南京市秦淮区七桥瓮8号4层街4号

第一条 根据《中华人民共和国政府采购法》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定,甲乙双方按照采购结果签订本合同。2026年莲花湖公园综合运营项目,详见乙方响应文件。

第二条 合同总价款

本合同项下服务总价款为小写:3240000元,大写:叁佰贰拾肆万元整。

本合同总价款是完成本项目所发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金,以及供应商认为需要的其他费用等。

第三条 组成本合同的有关文件下列关于2026年莲花湖公园综合运营项目,的磋商文件或本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力,这些文件包括但不限于:

- (1) 乙方提供的响应文件和报价表;
- (2) 技术规格响应表;
- (3) 磋商承诺/服务承诺;
- (4) 成交通知书;
- (5) 甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权,乙方应承担全部责任。

第五条 质量保证

乙方所提供的服务的技术规格应与磋商文件规定的技术规格及所附的“技术条款偏离表”相一致；若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

第六条 服务期限和履约验收

- 1、合同履行期限：一年
- 2、履约验收的主体：甲方或上级部门组织验收。
- 3、时间：2026年6月1日至2027年5月31日
- 4、方式：参照竞争性磋商文件第四部分采购需求中“六、养护质量标准”。
- 5、程序、内容：乙方在本项目达到了全部规定服务要求、提交全部相关文档、报告等交付物的前提下，可以向甲方提出项目履约验收的申请。甲方根据服务成果、服务质量、服务过程文档等进行验收。甲方对服务内容及成果如有异议，应从验收结束之日起十五日内以书面形式提出。
- 6、验收标准：按采购合同约定的标准组织验收，并出具验收报告。

第七条 履约保证金（本项目不适用）

- 1、乙方在签订本合同时须递交合同金额的/履约保证金（磋商文件另有约定的从其约定）。
- 2、履约保证金的有效期为该项目免费维护期满时止。
- 3、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。
- 4、履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在有效期满后七个工作日内无息退还给乙方。

第八条 合同款支付

按季度支付，合同生效后服务每满3个月为一个周期，按合同实际工程量经跟踪审计审核后报甲方，按期拨付当期的经费，最后一期费用经结算审计后按审定金额支付余款（同时每月甲方业务主管部门及跟审人员进行审核，确定工程量和人数，如发现工程量及人数未达标，将会进行罚款处理，并扣除相应缺少的工程量金额及人员工资）。

第九条 违约责任

1、甲方无正当理由拒收服务、拒付服务款的，由甲方向乙方偿付合同总价的 5%违约金。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方支付服务款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 0.5%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

3、如乙方不能按要求完成服务的，甲方有权扣留全部履约保证金；同时乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

4、乙方逾期进场服务的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的 5%的滞纳金。如乙方逾期进场达 10 天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。

5、乙方所交付的服务不符合合同规定的，甲方有权拒绝。甲方拒绝的，乙方应向甲方支付合同总款 5%的违约金。甲方未拒绝的，采购部门现后将向有关部门反映，并责成乙方按照采购结果提供服务，同时视情况给予不退还部分或全部履约保证金的处理。

6、在乙方承诺的或国家规定的质量保证期内（取两者中最长的期限），如经乙方两次整改仍不能达到合同约定的质量标准，乙方应退回全部合同价款，并按第 3 款处理，同时，乙方还需赔偿甲方因此遭受的损失。

7、乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，应按合同总价款的 5%向甲方承担违约责任。

8、乙方在承担上述 4-7 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）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

9、乙方响应属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足磋商文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，乙方履约保证金不予退还外，还应向甲方支付不少于合同总价 30%赔偿金。

10、服务期间，乙方应做好己方工作人员的安全保障工作，并依照合同约定履行区域设施巡检义务。若因乙方故意或重大过失造成人员人身损害的，由乙方承担全部责任并负责善后；由此产生的甲方直接经济损失，乙方据实赔偿。

11、对于游客自身行为、设施原有隐患、第三方侵权、不可抗力等不可归责于乙方的情形，乙方不承担任何赔偿及处置责任。

第十条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条第二款规定的情形外，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、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还。

第十一条 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。

第十二条 争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第(1)种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第(2)种方式解决争议。

3、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照磋商文件要求和响应承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条 合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，一份报送政府采购监督管理部门备案。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

(以下无正文内容)

甲方（委托方）：（盖章）

法定代表人：

电话：

开户银行：

账号：

日期：年 月 日

乙方：（盖章）

法定或委托代理人：

电话：025-89617792

开户银行：交通银行南京城北支行

账号：320006603018010042926

日期：年 月 日



附件一

服务要求

一、项目范围

2026 年莲花湖公园综合运营项目位于南京市雨花台区古雄街道。主要内容有：莲花湖专项费用、物业、绿化、维修人员费用、物资装备、莲花湖运营专项综合服务。

二、综合管理及绿化养护内容

莲花湖公园的环境卫生保洁、园林绿化养护、园内公共设施维护与更换、小型维修及微景观提升等综合管理，秩序管理，项目范围内的突发性和重大性应急保障工作。

三、综合管理及绿化养护服务要求。

（一）组织管理

本项目必须派驻项目经理 1 名，组织开展本项目所有工作内容，对本项目的质量、安全、进度、成本管理责任保证体系和全面提高项目管理水平设立的重要管理岗位。项目经理是为项目的成功策划和执行的总负责人。

1. 在成交人的领导下工作，带领所属员工贯彻执行公园的相关规章制度，严格执行本项目的各项操作程序，确保各岗位的工作标准达到要求。

2. 制定培训计划，并组织实施培训，督导部属将培训的内容，落实到各工作岗位，并随时检查培训效果，确保员工了解与采购人约定的工作要求。

3. 认真考察所管项目的工作区域、工作难度、工作时段，根据实际情况提出合理的定岗定员建议，经采购人批准后并严格执行。

4. 根据该项目的实际情况因地制宜，制定本项目的各项管理制度，经批准后组织所属员工学习并执行。

5. 设置应急事件科目，并拟订应急事件的处理程序方案，经采购人批准后遵照执行。

6. 制定每月、每周工作计划并确保工作计划的完成，检讨计划未完成的原

因并找出解决办法，撰写各类文件报告及工作总结。

7. 在职权范围内审核批复所属员工的各类假期，检查员工的每日出勤情况，审核本项目员工的月考勤。

8. 听取主管或领班的工作汇报，并协助解决他们工作中遇到的困难，及时了解他们及其他部属的思想动态、工作情绪，关心部署的生活情况确保人员稳定。

9. 定期向采购人汇报该项目的工作情况，根据实际运作情况，提出人员的增减建议及需要特别支持时的理由。

10. 准确掌握本项目人员的流动规律，提前做好补充人员的招聘申请，以保证项目的人员配制。

11. 加强与采购人的沟通，主动了解服务要求及工作意见，并妥善处理。在保证日常工作完成的前提下，采购人对合同之外的要求视工作量尽量想办法完成。

12. 虚心接受相关部门和采购人园景园容部的监督与检查，对存在问题及时整改，并及时传递采购人对供应商满意情况的信息。

13. 参加采购人要求参加的各种会议，并向下属传达会议精神，组织召开本项目的各种会议，做好会议记录并存档。

14. 加强自身素质的提高，不断学习公园管理的新技术、新方法，并培训部属尽快掌握。

15. 定期对员工进行安全教育，培养员工的安全意识和自我保护意识，确保在工作岗位上的人身安全。

16. 做好该项目的成本预算，并确保该项目各项费用的开支在预算的范围。

17. 做好园林机械保养、油料、物料农药的申购、使用、保管工作，确保申购的物品及时到达。

18. 项目经理考核：每季度农水办将会联合相关部门对项目经理进行考核，一次不合格会对项目经理进行 1000-2000 元的罚款或警告，第二次不合格将会对公司进行发函整改并对项目经理进行 3000-5000 元的罚款，第三次不合格将更换项目经理。

（二）园林养护

详见附件 2、附件 3、附件 4。

（三）设施维护工作

(1) 结合公园管理,加强巡逻,负责对公园内座椅、垃圾桶、导视系统(含标识标牌)、路灯、监控等相关基础设施易损坏部分及巡查不当造成的损坏进行维修(设施更换金额 200 元以内的)。

(2) 对公园内广场、主干道、游园道路小面积(5 平方米以下)人为损坏部分进行临时修缮工作。

(3) 设施设备更换金额 200 元以内,设施维修面积 5 m²以内都包含在投标总价中。

(4) 招标人在服务期内暂列金作为小型维修及景观微提升费,小型维修费主要用途仅限于景区公共设施设备更换(金额大于 200 元)、设施维修面积(大于 5 m²)、设施改造等各项内容的材料和机械费用(人工费不予计算);微景观提升费主要包括但不限于节庆及重要活动的摆花布置、景区局部景观提升和改造等。在发生维修或景观微提升项目时,优先使用该费用,年度结余时从养护费核减。相关费用的使用需经招标人同意,并做好费用支出及资料签证单。

