中山陵园风景区园林和卫生等综合管养项目

（采购包 5：灵谷景区-体育公园北园片区）

合　同

甲　　方：中山陵园管理局

乙　　方：南京维业园林建设工程有限公司

签订日期：2026 年 8 月

扫描全能王 创建

南京市政府采购合同（服务）

合同编号：

项目名称：中山陵园风景区园林和卫生等综合管养项目（灵谷景区-体育公园北园片区）

项目编号：JSZC-320100-JZCG-G2026-0209

甲方（买方）：中山陵园管理局

乙方（卖方）：南京维业园林建设工程有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心组织的中山陵园风景区园林和卫生等综合管养项目（灵谷景区-体育公园北园片区）项目公开招标结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：中山陵园风景区园林和卫生等综合管养项目（灵谷景区-体育公园北园片区）

1.2 标的质量：按招标文件及投标文件执行。

1.3 标的数量（规模）：按招标文件及投标文件执行。

1.4 履行时间（期限）：本项目服务期两年，合同一年一签，第一年服务期满后采购人有权根据考核情况决定继续履行合同或终止合同。

进场时间：合同签订之后 3 个工作日进场。

1.5 履行地点：甲方指定地点。

1.6 履行方式：按招标文件及投标文件执行。

1.7 合同组成：关于本项目的招标文件、投标文件、工作说明书（如有）、绩效目标考核方法（如有）是本合同的组成部分，本合同未约定的，双方应当按照上述文件履行，如上述文件存在冲突的，以甲方选择的解释顺序为准。

二、合同金额

2.1 项目合同一年一签，本合同有效期：2026 年 8 月 10 日至 2027 年 8 月 9 日，金额为（大写）：人民币 3680637.47 元/年，（大写：叁佰陆拾捌万零陆佰叁拾柒元肆角柒分/年）。其中城维资金为：人民币 2560000 元/年，（大写：贰佰伍拾陆万元/年）。上述合同价款包括所有费用，不存在漏项和漏算费用。

除了合同另有规定的以外，上述价款包括在合同规定的全部责任，包括完成采购包 5 范

扫描全能王 创建

围内所有综合管养工作所需的人工、材料、机械、管理、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项费用，合同期间不做调整。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 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。保密期至保密内容按照相关法律法规规定，以合法方式和途径将其全部披露或本合同终止后5年为止，以两者孰长为准。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 签订合同时，乙方按照各采购包合同金额 10 %缴纳履约保证金。合同履行结束后，甲方按以下约定退还：

6.1.1 退还时间及条件：验收合格且合同履行期结束后5个工作日内。

6.1.2 退还方式：扣除违约费用后一次性无息退还。

6.1.3 不予退还的情形：合同约定的交付期内未履约完成、验收不合格、整改不到位等情形。

6.1.4 逾期退还履约保证金责任：甲方逾期退还履约保证金的，除应当退还履约保证金本金外，还应当按照每日万分之五的利率支付逾期利息，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

6.2 乙方可以采用银行、保险公司、担保公司等第三方机构出具的履约保函（保险）代

扫描全能王 创建

替缴纳履约保证金，保函（保险）有效期届满且担保人按照约定履行了担保责任后自动失效。如乙方未按要求履行合同义务，由担保人按照合同约定对甲方承担赔偿责任。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 除招标文件接受分包并经甲方同意，乙方可按分包意向协议分包情况外，乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权终止合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及时间

8.1.1 甲方于各采购包合同签订后支付年度各采购包合同款的10%作为预付款，该预付款在支付第一季度合同款时扣回。各采购包采取按月考核评分，按季拨付养护费用的方式，乙方提供上月所有员工签字的工资表后支付，根据上个季度完成相关服务及考核后，一个月内支付上一季度的服务费。各采购包考核满分为100分，考核分数80分(含)以上，当月管养费用全额支付；80分（不含）以下的，当月的管养费用为：（实际评分+20分）/100×合同约定当月应付费用。

8.1.2 满足合同约定支付条件的，甲方收到乙方发票后10个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

8.2 根据《保障中小企业款项支付条例》规定，甲方未按合同约定支付款项的，乙方可以向有关部门投诉。

九、税费

9.1 本合同执行中的相关税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方可邀请参加本项目投标的其他供应商或第三方专业机构及专家参