(四) 卫生保洁工作

详见附件 5。

(五) 防汛值班

1. 防汛值班人员不少于两人,严禁酒后上岗;不得无故脱岗、离岗,临时调岗需告知采购人。

2. 值班过程发生各项事故、问题。值班人员需组织员工进行及时有效处理,并及时查清事故问题的原因,必须在最短的时间内,将情况上报到公园主要领导。

3. 认真履行工作职责,电话要保持全程畅通。

(六) 运营服务★

(1) 活动策划执行

① 大型主题活动(4 场):结合公园春夏秋冬四季特征,举办不少于 4 场具有区域影响力的大型主题活动。

春季·非遗风筝文化日(3-4 月):联合江苏省风筝协会,以传统风筝文化为纽带,结合风筝创意展示与春日生活美学,打造一场集观赏、体验、娱乐消费于一体的沉浸式春日活动。

夏季·“好运莲莲”游园会（7月）：延续2025年夏季莲花主题活动，依托莲花盛放的湖景，打造“白+黑”双模式活动-白天设置乐队演出，夜晚以大型演出为主体，搭配夏夜冰淇淋主题市集，营造沉浸式夏夜氛围。

秋季·莲花湖供销大集（10月）：联合市供销社，设置精品助农展销；联动社区文艺队伍，开展全天候的文艺演出，为居民提供展示舞台，打造“文旅+农业”融合的多元场景。

冬季·新春年味市集（12-1月）：以“舞龙舞狮”等民俗节庆演出为主要元素，配套新春写春联送福字、年味市集、社区全民舞台等体验活动，丰富市民新春文化生活。

活动保障：每场活动均提前1个月正式启动全面筹备工作，专项配置专业执行团队，明确分工、责任到人，全程负责活动全流程落地，具体涵盖：活动整体策划（含流程设计、物料规划、嘉宾对接等）、舞台整体搭建（含场地布局、视觉呈现、道具布置等）、音响及灯光设备调试（含音质校准、设备试运行、应急备用等）、全流程安全保障（含场地安全、人员安全、应急处置等），确保各项筹备工作有序推进、无缝衔接，为活动顺利开展筑牢基础。

规模要求：单场活动线下参与人次需不低于5000人，活动现场需按标准配备完整设施及相关服务，具体包括舞台搭建、专业音响设备、主题氛围包装以及专业主持人，确保活动现场呈现效果及参与体验。

宣传推广：每场大型活动需邀请不少于3家省市级主流媒体参与现场报道，确保活动宣传覆盖面及影响力；活动结束后2日内，需完成高质量宣传图片及宣传视频的整理、输出，保障宣传时效性，进一步扩大活动传播效果。

② 月度小型活动（8场）：开展高频次的互动活动维持公园热度（如乐队演出、露天电影、宠物友好日、亲子跑等）。

节日氛围布置

① 节点设置：负责国庆节、春节期间的公园内部重点区域节日景观布置。

② 布置内容：

主入口：设置大型主题美陈打卡点。

主干道：利用道旗、灯笼等进行氛围装点。

③ 运营要求：以提升区域科技含量与文旅运营能级为核心，深度联动街道属地低空经济及科技类企业，推动文旅场景与科技创新融合发展；同时紧扣“一老一小”民生服务需求，将亲子研学、康养体验与社会事业有机结合，丰富文旅产品供给，全面提升文旅运营品质与服务水平，进而激活消费活力、带动就业增

收，有效提振地方经济发展动能，实现文旅赋能民生、科技驱动产业、产业反哺经济的良性循环，助力地方经济高质量发展。

（七）整改工作

- 1、高度重视认真对待莲花湖公园等各相关部门的检查工作。
- 2、按照时间节点即时对各相关部门检查提出的问题进行回复整改工作。
- 3、负责分析解决检查过程中反复或多次反映存在的问题，杜绝此类现象的发生。

四、现场岗位设置要求

1、莲花湖公园现场岗位设置要求

序号	岗位名称	岗位要求	年龄要求	岗位人数	备注
1	物业人员			27	
1.1	项目经理	大专及以上学历，具有5年以上管理经验	55周岁以下	1人	
1.2	保安员（含领班）	安全人员身体健康，工作认真负责，并定期接受培训，配备统一服装。	50周岁以下	12人	
1.3	陆地保洁员	具有从事过保洁工作的经验，工作认真细致，积极主动、仪表整洁、礼貌和蔼，有良好的素养和职业道德	60周岁以下	10人	
1.4	水面保洁员	均会游泳，具有水体养护打捞经验	60周岁以下	4人	
2	绿化人员			11	
2.1	保洁、绿化主管	大专及以上学历，具有中级绿化工及以上职称	55周岁以下	1人	
2.2	绿化养护员	具备绿化养护等基础相关知识，了解苗木特性及病虫害防治等基础相关知识，能熟练操作绿化的各式机具	60周岁以下	10人	
3	维修人员			2	
3.1	维修员	需具备《特种作业操作（电工作业证）》	60周岁以下	2人	

备注	工作时间满足岗位需求、不得无故缺岗。考虑高温费、服装费、法定节假日加班费（按全年人均4天测算）。
----	---

2、2.服务人员应按照采购人要求统一着装，供应商应提供上述人员的劳动合同复印件并加盖公章及社保证明。

附件二

园林绿化养护质量标准

1. 说明

1.1 为加强板桥新城绿地养护质量，巩固绿化成果，提升景观质量，根据国家和省、市有关法律法规以及板桥新城园林绿化养护技术规程，结合新城的实际情况，特制定本标准。

2. 范围

2.1 本标准适用于板桥新城各类绿地。

2.2 本标准制定了行道树、乔木、灌木、绿篱、草坪、地被植物、垂直绿化、水生植物、竹类植物等九类植物的养护质量标准。同时制定了绿地保护的养护管理质量标准。

3. 细则

3.1 行道树的养护质量标准

3.1.1 树木长势茂盛，规格整齐，树干挺直，定杆高度一致，树冠丰满。

3.1.2 无枯枝、交叉枝、过密枝、并生枝、病虫枝，主干上无萌蘖枝，无影响交通、架空线路、路灯、建筑、行人安全的树枝。

3.1.3 枝条修剪截面要平整，不留短桩。截面直径大于 6cm 的伤口要涂防腐剂。

3.1.4 无明显病虫害迹象，树干无未处理的腐洞。

3.1.5 树体无钉挂物、悬挂物。

3.1.6 树穴设施完好，黄土不裸露，无杂草、杂物。

3.1.7 无死株、缺株、严重倾斜株。无法休整复壮的树木及时更换。

3.1.8 新栽、补栽的树木和易受害倒伏的树木应设立扶木支撑。

3.1.9 每年 12 月至次年 1 月上旬，树干要刷白一次，高度 1.2 米。

3.1.10 主干道建立一路一档，有动态养护记录，历史资料齐全。

3.2 乔木养护质量标准

3.2.1 树木长势茂盛，树冠完整丰满，主侧枝分布匀称。

3.2.2 无枯枝、伤残枝、交叉枝、过密枝、徒长枝、并生枝，主于上无萌蘖枝。

3.2.3 无影响交通、架空线路、路灯、建筑、行人安全的树枝。

3.2.4 枝条修剪截面要平整，不留短桩。截面直径大于 6cm 的伤口要涂防腐剂。

3.2.5 无明显病虫害迹象，树于无未处理的腐洞。

3.2.6 树体无钉挂物、悬挂物。

3.2.7 树穴内无杂草、杂物、黄土不裸露。

3.2.8 每年 12 月至次年 1 月上旬，树干要刷白一次，高度 1.2 米。

3.3 花灌木（含观花、观果小乔木）养护质量标准

3.3.1 植株长势旺盛，枝叶健壮，分布均匀，造型美观。

3.3.2 无枯枝残叶，树枝分布均匀，疏密适宜，整形修剪与环境要协调。

3.3.3 无明显病虫害迹象。

3.3.4 观花植物按时茂盛开花，观果植物正常结果。

3.3.5 植株下无杂草、杂物。

3.3.6 枝叶上无钉挂物和晾晒物。

3.3.7 每年在休眠期施有机肥（基肥）一次；花前花后各追施一次。

3.4 绿篱、球类、色块植物养护质量标准

3.4.1 枝条茂密，生长健壮。

3.4.2 修剪成型，层次分明，面平边齐，线条流畅，曲线外弧度圆润丰满。

3.4.3 观花植物按时茂盛开花，观果植物正常结果。

3.4.4 无死株、缺株、断带现象。

3.4.5 无枯枝、断枝枯叶现象。

3.4.6 无明显病虫害迹象。

3.4.7 基部无杂草、杂物。

3.4.8 枝叶面及球面、绿篱面无悬挂物、晾晒物。

3.4.9 与草坪交界处切边整齐，宽度小于 15cm。

3.5 草坪养护质量标准

3.5.1 草坪生长健壮，覆盖率达 98%以上。生长期无枯黄现象。

3.5.2 草坪内无低洼积水处，无明显裸露地。

3.5.3 推剪平整，冷季型草高不超过 7cm，暖季型草高不超过 5cm，修剪后剪口无撕裂现象。

3.5.4 草坪外边缘及树坛、花坛、花境、片植绿篱边缘切边清晰整齐，宽度小于 15cm。

3.5.5 草坪基本无病虫害现象，病虫受害控制在 5%以下。

3.5.6 草坪上无修剪残留草屑、杂物，基本无杂草，无乱停乱放现象。

3.6 地被植物养护质量标准

3.6.1 植物生长茂盛，观花植物按时茂盛开花，观果植物正常结果。

3.6.2 片植地被密度适宜，分布均匀，规格整齐，覆盖率大于 95%。

3.6.3 无残花、枯叶、死株、缺株、基本无病虫害现象。

3.6.4 无杂草、杂物。

3.6.5 与草坪交界处切边清晰整齐，宽度小于 15cm。

3.7 垂直绿化植物养护质量标准

3.7.1 植株生长健壮，藤蔓枝叶繁茂。

3.7.2 植物枝叶分布均匀，无枯枝残叶。

3.7.3 无病虫害迹象。

3.7.4 无影响景观和妨碍交通的枝条。

3.7.5 攀缘覆盖面无缠挂物。

3.7.6 植株种植池无杂草、杂物。

3.7.7 设施安全、完好、无损。

3.8 水生植物养护标准

- 3.8.1 配置合理，景观优美。
- 3.8.2 植株生长健壮，形态特征明显。
- 3.8.3 植株无病虫害。
- 3.8.4 专人管理，定期定时清理漂浮物，水面无杂物、杂草。
- 3.8.5 驳岸安全稳固，设施完好无缺。

3.9 竹类植物养护质量标准

- 3.9.1 竹丛通风透光，植株生长健壮，竹竿挺直、枝叶青翠。
- 3.9.2 新老竹生长比例恰当，竹鞭无裸露。
- 3.9.3 无病虫害迹象。
- 3.9.4 无死竹、枯竹。
- 3.9.5 无杂草，杂物，保留竹叶。
- 3.9.6 竹林排水良好，无积水。

3.10 绿地保护质量标准

- 3.10.1 绿地范围内无违章建筑，无废弃设施，无违规设置的广告、标牌，绿地保护完好。
- 3.10.2 绿地内无堆物、堆料、搭棚等现象。
- 3.10.3 园林建筑、雕塑、栏杆、桌椅、指示牌等园林设施上无刻画；树干无钉子、铁丝；植物上无贴挂标语、晾晒衣物。
- 3.10.4 绿地中无种菜、放养家禽等现象。
- 3.10.5 绿地占用必须持有审批手续，无非法侵占绿地行为。经审批同意的，要全程跟踪，严格控制施工作业面。经批准临时占用的绿地，做到及时跟踪恢复。
- 3.10.6 绿地每天进行巡查。

附件三

园林绿化养护技术规程

1. 说明

1.1 为加强桥新城绿地养护的管理，提高绿地养护质量，巩固绿化成果，提升景观质量，根据国家和省、市有关法律法规，结合板桥新城实际情况，特制定本规程。

1.2 本规程适用范围：公园绿地、道路绿地、居住绿地、附属绿地、防护绿地等。

1.3 养护管理对象主要包括：乔木、灌木、球类植物、绿篱、竹类、地被及攀缘植物、藤蔓植物、水生植物、草坪、花坛花卉、园林设施等。

1.4 养护管理的主要内容包括：浇灌、排水、中耕除草、整树穴、施肥、修剪、病虫害防治、施肥、枯死树清除、树体保护等。

1.5 本规程适用板桥新城绿化养护施工及其工程管理和监理。

2. 养护管理技术规程

2.1 乔灌木养护

2.1.1 浇灌与排水

2.1.1.1 对新栽植的树木应根据不同树种和不同地理条件进行适时、适量的灌溉，应保持土壤中有效水分。

2.1.1.2 已栽植成活的树木，在干旱或立地条件较差，土壤干旱的环境中也应及时进行灌溉。对水分和空气温度要求较高的树种，须在清晨或傍晚进行工作、灌溉，有的还应适当地进行叶面喷雾。

2.1.1.3 灌溉前应先松土。夏季灌溉宜早、晚进行，冬季灌溉选在中午进行。春、夏树木大量需水期灌溉要一次浇透。

2.1.1.4 绿地、树木排水畅通，雨后积水应及时排除。

2.1.1.5 绿地灌溉时，尤其是人行道绿地，不要将绿地的泥土冲到人行道上。

2.1.2 中耕除草、整穴

2.1.2.1 乔木、灌木下的杂草必须铲除,特别是对树木危害严重的各类藤蔓,例如菟丝子等。

2.1.2.2 树木根部附近的土壤要保持疏松,易板结的土壤,应及时松土。

2.1.2.3 中耕除草应选在晴朗天气,过分潮湿的土壤不宜中耕除草。中耕深度以不影响根系生长为限。中耕时应及时清除土壤中的瓦砾、石块等。

2.1.2.4 使用化学除草剂必须保证园林植物安全,不能对园林植物及环境产生危害。药品建立台帐。

2.1.2.5 绿地清理的杂草要及时清走,不要堆到井盖、草坪上或背景绿地中。

2.1.2.6 乔灌木树穴整齐,界限明显;色块与色块之间的分隔带要明显;乔灌木每个季节至少整穴一次,树穴大小标准:乔木为 90CM,灌木为 70CM,灌木球为 80CM,绿篱 50CM。同时每年应培土 1-2 次,保持树穴不积水,任何季节不得有树根裸露现象。

2.1.3 施肥

2.1.3.1 树木休眠和种植前,需施基肥,基肥以有机肥为主,有机肥应腐熟后施用。树木生长期施追肥,追肥应以复合肥和生效缓释肥为主。花灌木在花前、花后进行。必要时结合病虫害防治进行叶面喷洒。

2.1.3.2 施用的肥料种类应按树种、生长期、土壤条件及观赏性等不同要求选定。早期欲扩大冠幅,宜增施氮肥;观花、观果树种应增施磷、钾肥。常绿针叶树在幼龄期间,不宜施用化肥。必要时,可根外追施微量元素的肥料,施用时间以清晨和傍晚为宜,注意化肥与有机肥的合理搭配使用。

2.1.3.3 施肥量应根据树种、树龄、生长期、肥料种类以及土壤理化等条件决定。树青壮年期欲扩大树冠及观花、观果量,可适当增加施肥量。

2.1.4 整形、修剪

2.1.4.1 乔木和灌木的修剪应以自然构形为主。观赏树木可根据生长发育的特性对树木整形,将树冠修成一定形状。

2.1.4.2 园林树木整形修剪的时期

休眠期修剪:以整形为主,可稍重剪。落叶树中观花的花芽类树种宜在花后修剪,其它一般为落叶至萌芽前修剪。常绿树及抗寒在花后修剪,其它一般为落

叶后至萌芽前修剪。常绿树及抗寒力差的树种在严冬不进行修剪，宜早春剪。

生长期修剪：以调整树势为主，宜轻剪。有伤流的树种应在夏秋两季进行。应根据各类树木的生长特性及不同要求进行疏枝、剥芽、摘心、去残花、疏蕾、疏果等。

2.1.4.3 修剪整形技术标准

分叉点、枝下高标准高度：中、大乔木最低分叉点为 2.8-3 米；枝下高 4.5 米；小乔木最低分叉点高 2.5 米，枝下高 3.5 米；要求及时抹去分叉点以下新芽、气生根、修剪枝下高以下的垂枝、挂落枝，树冠内枯烂枝，枯叶（如棕榈科）病虫枝、损伤枝等，修剪时切口应平滑，不能拉皮伤树。