扫描全能王 创建

与验收，相关意见将作为验收结论的参考。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同约定对乙方的履约情况进行验收。验收时间、验收标准见招标文件。验收时甲方按照采购合同的约定对每一项服务的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项服务的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金退还挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、甲方权利与义务

11.1 根据甲方规定的综合管养要求及乙方投标文件中的承诺，对乙方提供的服务及履行本合同情况实行验收考核，按照考核结果进行费用拨付。考核结果与管养费用的相应扣减，如有冲突以甲乙双方的合同为准（本合同优先）；或合同没有明确的，以招标文件为准；都没有明确的以乙方投标文件为准。

11.2 审核乙方提交的绿化养护、卫生保洁、设施维护等计划，根据绿化养护情况、卫生保洁、设施维护等需要对乙方维护计划进行核准或调整。

11.3 督促、指导乙方按照设施维护规范、规程的要求实施设施维护、巡查等工作。甲方可根据国家、省、市以及市业务主管部门相关法律法规和管理规定的变动对检查考核规范进行修改和补充。

11.4 因突发事件及重大活动，甲方需调动乙方人员、设备时，乙方应服从安排予以配合。

11.5 若乙方在承包管养期间，因将综合管养转包他人，或因连续三个考核月度低于80分的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同。

11.6 监督检查乙方落实安全作业措施。

11.7 负责收集综合管养所需的相关资料，并于合同生效之日起三十日内向乙方移交。

十二、乙方权利与义务

12.1 乙方根据相关综合管养质量标准和有关要求，制订管理制度，编制年度、月度工作计划，严格按照规范、规程的要求操作，积极主动、保质保量地完成综合管养工作，

扫描全能王 创建

达到甲方的要求，全时保持园林养护、卫生保洁的最佳水平，乙方负责为乙方养护人员依法办理劳动用工手续，在养护人员的聘用、辞退、工资福利、社会保险、奖惩升降、劳动保护等事项上依法保证乙方人员的合法权益，按时、足额缴纳社会保险，保持养护人员的稳定性。乙方应按照甲方服务需求和标准提供服务人员，服务人员必须通过乙方的岗前公共职业培训，且具备甲方工作岗位所需要的技能素质和体能素质。乙方可要求甲方协助对新上岗的外包服务人员进行相关培训以及服务资格考核，对考核不合格者，乙方应予以更换，甲方对服务人员进行考核未达标的乙方应根据甲方要求进行更换。

12.2 乙方按照设施维护规范、规程的要求实施并完成各项设施维护任务，达到甲方有关设施维护标准，保持所维护设施状况的完好，依据合同约定按季获得养护经费。

12.3 接受并主动配合甲方及行业管理部门的检查；

12.4 管养期间的突击性、突发性工作，乙方须服从甲方的安排，不得无故拖延；

12.5 乙方对所养护的设施有巡查的义务，如发现绿地占用、绿化设施被人为损坏或偷盗事件时，应予以制止，及时向甲方报告。因乙方综合管养不善而损坏的植物、设施等应及时补植和修复；

12.6 按照有关要求实施维护作业施工时，统一着装，乙方的工作人员及设备的安全由乙方负责。养护人员发生人身伤害、财产损失和伤亡事故的，由乙方承担相关责任；因乙方在实施养护作业、设施维护时、以及处理树木倒伏、高空坠枝过程中因自身设施设备使用不当等而造成自身或第三方伤害时，相关责任由乙方承担，并妥善解决；乙方与养护人员发生劳动纠纷时，乙方应直接与养护人员交涉解决并自行承担相关责任，处理好纠纷，以免影响甲方的工作；如出现严重影响甲方工作的，由乙方承担所有损失责任。

12.7 依据甲方的要求、技术规范确定防汛措施，建立防汛期间的组织网络，组建防汛抢险队伍，准备并且备足常用的防汛抢险材料，服从甲方调度和管理。

12.8 乙方 24 小时负责所管区域倒伏树木、抗洪抢险、扫雪打雪、设施维修等应急抢险工作。乙方应及时清理倒伏树木、维修设施、清扫积雪，保证其承包养护的设施对行人，车辆的安全。乙方应设立应急处理电话，实行 24 小时值班制度，保证 24 小时通讯畅通。并成立一支抢险突击队，第一时间赶到现场，根据实际情况，立即组织人员进行处理，按照甲方要求在最短的时间消除隐患。