2.1.4.4 常绿乔木，包括常绿针叶树和常绿阔叶树。常绿乔要进行疏枝、剥芽等工作，修剪徒长枝、病虫枝、交叉枝、并生枝、下垂枝、扭伤枝以及枯枝。常见常绿乔木的修剪：

1 雪松，春、秋季进行，维护生梢、下枝，疏剪分布不均匀枝；整理杂枝，修剪宜少。

2 广玉兰，秋季果后为主，密处适当疏剪，也可少量回缩，但修剪不宜多。

3 杜英，在春、秋季有红叶时修剪，修剪可参照广玉兰。

4 香樟，春季为主，维护多个主枝的匀称，突出树冠中心部分，疏剪强枝，短截或回缩长枝。

2.1.4.5 落叶木，在树木进入休眠期后至翌年树液流动前修剪，即休眠期修剪；重阳木、乌柏、合欢、苦楝等不耐寒的落叶树在冬末或早春修剪；悬铃木等生长旺盛的落叶树，除了冬季修剪外，在生长期也要进行修剪。

常见落叶乔木的修剪：

1 杨树，冬季进行，疏剪、短截、均可进行，耐修剪。

2 柳树，冬季进行，疏剪为主，局部回缩，通常不用短截，耐修剪。

3 样树，冬季进行，短截，回缩为主，结合部分疏剪。

4 马褂木，秋末落叶后，整理杂枝为，少量疏剪，不宜多修剪。

5 悬铃木，冬季为主，疏剪、短截为主，春、夏季节，经常性地剥芽、去葵（除梢）。

2.1.4.6 花灌木

灌木类的整形修剪要视灌木的种类而定，不同种类的灌木其整形修剪的要求不同，具体如下：

1) 对先开花后叶类的修剪可在春季开花后修剪老枝并保持理想树姿。对榆叶梅等枝条稠密的种类,可适当疏剪弱枝、病枯枝。用重剪进行枝条的更新,用轻剪维持树形。对于具有拱形枝的种类(如连翘、迎春等),可将老枝重剪,促进发生强壮的新条以充分发挥其树姿特点。

2) 对花开于当年新梢类的修剪可在冬季或早春修剪和整形,如八仙花等,可行重剪使新梢强健;而如月季等生长季中花不绝的,除早春重剪老枝外,还应在花后将新梢修剪,以便再次发枝开花。

3) 对观赏枝条及观叶类的修剪应在冬季或早春实行重剪,以后进行轻剪,使萌发多数枝及叶,如红瑞木等耐寒的观枝植物,可在早春修剪,以使冬枝充分发挥观赏作用。

4) 对萌芽力极强的种类或冬季易于梢类的修剪可在冬季自地面剪除,使来春重新萌发新枝,如胡枝子及醉鱼草等均宜用此法。

2.1.4.7 球类灌木

根据树木生长习性,及时修剪定型;同条道路球类圆整;不定芽发枝不得超过5CM。

2.1.4.8 绿篱类:绿篱修剪,应促其分枝,保持全株枝叶丰满,线条整齐,控制好绿篱高度。

2.1.4.9 地被、攀缘类:地被、攀援植物修剪应促进分枝,加速覆盖和攀缠的功能;对多年生的攀缘植物要定期翻蔓,清除枯枝,疏剪老弱藤蔓,留新枝。

2.1.4.10 果木的修剪应按各类果木的修剪技术要求进行。

2.1.5 树体保护

2.1.5.1 树体保护应贯彻防重于治的原则,做好对各种自然灾害的预防工作。

2.1.5.2 及时清理树体上的缠绕物、绑扎物等杂物。

2.1.5.3 发现树洞要及时修补,防止腐烂进一步扩大。

2.1.5.4 为防止人畜或车辆踩踏、碰撞树木,在不影响游览观赏和景观的前提下,可在树木周围用各种栅栏、绿篱及其他方法维护。

2.1.5.5 被风吹歪或人为损害倾斜的树木,应及时扶正,加强浇水、修剪等养护管理措施。伤根较重的树,应对树冠进行强剪。

2.1.5.6 高大乔木在风暴来临前,应做好防止风害的预防工作,根据树木的实际情况,分别采取立支柱、绑扎、加土、扶正、疏枝、打地桩等六项综合措施;

树木支撑规范、统一，无断桩、坏桩，桩位扎缚规范化。对新栽乔木应及时疏枝、搭扶木，以提高苗木成活率。

2.1.5.7 抢救工作

树木受害后，应分轻重缓急进行抢救。首先对妨碍交通和即将倒伏的险树进行抢救；已倒伏的树木，应及时扶正加固（当天倒当天扶正），条件允许的，就地重栽。对树体倾斜的树木及时扶正，并及时拆除有碍交通、观瞻的加固特物，及时处理大风吹倒吹折的树枝、树叶、清理运走。

2.1.5.8 凡易冻害的树木，冬季应采取根据栽培土主干包扎等防寒措施。

2.1.5.9 新栽植的乔木或珍贵树种，要用植特绷带或草绳裹干，保湿，减少水分蒸发，提高成活率，同时也可以预防冻害和日灼。

2.1.5.10 反季节栽植的灌木，需搭遮阳网，以减少水分蒸发。

2.1.5.11 乔木树干涂白，可防治日灼、冻害及病虫害。

2.1.5.12 为防止雪压损枝，大雪时，特别是常绿乔木枝叶积雪应及时清除，且不得损伤树冠，有倒伏危险的树木应竖立支撑保护。

2.1.5.13 严禁在绿地和行道树下堆积含融雪剂的雪，如发现应及时清除。

2.1.6 补植树木

2.1.6.1 树木缺株应尽早适时补植，一周内补植完，因季节因素不能补种的树种，以书面形式报园林管理部门确认后，待适宜季节再进行补种。

2.1.6.2 补植季节应以春秋两季种植为主，非种植季节补植时，应采取相应措施补植后的养护工作。

2.1.6.3 绿地苗木被盗、被毁现象必须及时处理，及时修复绿地，自发现之日起 1-3 日内修复到位。

2.1.7 枯死树木的挖除

2.1.7.1 枯死树木应随产随清（尤其是行道树），应连同根部及时挖除，并及时做好补植工作。

2.1.7.2 枯死的古树名木在挖除前，必须报城市园林绿化行政主管部门审批，任何单位和个人不得擅自挖除。

2.2 地被和草坪养护

2.2.1 地被

2.2.1.1 地被植物在未覆盖前期，每年应及时松土、中耕除草，并结合中耕施肥，促进地被植物生长和覆盖。

2.2.1.2 早春发芽前期要普遍进行施肥，生长季节采取薄肥勤施的方法。天气干旱、土壤干燥时，要适时、适量进行浇水。夏季浇水在早、晚进行。

2.2.1.3 萌发能力较强的木本地被植物，应根据生物学特性进行适时修剪。

2.2.1.4 球根、宿根类地被植物，经3-4年生长后，根部分蘖分影响其正常发育时，应进行分株更新；宿根花卉开花后，对不具观果价值的品种应及时修剪残枝、残花、残果；宿根花卉进入休眠状态后，应及时清除地上部枯枝、残叶。

2.2.1.5 发现枯死植株应及时挖除和补植；枯叶残花要随时整理清走，缺株应及时补植。

2.2.2 草坪

2.2.2.1 草坪覆盖率不得低于98%。草坪中杂草要及时清除。低洼处应填平。空秃地段应及时补种。

2.2.2.2 草坪生长期应及时浇水，浇水一般以喷灌为主。当天气炎热，土壤干燥，要早晚及时浇水，浇水必须浇透根系层，浸湿的土层深度不少于10厘米。灌溉量及灌溉次数应根据土质、生长势、草种等因素确定。冷季型草坪夏季应充分浇水，干旱时也要及时浇水。雨季及时排除草坪上的积水，可用地表排水和暗沟排水的方法。

2.2.2.3 草坪施肥应遵循“薄肥勤施原则”，以有机肥和复合肥为主。冷季型草坪追肥宜在春季和秋季，暖季型草坪宜在晚春。追肥应以复合肥为主，追肥时间和数量应根据土壤肥力、草种和草坪生长情况定。施肥可采用撒施和根外施肥。

2.2.2.4 草坪在生长季节，应适时进行修剪，高度视不同品种、不同季节及不同功能而定。草坪修剪应掌握“修剪1/3,保留2/3”的原则，冷季型草高不超过7CM,暖季型草高不超过5CM,逆境生长时修剪高度适当留高。修剪要平整，边角无遗留，草屑应及时运出、除净。暖季型草坪秋季最后一次修剪需重修。年修剪次数按草坪种类及生长情况而定。