12.9 乙方所聘用的各岗位人员要符合景区的形象要求，年龄要符合《中华人民共和国劳动法》的规定，必须经过专业培训，按照国家规定需要持有上岗证（如需）。

扫描全能王 创建

12.10 乙方不得将所承包维护的设施进行出租、抵押、担保、出借或利用其从事其他经营性行为。

12.11 乙方须开展行风文明建设，遵守合同约定的承诺制、首问负责制。乙方接受并主动配合甲方及行业管理部门的检查。

12.12 乙方拟投入项目的项目经理和现场负责人须与投标文件中配备人员一致，不得随意更换，每周在现场时间不少于5个工作日。

12.13 对于乙方养护期间由于养护工作不能及时完成，且造成较大影响的，甲方有权安排第三方进行养护，所发生的费用从乙方月度养护费中扣除。

12.14 乙方的服务人员不许在景区内住宿，不得在工作期间从事其他经营性行为。

12.15 完成甲方要求的该园管理与养护的其他任务。包内生活垃圾送到指定垃圾房，由甲方统一清运；园林养护作业产生的作业垃圾由乙方自行解决。

12.16 乙方应做好详细的管养台账，建立管养档案，并在每月二十八日前将每月的管养总结及下月的工作计划报送甲方。

12.17 乙方的日常养护作业须按照《南京市城市园林绿化规划建设管理技术导则（试行）》的要求，达到《南京市城市绿化养护质量等级标准》一级标准，苗木补植更新达到《江苏省城市园林绿化植物种植技术规定（试行》和《园林绿化工程施工及验收规范》(DGJ32/TJ201-2016)，环卫工作达到相关规定要求，并接受甲方的考核。

12.18 乙方须按招标文件采购需求中的要求完成包内绿化养护、卫生保洁、厕所管理保洁、设施维护等工作，完成工作所需的水电费、维修费等费用由乙方承担。

12.19 甲方的重要活动中需要调动乙方人员、设备的，乙方应服从安排，因此发生的费用按实结算（单价按中标单位的投标文件临时用工结算）。

12.20 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房（如有）及综合管养的全部档案资料。

十三、违约责任

13.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，应向乙方偿付拒绝接受服务合同总额 百分之五 的违约金。

13.2 甲方无故逾期验收和办理支付手续的，应按逾期付款总额每日 万分之三 向乙方支付违约金，但违约金最高不得超过合同总价的 百分之五。

13.3 乙方逾期提供服务的，应按逾期提供服务合同总额每日 万分之三 向甲方支

扫描全能王 创建

付违约金，由甲方从待付合同款中扣除。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，应向甲方支付合同总额 10%的违约金。

13.4 乙方发生下列行为之一的，视为乙方严重违约，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同金额 10%的违约金，同时赔偿甲方遭受的全部损失（包括但不限于甲方因此向第三方支付的赔偿、甲方为处理善后事宜支出的费用、甲方另行委托第三方提供服务所增加的额外成本、甲方声誉损失以及甲方为追究乙方违约责任所支付的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费等所有费用）。

①人员、设备等未达到合同及附件要求且接到甲方书面整改通知后 30 日内仍未完成整改的。

②提供的服务不满足考核要求且连续三个考核月度低于 80 分的。

③乙方有因拖欠员工工资或其它违法事件导致员工发生一次性 5 人及以上集体上访事件并在甲方书面通知 5 个工作日内仍未妥善解决。

13.5 乙方出现下列情形之一，视为根本违约，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付合同总价款 10%的违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿：①将其合同义务全部或部分转包、分包（关键主体部分及未经甲方书面同意的非关键主体部分）给第三人的；②因其行为导致发生重大安全责任事故、重大环境污染事件或造成重大负面舆情的；③未经甲方同意，擅自撤离管理人员或作业队伍，且导致服务无法正常进行的；

13.6 甲乙双方任何一方违反本合同约定的，除应承担上述违约责任外，违约方还应当赔偿因此给守约方造成的一切直接和间接损失，包括但不限于守约方的实际损失、预期可得利益损失以及为实现债权而产生的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费）。