2.2.2.5 草坪中的树穴、树坛、花坛边缘应进行切边，保持线条清晰、整齐，并清除杂物。

2.2.2.6 草坪在生长季节，应适时进行打孔、中耕、培土、镇压保持土壤平整和良好的透气性。对枯草层每年用耙或疏草机清除一至两次。

2.3.1 花坛

2.3.1.1 换花前必须深耕细耙，除尽土中石块、杂草、残茎、落叶等杂土，并施中基肥。

2.3.1.2 生长季节，花坛 10-15 天松土除草一次，小苗定植后要加施追肥。枯萎花蒂、黄叶应及时摘除，缺株应尽快补栽。如有半数以上花朵凋萎，应立即换花。

2.3.1.3 花坛的防护设施应保持清洁完好，发现损坏，及时修复，并保证行人的安全。

2.3.1.4 立体花坛要与周围环境相协调。设置在路边的立体花坛不得影响交通视线，立体花坛要稳固，防止大风刮倒。

2.3.1.5 花坛的花卉品种搭配合理，高低匀称，色彩和谐。

2.3.1.6 对绿地中摆放的盆栽，要求容器完整清洁，容器外形、规格、色彩与植物协调，枝叶生长正常，叶片清洁，枝叶繁茂、健壮，适时开花，无枯枝、黄叶、残花；做到排水通畅，植株不得出现失水萎蔫现象，盆中无杂草，无垃圾，无病虫害危害。

2.3.2 花卉

2.3.2.1 夏季花卉的移栽应在早晨或傍晚进行。移栽后应随即浇透水，次日要及时复水。浇水时不得冲翻泥土，损伤根系，防止土壤冲到茎、叶、花上、保持植株清洁。

2.3.2.2 花卉生长盛期要及时松土除草，一般每半月一次，深浅适度，不得伤根，并做好病虫害防治工作。

2.3.2.3 花卉生长期应施追肥 1-2 次，化肥、有机肥宜交替施用。

2.3.2.4 草本花卉应及时摘心；对株高、花茎长而软，花大品种应立支柱，支柱材料宜用细竹、芦苇、细木棒等。

2.3.2.5 木本花卉要及时修剪、整形；宿根、球根花卉要及时分株更新，枯萎部分要及时清除。

2.4 水生植物养护

2.4.1 湖、池内水生植物的生长范围应严格控制一般占水面积的 1/3 比较合适，超出范围的叶片，应在水面以下随时割除。

2.4.2 水生植物在水面及水面以上的枯黄部分应及时清除,水面漂浮物和杂草、杂物要随时除去。

2.4.3 为保护水生植物不被鱼类破坏,可在水生植物栽植区域四周设置围网。

2.5 竹林养护

2.5.1 竹类植物要保持竹竿挺直、枝叶青翠;无死竹、枯竹;有完整的林相。

2.5.2 竹丛应通风透光、生长健壮;新、老竹生长比例恰当;竹编无裸露。

2.5.3 林地排水良好,无积水,无垃圾、杂草,并保留竹叶。

2.5.4 无病虫害危害迹象。

2.6 垂直绿化——藤蔓植物的养护

2.6.1 根据不同植物的攀缘特点,采取牵引措施或设置网架等辅助设施,以助植物均匀覆盖攀爬物面。

2.6.2 植株生长健壮,枝叶繁茂,分布均匀、疏密合理,无枯枝残花,无病虫害危害迹象。要经常修剪,不要让藤蔓植物随意生长。无影响景观和妨碍交通的枝条,攀缘覆盖面无缠挂物。

2.7 园林病虫害防治

2.7.1 提倡综合防治,以防为主。采取综合防治、化学防治、物理防治和生物防治等方法防止病虫害的蔓延和影响植物生长。制定长期和短期的防治计划。

2.7.2 尽量采用生物防治的方法,保护天敌,以减少对环境的污染;用化学方法防治时,应选择无公害药剂或高效低毒的化学药剂;药特、用量及对环境的影响,要符合环保的要求和标准,不得使用人粪尿和国家明令禁止使用的药物。

2.7.3 加强观察,加强各类病虫害的防治,发现危害情况,立即采取措施;发现危害严重,且大面积发生的病虫害时,还应及时组织力量进行调查、分析,有针对性采取防治措施。

2.8 资料档案

2.8.1 各式各样养护单位必须建立完整的园林植物养护资料档案,做到及时收集、整理、分析与总结,为提高养管水平,提供科学依据。

2.8.2 资料档案应符合以下要求：

2.8.2.1 范围：公共绿地、防护绿地、生产绿地、风景名胜区、专用要地等，都应建立和健全园林植物养护管理资料档案。

2.8.2.2 每个绿地应记录绿地名称、绿地面积、苗木品种、规格、数量、立地条件、生长势和日常养护措施及其成效等。

2.8.2.3 树木死亡经挖除后，必须要记录入档，每月上报园林科。编号地点、树种、规格、死亡日期、死亡原因、抢救措施、挖除日期、挖除人、记录人、主管人。

2.8.2.4 资料档案每年分类整理、装订成册，长期保存。

附件四

园林绿化养护管理处罚规定

1. 乔灌木养护

1.1 浇灌与排水

1.1.1 因养护单位浇水、排水不及时，造成绿地干旱或积水严重的处以 500—1000 元罚款。

1.2 中耕除草、整穴

1.2.1 发现绿地杂草太多，清理不及时，根据具体情况处以 1000-2000 元的罚款。

1.2.2 发现杂草堆在井盖、草坪或背景绿地中，处以 200-500 元的罚款。

1.2.3 使用化学除草剂对环境和园林植物产生危害的，处以 2000-4000 元的罚款。

1.2.4 没有按树穴要求进行整穴的处以 500 元的罚款。

1.3 施肥

1.3.1 养护单位没有按要求进行施肥，造成苗木生长不良、长势弱，处以 2000—4000 元罚款。

1.4 整形、修剪

1.4.1 绿地修剪工作出现滞后或没有按要求、时间对各类树木进行修剪的，处以 1000—3000 元罚款。

1.4.2 乔灌木萌蘖芽随发随清，发现萌蘖芽没有及时清理处以 500—1000 元罚款。

1.5 树体保护以及设施维护

1.5.1 树体上的缠绕物、绑扎物没有及时清理，处以 200 元罚款。

1.5.2 树体树洞没有及时处理,处以 200 元罚款。

1.5.3 因自然灾害造成树木倒伏,没有及时扶正,处以 1000-2000 元罚款。

1.5.4 对被风吹歪或人为损坏倾斜的树木没有及时扶正,处以 1000-2000 元罚款。

1.5.5 对树木支撑不规范、缺桩、断桩处以 200—500 元罚款。

1.5.6 对枝叶积雪没有及时清除,造成苗木受损严重。处以 1000—2000 元罚款。

1.5.7 对有倒伏危险的苗木没有及时树立支撑保护,处以 500—1000 元罚款。

1.5.8 指示牌、告示牌、宣传牌不美观,设置不合理、不醒目、不规范,处以 500-1000 元罚款。

1.6 补植树木

1.6.1 树木缺株没有在规定时间内补植或没有报园林管理部门确认,处以 1000-2000 元罚款。

1.6.2 绿地连续两次发现同一死株,一日内清理走死株。并处以 1000 元罚款。

1.6.3 由承包单位采购补植苗木与原有苗木规格不符,处以 4000-8000 元罚款,并限期改正。

1.7 枯死树木的挖除

1.7.1 绿地枯死树没有随铲随清,没有连同根部清走,处以 500—1000 元罚款。

1.7.2 枯死的古树名木在挖除前,没有报城市园林绿化行政主管部门审批,处以 5000-10000 元罚款。

2. 地被和草坪养护

2.1 地被

2.1.1 地被植物中杂草多,没有及时清理处以 500 元罚款。

2.1.2 没有按要求对地被植物进行施肥,处以 1000—3000 元罚款。

2.1.3 因浇水不及时，造成地被植物干旱，处以 2000-4000 元罚款。

2.1.4 木本地被植物修剪不及时，处以 1000-2000 元罚款。

2.1.5 宿根花卉地上部残枝、残花、残果、枯枝、残叶修剪不及时，处以 500-

1000 元罚款。

2.1.6 地被植物死株不及时清走、补植不及时或修剪滞后，处以 1000-2000 元罚款。

2.2 草坪

2.2.1 草坪覆盖率低于 98%草坪中有杂草，草坪修剪滞后，空秃地段没有及时补植或者没有按要求对草坪进行打孔、中耕、培土、镇压、疏草、切边、施肥、浇水、修剪等措施，处以 500-4000 元罚款。

2.2.2 草坪中石子、瓦砾、树枝等杂物清理不及时，处以 200 元罚款。

3. 花坛和花卉的养护

3.1 花坛

3.1.1 花坛换花前没有深耕细耙，土中石块、砖块等建筑垃圾没有和杂物没有清理走，种植的花卉签证扣留，1 日内清理完土中建筑垃圾和杂物，并处以 500 元罚款。

3.1.2 花坛中杂草多，有缺株，枯萎的花蒂未摘除，处以 200 元罚款。

4. 水生植物养护

4.1 水生植物在水面及水面上的枯黄部分未清除，水面漂浮物和杂草、杂物未清理，处以 1000 元罚款。

5. 竹林养护

5.1 竹林林相不完整、有死竹、枯竹，处以 1000—2000 元罚款。

5.2 竹林排水不畅，有积水，有垃圾、杂草，处以 500—1000 元罚款。

6. 垂直绿化

6.1 植株有枯枝残花，有影响景观和妨碍交通的枝条，没有及时修剪藤蔓植物，攀缘覆盖面有缠挂物，没有及时清理，处以 500-1000 元罚款。

7. 园林病虫害防治

7.1 未按要求进行病虫害防治，引起病虫害蔓延以及在病虫害防治过程中使用国家明令禁止使用的药物，处以 5000—8000 元罚款。

7.2 绿地发生病虫害未及时汇报，不采取措施处以 5000-8000 元罚款。

8. 绿地管理

8.1 绿地管理人员不到位，每发现少一人，处以 50 元 / 人罚款，绿地管理人员着装不统一，每发现一人，处以 50 元 / 人罚款。

8.2 绿地人行道以及草坪上落叶清扫不及时，处以 100 元罚款。

8.3 绿地树干有钉子、铁丝、晾晒衣物、贴挂标语等破坏树木生长现象，处以 200 元罚款。

8.4 绿地有菜地、放养家禽宠物、堆物等现象，养护单位 1 日内清理绿地现场，恢复绿地，并处以 1000-2000 元罚款。

8.5 园林机具到处乱摆放，一日内整改完成，并处以 500 元罚款。

8.6 对经审批同意占用的绿地，没有全程跟踪，或者未控制施工作业面，造成的苗木损坏由养护单位自行承担，并处以 4000—8000 元罚款。对经审批同意占用的绿地，未及时跟踪恢复，处以 4000—8000 元罚款。

8.7 发现提示牌、责任牌有损坏未及时修复的，处以 200 元罚款。

8.8 未建立巡查制度或巡查人员不到，对侵占和破坏绿地行为没有及时发现或发现不加以制止也不告知管理部门，处以 4000—8000 元罚款。

8.9 管养范围内的河塘、湖泊等水域危险区域未设置安全警示牌或者未采用定人、定岗管理，处以 2000—4000 元罚款。

8.10 养护单位无具体负责人管理各片绿地现场或养护单位能及时到现场，处以 1000—2000 元罚款。

8.11 养护单位没有应对突发事件应急预案，处以 4000—8000 元罚款。

9. 资料档案

9.1 没有及时上报签证单、月工作计划以及完成情况、养护面积、养护记录、绿地苗木清单等相关资料，处以 500—1000 元罚款。

9.2 绿地没有建立档案（绿地名称、绿地面积、苗木品种、规格、数量、条件、生长势和日常养护措施及其成效等）处以 1000 元罚款。

9.3 死亡树木未建立档案，未及时上报园林管理部门，处以 500 元罚款。

附件五

莲花湖公园保洁管理制度

一、工作规范

- 1、服从管理、听从指挥，不折不扣地完成清扫保洁任务。
- 2、按时上、下班，不迟到、不早退，工作时间内迟到、早退、脱岗，发现一次扣 50 元（注：特殊情况半小时内不能到岗的，须打电话请假）。
- 3、严格遵守市、区环卫作业管理标准规定。工作期间，保洁员应着统一工作服、工作帽。
- 4、严禁工作期间进行上网聊天、打牌、下棋、看电视及其他形式娱乐活动，如有发现根据实际情况给予处罚或辞退。
- 5、严禁工作期间离岗办理私事，如造成工作无法正常进行或产生严重后果的，根据实际情况给予处罚或辞退。
- 6、严禁工作期间饮酒或饮酒上班；
- 7、严禁工作期间有三人及以上聚集的情况发生，若发现聚集现象，每次给予聚集员工每人 50 元经济处罚，严重后果的，给予辞退。

二、工作内容

- 1、负责果皮箱的清掏、清洗、清洁，保持箱体清洁美观。
- 2、负责电动保洁车清洗，车内不得有积存垃圾，确保车容车貌整洁。
- 3、清扫作业时，垃圾要现扫现收，禁止一扫到底，垃圾应按规定处理，不乱倒，垃圾倾倒不落地。
- 4、根据气候特点作业，顺风扫时不扬尘、不影响过往行人；雨天扫积水时，应当心污水、泥浆溅到行人。

三、考勤规范

- 1、严格执行请、销假管理制度。
- 2、请假分请事假、病假、婚丧假等。请假应事先办理请假审批手续，确因特殊情况不能事先请假者，必须在时候及时补办有关手续。对未请假或虚报请假

理由、伪造证明、未经批准而擅自不上班者，一律按旷工处理。

3、请事假需填写请假条，列明请假原因，在获准并安排好工作后，当事人才可离开工作岗位，同时将请假条交给开发公司财务备案。

4、请病假必须出具医院医生的诊断书和开具的病假条，报项目部审批，经部门负责人审核同意后，方可请假，所有病假材料交至项目考勤员备案。

5、请假期间的工资按照有关规定计算，由部门负责人进行审核。

四、管理办法

1、未请假或请假未经批准擅自不出勤者视为旷工，扣除当天工资，旷工累计满3天视为自动离职，按国家相关标准扣除工资并终止用工，予以辞退。

2、员工请病假时扣除病假期30%的基础工资，请事假扣除事假期间全部基础工资。

3、队长每天如实记录员工出勤情况，并将考勤表于每月30日前交开发公司财务处。

4、如因迎接检查、重要活动或公司任务需要，员工需加班，由队长在考勤表中标明，需由部门负责人签字后，给予加班费用或调休。

附件六

安全协议

甲方（委托方）：南京市雨花台区人民政府古雄街道办事处

地址：南京市雨花台区古雄街道石闸街4号

乙方（受托方/安全全责方）：南京松竹文化旅游服务有限公司

法定代表人/负责人：张旋

地址：南京市秦淮区七桥瓮8号4层

联系方式：025-89610567

鉴于甲乙双方就2026年莲花湖公园综合运营项目（项目名称）开展合作，为规范项目实施全过程安全管理，有效预防、杜绝各类安全事故发生，全面保障现场人员人身安全、双方及第三方财产安全，确保项目平稳有序实施。依据《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，结合本项目实际，甲乙双方本着平等自愿、权责明确、风险自担的原则，订立本安全协议，双方共同严格遵照执行。

一、协议目的

明确甲乙双方安全管理权责划分，确立乙方为本项目安全生产第一责任主体，全面落实全员安全管理、风险分级管控、隐患排查治理及应急处置工作，规范现场作业、场地管理、水域防护、设备使用等全流程安全管控，杜绝人身伤害、财产损毁、溺水、火灾、踩踏、设备事故等各类安全事件，保障项目合法合规、安全稳定实施。

二、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

甲方拥有项目整体安全监督、现场巡查、隐患检查的权利，对乙方违规作业、安全措施缺失、隐患拒不整改等行为，有权责令立即停工整改，情节严重的可暂停合作、终止合同并追究乙方全部责任。

甲方如实向乙方移交项目场地环境、基础设施、区域风险、湖泊水域、原有设施隐患等基础信息，不隐瞒已知固有风险，不承担现场实际安全管理及作业安

全责任。

甲方仅负责本单位派驻人员的基础安全教育，不对乙方作业人员、第三方人员承担安全管理、培训及管控责任。

甲方按场地原有现状提供基础场地条件，不额外承担专项安全防护设施投入、现场安全值守、应急救援组织等责任，配合乙方合理安全管理工作，不得违规指令乙方冒险作业。

若发生安全事故，甲方配合做好事故上报、外部对接、现场协调工作，不承担事故成因、处置及经济赔偿责任。

（二）乙方权利与义务

乙方为本项目全过程、全区域、全人员唯一安全责任主体，承担项目实施期间所有安全生产、现场管理、水域防护、治安秩序、设备使用、作业操作等全部安全责任，独立承担一切安全事故引发的经济赔偿、行政处罚、法律追责及善后全部费用。

乙方有权要求甲方提供场地基础资料及必要配合，须自行全面排查项目现场、湖泊周边、作业区域、设施设备等各类安全风险，制定专项安全方案、管控措施及应急救援预案。

乙方必须建立完善现场安全管理制度，统一开展所有进场人员安全教育、安全技术交底、资质审核与日常安全考核，所有作业人员必须持证上岗、合规操作，严禁无资质、无培训、不适岗人员进场作业。

全权负责现场防护设施、警示标识、隔离围挡、消防器材、水域救生设备、应急物资的采购、布设、日常检查、维护更新，保证各类安全设施完好有效，费用全部由乙方自行承担。

全程落实防火、防盗、防触电、防坠落、防机械伤害、防溺水、防高温、防恶劣天气、防人流拥挤踩踏等全方位安全管控，重点强化湖泊水域周边封闭管控、警示提醒、日常巡逻、危险行为劝阻，严防溺水事故。

全程安排专职安全管理人员现场值守巡查，及时制止违章指挥、违规作业、危险行为，第一时间排查整改各类安全隐患，隐患未消除不得开展作业。

自行负责自有及租赁设备、工具、器械的检验检测、日常维保、安全检修，杜绝不合格、报废、带病设备投入使用，设备操作安全责任由乙方全权负责。

未经甲方书面许可，不得转包、分包危险作业及现场安全管理工作；如需委托第三方，乙方负责第三方安全资质审核、统一安全管理，并对第三方所有安全

事故及违规行为承担连带全责。

项目期间发生任何安全事故、突发事件，由乙方第一时间启动应急预案、组织抢险救援、控制事态扩大，独立负责事故上报、调查配合、善后处理、损失赔付等全部工作。

三、安全保障措施

（一）人员安全保障

乙方全面管控所有进场作业、服务、临时人员的健康状况与从业资质，严禁未成年人、患有高危疾病、身体不适及无上岗资格人员从事危险作业。所有人员必须按规范佩戴安全防护用品，严格遵守操作规程，杜绝野蛮施工、冒险作业，高危作业必须落实专人全程监护。

（二）设备设施安全保障

乙方所有投入使用的设备、器械、临时设施须符合国家安全标准，具备合格证明及检测资料，操作人员持证上岗。建立完整安全台账，常态化开展检查、维保、检修，设备故障及安全隐患立即停用整改，由此产生的一切费用及风险由乙方自行承担。

（三）场地、环境及湖泊安全保障

乙方负责现场通道、疏散出口、消防通道畅通无阻，全面布设安全警示标志、危险区域隔离设施。足额配置消防器材、应急照明、救生圈、救生绳、警示标牌等防护物资，常态化开展湖泊周边巡逻管控，严禁人员私自下水、靠近危险水域。活动及作业期间合理管控人流秩序，遇暴雨、大风、雷电等恶劣天气，乙方主动暂停户外及临水作业，及时疏散人员、落实避险措施。

四、安全事故处理

（一）事故报告

项目期间发生人身伤亡、财产损失、溺水、火灾、设备损毁、踩踏等一切安全事故，乙方须第一时间自救抢险，并按法规时限向属地监管部门报备，同时及时通报甲方，严禁瞒报、漏报、迟报、谎报事故。

（二）应急处置

事故发生后，由乙方全权主导应急救援、现场管控、隐患封堵等工作，承担全部救援费用。甲乙双方配合政府部门、消防、应急管理等单位开展事故调查，乙方如实提交资料，服从统一处置安排。

（三）责任认定与赔偿

本项目所有安全事故，无论何种情形，均由乙方承担全部安全责任与经济赔偿责任。

因乙方安全管理缺失、措施不到位、违规操作、隐患未整改等原因引发事故，造成甲方人员、财产损失，或第三方人身、财产损害的，乙方全额承担赔偿责任，包含医疗费、抚恤金、财产维修费、误工费、诉讼费、律师费、行政处罚金、善后补偿费等全部直接及间接损失。

即便存在环境、场地固有风险，因乙方未采取有效防护、管控措施导致事故的，责任仍由乙方独立承担，甲方不承担任何补偿、赔偿及连带责任。

五、保密条款

甲乙双方对合作过程中获悉的对方商业信息、管理资料、安全方案、内部信息等严格保密，未经书面许可不得向第三方泄露。本保密条款长期有效，不因协议终止而失效，泄密方需赔偿对方全部损失。

六、违约责任

因乙方安全责任落实不到位引发安全事故、行政处罚、舆情风险、项目停工的，乙方承担全部损失及违约责任，甲方有权单方解除合作协议，扣除相关费用，且不承担任何补偿。

因不可抗力导致无法履约的，受影响一方及时书面告知对方并提供证明，双方协商后续事宜，但不可抗力期间现场安全值守、人员管控责任仍由乙方承担。

七、协议变更与解除

本协议补充、修改须经双方书面确认，补充协议与本协议效力一致。乙方存在严重安全违规、拒不整改、发生安全事故等情形，甲方可单方解除本协议。项目整体验收交接完毕后，本协议自动终止，但事故追责、赔偿、违约、保密等持

续性条款永久有效。

八、争议解决

协议履行期间发生争议，双方优先友好协商；协商不成的，提交项目所在地人民法院提起诉讼。

九、其他条款

本协议为甲乙双方合作主合同的附属安全协议，与主合同具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效，有效期至项目全部完工、现场清场、手续办结之日止。

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

本协议未尽事宜，由乙方结合安全管理要求自行完善管控，确保项目安全。

甲方（盖章/签字）：_____

签订日期：_____年____月____日

乙方（盖章/签字）：_____

法定代表人/负责人（签字）：_____

签订日期：_____年____月____日



第一章 分项报价表

附件一：莲花湖专项维修

送审-莲花湖专项维修						
序号		项目特征	单位	工程量	单价	合价
一、	园区水道干挂维修			1		
1	立面块料拆除	1. 铲除墙、柱梁面大理石、花岗岩(干挂灌浆)至基层; 2. 卷扬机带塔单 1t (H=40m)	m2	54	44. 24	2388. 96
2	石材零星项目	1. 30 厚芝麻白花岗岩 背栓孔加工 4 个孔;	m2	54	200. 00	10800. 00
3	余方弃置	1. 自卸汽车运土运距 20km; 2. 渣土弃置费;	m3	7. 86	51. 63	405. 81
二、	绿化护栏安装高 0.8 米			1		
4	挖一般土方	1. 人工挖三类土方; 2. 人工装运土 100m;	m3	6. 8	148. 88	1012. 38
5	余方弃置	1. 自卸汽车运土运距 20km; 2. 渣土弃置费;	m3	5. 2	51. 63	268. 48
6	绿化带护栏	1. 绿化带护栏安装, 高 0.8 米, 长度 3 米; 2. 定制加厚防爬型; 3. 壁厚 1. 5mm;	m	153	70. 00	10710. 00

7	带形基础	1. (C20 非泵送预拌砼) 基础;	m3	5.2	651.60	3388.32
三、	草坪护栏: 高 0.5 米、0.3 米			1		
8	挖一般土方	1. 人工挖三类土方; 2. 人工装运土 100m;	m3	0.32	139.88	44.76
9	余方弃置	1. 自卸汽车运土运距 20km; 2. 渣土弃置费;	m3	0.32	51.63	16.52
10	草坪护档	1. 草坪护栏安装, 高 0.5 米;	m	16	48.75	780.00
11	草坪护栏	1. 草坪护栏安装, 高 0.3 米;	m	25	39.89	997.25
12	带形基础	1. (C20 非泵送预拌砼) 基础;	m3	0.25	651.60	162.90
四、	步行道大理石损坏维修			1		
13	石材零星项目	1. 拆除面层大理石石材, 分隔线石材; 2. 拆除 100 厚混凝土基层; 3. 拆除 100 厚碎石垫层; 4. 300*300*30, 300*600*30 芝麻白花岗岩人行道板; 5. 50 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层; 6. 水泥砂浆 (厚 30mm) 砼;	m2	40	220.00	8800.00
	五、下水道阴沟清理			1		
14	下水道阴沟清	1. 下水道阴沟清理, 根据现场具体实际情况报价, 结算	项	1	5000.00	5000.00

		时不予调整;				
六、	木长条椅损坏 维修			1		
15	长椅维修	1、长椅维修含拆除、安装、 涂料及垃圾清理费用; 2. 根据现场具体实际情况 报价, 结算是不予调整;	m2	38	250.00	9500.00
七、	木栈道损坏维 修			1		
16	木构件拆除	1、拆除原有的木栈道;	m2	200	13.18	2636.00
17	栈道安装	1. 安装新的木栈道; 2、刷水性防腐漆;	m2	200	70.00	14000.00
18	垃圾清运	1. 垃圾清运;	项	1	500.00	500.00
八、	木栈道挂板损 坏维修			1		
19	木构件拆除	1、拆除原有的木栈道;	m2	220	13.18	2899.60
20	栈道安装	1. 安装新的木栈道; 2、刷水性防腐漆;	m2	220	70.00	15400.00
21	垃圾清运	1. 垃圾清运;	项	1	500.00	500.00
九、	井盖更换			1		
22	沟盖板、井盖 板、井圈	1. 井盖更换, 直径 700mm, C250, 铸铁材质;	套	20	180.00	3600.00
十、	步行道墩链损 坏更换			1		
23	步行道墩链损	1、16mm 铁链, 含拆除及安 装的费用;	m	150	30.00	4500.00

十一、	残疾人通道、 闸门维修保养			1		
24	残疾人通道、 闸门维修保养	1、2 个残疾人通道闸门的维 修保养费用，含人工及材料 费；	套	1	1500.00	1500.00
十二、	钢结构损坏维 修			1		
25	管廊钢结构除 锈、刷漆	1、管廊钢结构除锈、刷漆， 底漆 2 遍，面漆 2 遍； 2、需焊接加固的地方按独 立费考虑；	m ²	2220	20.00	44400.00
十三、	木栈板防腐漆 保养			1		
26	木栈道刷防腐	1、水性木器漆刷涂 2 遍；	m ²	8200	11.5	94300.00
十四、	零星维修材料			1		
27	暂估零星维修 及材料	1. 零星材料的更换和维修；	项	1	10000.00	10000.00
	合 计					248510.9 8

附件二：物业、绿化、维修人员费用

物业、绿化、维修人员费用						
序号	项目名称	项目特征	单位	工程量	单价	合价
一	物业人员费用					
1	项目经理	1. 项目经理工资基本费，高温费、服装费、法定节及假日加班费； 2. 所有设备按照 5 年折旧率计算： ①微波炉； ②2 匹空调； ③539L 冰箱； ④1.2m 办公桌椅； ⑤HP 4301fdw 打印机； ⑥铁皮文件柜； ⑦台式电脑（主机+显示器+鼠标）； ⑧三门铁皮更衣柜； ⑨三合一多功能封塑机；	项	1	11859.05	142308.62
2	保安员（含领班）	1. 保安员（含领班）共计 12 人，工资基本费，高温费、服装费、法定节及假日加班费； 2. 所有设备按照 5 年折旧率计算： ①防爆器材（钢质头盔、防刺背心、防暴钢叉）； ②爱国者执法记录仪； ③GP3588 对讲机；	项	1	54324.59	651895.04

		④两轮巡逻车; ⑤巡更系统;				
3	陆地保洁员	1. 陆地保洁员共计 10 人, 工资基本费, 高温费、服装费、法定节及假日加班费; 2. 所有设备按照 5 年折旧率计算: ①清雪工具 (雪铲、平口锹等); ②保洁工具; ③240L 垃圾桶; ④轮式雪推; ⑤电动三轮高压清洗机; ⑥电动三轮垃圾清运车; ⑦蜗牛吹风机; ⑧人力三轮车;	项	1	37343.77	448125.2
4	生活垃圾清运	生活垃圾清运费, 每月平均 5 车	月	12	5500	66000
5	水面保洁员	1. 水面保洁员共计 4 人, 工资基本费, 高温费、服装费、法定节及假日加班费; 2. 所有设备按照五年折旧率计算: ①河道水下割草船;	项	1	15428.94	185147.28
二	绿化人员费用					
1	绿化保洁主管	项目经理工资基本费, 高温费、服装费、法定节及假日加班费	人/年	1	8241.50	98898
2	绿化养护员	1. 绿化养护人员共计 10 人, 工资基本费, 高温费、服装费、法定节及假	项	1	43484	532420

		日加班费; 2. 所有设备按照 5 年折旧率计算: ①富世华 450-16 寸油锯; ②三菱 TU26 4 寸高枝油锯; ③本田 GX50 背负式四冲程汽油打草机; ④铅酸电池电动三轮车; ⑤KZ375 电动无刷绿篱机; ⑥WL30XH1 本田 3 寸高压抽水机; ⑦18 寸手推割草机;				
3	绿化垃圾清运费	绿化垃圾清运费, 每月平均 7 车	车	84	800	67200
4	绿化养护汽油费	绿化养护汽油费, 主要用于绿化打草、浇水等机械	月	12	1700	20400
5	草种、肥料、农药	草种、肥料、农药	项	1	833.33	10000
三	维修人员			1		
1	维修员	1. 维修员共计 2 人, 工资基本费, 高温费、服装费、法定节及假日加班费 2. 维修工具;	项	1	14124.51	169494.08
	合 计				193639.69	2391888.22

附件三：莲花湖运营服务

莲花湖运营服务							
序号	项目名称	项目特征	单位	工程量	单价	合价	备注
1	四季主题活动	每场参与人次不低于 200 人，具体要求如下： 1、我户外大屏：至少 1 场活动需配备 10×4m 以上户外 P3 大屏 2、户外展板：至少 3 场活动需配备 10×4m 以上桁架喷绘展板 3、组织单位：每场活动组织单位中需包含市级及以上政府部门 4、主持人：每场活动需配备市级及以上专业主持人 5、专业演出：至少 2 场活动需由专业团队及演员提供专业演出 6、摄影摄像：每场活动需提供不少于 1 组摄影摄像（含云相册） 7、安保保障：每场活动需配备安保团队（人数及布点由甲方确认） 8、餐饮服务：提供嘉宾茶歇、工作人员工作餐	场	4	100000	400000	以四季为轴，打造活动 IP 春季：非遗风筝文化日，联合江苏省风筝协会，打造一场集观赏、体验、娱乐、消费为一体的沉浸式春日活动； 夏季：莲花主题活动，打造白+黑双模式活动—白天乐队演出，夜晚一大型演出为主体，搭配夏夜冰淇淋主题集市，营造沉浸式夏夜氛围； 秋季：联合市供销社，设置精品助农展销，同时联动社区文艺队，开展全天候的文艺演出，打造文旅+农业融合的多元场景； 冬季：以舞龙舞狮等民俗节庆演出为主要元素，配套新春写春联送福字、年未及时、社区全民舞台等体验活动，丰富市民新春文化生活。 备注：配置 15 人专业团队负责活动策划，舞台搭建、音响调试、安全保障等，宣传上联合省、市至少 3 家主流媒体专题报道，活动后 24 小时发布精修图文、短视频等，扩大宣传声量。

		9、清废服务：活动前、中、后全程保洁清废 10、医疗服务：配备医务人员、救护车、急救药品等					
2	月度小型活动	每场参与人次不低于 50 人，内容涵盖亲子、宠物、音乐、红歌、中秋、国庆、摄影等主题，中标方可在此基础上优化创意。	场	8	10000	80000	高频互动激活日常流量 以“月月有活动”为目标，覆盖全年龄段居民需求，填补大型活动空档期。 常规系列：周末乐队 Live 秀，邀请本地独立乐队驻唱，星空影院播放经典影片； 主题定制：宠物友好日、五一湖畔焕新季、亲子趣味跑等； 灵活调整：根据季节热点动态优化，如夏季增设“水上休闲运营体验营”，确保活动吸引力；
3	国庆氛围布置	包含美陈打卡装置、氛围布置物料、设计、布置人员费用	场	1	20000	20000	节点化造景，强化记忆点与传播力 聚焦国庆节、春节两大核心节日，打造“可拍照、可互动、可传播”的景观体系。 国庆节：主入口设置“盛世华章”大型主，主干道悬挂国旗，沿湖节点设置小型打卡框； 维护机制：节前 7 天完成布置，节中每日巡查修复损坏设施，节后有序拆除恢复。
4	春节氛围	包含美陈打卡装置、氛围布置物料、设计、布置人员费用	场	1	30000	30000	节点化造景，强化记忆点与传播力 春节：主入口打造大型萌趣新春互动

	布置	用					装置;主干道悬挂主题灯笼;树木布置 “光影灯海”,通过夜间发光装饰, 营造温馨年味; 维护机制:节前7天完成布置,节中每 日巡查修复损坏设施,节后有序拆除 恢复。
5	策划 人员	负责全年活动及节庆氛围 布置的整体策划执行及与 业主方的沟通对接	人	1	50000	50000	外聘专业活动策划人员1人,负责所 有主题活动、布置、装饰策划;
6	活动 保障 金	所有活动的运营保障	项	1	20000	20000	为保障活动的顺利进行和开展,设立 此项费用,最终以实际发生费用结算。
	合计					600000	