十四、不可抗力事件处理

14.1 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。

14.2 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。

14.3 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。

十五、解决争议的方法

扫描全能王 创建

15.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成的由甲方住所地人民法院管辖。

十六、合同生效及其它

16.1 本合同经双方加盖单位公章后生效。

16.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》有关条文双方协商解决。

16.3 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方肆份、乙方贰份。

甲方（采购人）：中山陵园管理局	乙方（供应商）：南京维业园林建设
（盖章）	工程有限公司（盖章）
代表人：王琳璘	代表人：
电　话：84446111-2054	电　话：025-52162334
开户银行：工商银行南京城北支行	开户银行：中信银行南京江宁支行
帐　号：4301010919100420289	帐　号：7329310182600064862
日　期：2026 年 8 月 10 日	

扫描全能王 创建

《中山陵园风景区园林和卫生等综合管养项目合同》补充协议

（合同附件）

附件 1：

承诺函

致：中山陵园管理局

根据（项目名称）中山陵园风景区园林和卫生等综合管养项目（灵谷景区-体育公园北园片区）（项目编号）JSZC-320100-JZCG-G2026-0209 中标通知书，正式授权下述签字人 陆海青、项目经理 (姓名和职务)代表法定代表人 王孝霞 签定合同。

签字人兹宣布声明和承诺如下：

该包的绿化养护面积 377180.1 平方米，山林养护面积 15000 平方米，道路及广场清扫保洁面积 125430.1 平方米，水面养护面积 30506.2 平方米，养护总面积为 554198.4 平方米（直播草花 8000 平方米，栽植草花 400 平方米，行道树 638 株，古树名木 34 株）。我方承诺合同签订后不会转包或分包（关键主体部分及未经甲方书面同意的非关键主体部分）该项目，并将按投标文件中的要求购买公众责任险（保额 200 万元）和雇主责任险（保额 150 万元），配备相应人员开展养护工作，且人员不少于招标文件中附件中的配备人数，并为签订劳动合同员工缴纳五险一金，为签订劳务合同员工缴纳工伤保险，清扫机械符合要求。承诺在该项目实施过程中因出现拖欠职工工资、奖金、福利等行为，造成职工上访等行为的，经协调仍拒不履行支付欠款的，我公司同意由甲方在项目当季季度款中直接发给拖欠职工，并同意承担拖欠工资（工资金额经法院判决或劳动仲裁机构确认）等额罚款，在当季季度款中直接扣除。

如果未能达到此承诺，造成甲方或第三方损失，一切费用由我方承担，同时甲方保留对我方处罚的权利。我方无条件地接受采购人的处罚。

供应商名称（盖章）：南京维业园林建设工程有限公司

授权委托人签字：

日　期：2026 年 8 月 10 日

扫描全能王 创建

附件 2：

廉洁协议书

采购人(全称)： 中山陵园管理局

供应商(全称)： 南京维业园林建设工程有限公司

为了在 中山陵园风景区园林和卫生等综合管养项目(灵谷景区-体育公园北园片区) 中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，协议双方根据国家和省、市有关廉政建设的规定，结合本工程特点，特订立本协议如下：

一、采购人的义务

1.采购人及其工作人员不得以任何形式向供应商及其工作人员索要和收受回扣等好处费。

2.采购人的工作人员不得接受供应商的工作人员及材料、设备供应商的礼金、有价证券、贵重物品，不得在供应商及材料设备供应商处报销任何应由个人支付的费用。

3.采购人的工作人员不得参加可能对履行责任、义务有影响的宴请、旅游及娱乐活动；不得接受购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

4. 采购人的工作人员不得要求或接受供应商及其工作人员、材料设备供应商为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

5.双方及其工作人员不得相互介绍家属或者亲友从事与采购人工程有关的经济活动。

6.采购人的工作人员不得为谋取私利擅自与供应商、供应商的工作人员等就项目进展情况等进行私下商谈或者达成默契。

二、供应商义务

1.供应商不得邀请采购人的工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所。

2.供应商、供应商的工作人员不得为采购人的工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

3.供应商不得以任何名义为采购人及其工作人员报销应由其本人支付的任何费用。

三、双方约定

1.双方如发现对方工作人员有违反上述协议者，应向对方领导或者对方上级单位举报。双发不得找任何借口对举报人及其工作人员进行报复。

2.采购人及其工作人员违反本协议规定，按管理规定，给予处分；涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任；给供应商造成经济损失，应予以赔偿。

扫描全能王 创建

3.供应商及工作人员有违反本协议，给采购人造成经济损失的，应予以赔偿。采购人视具体情节及后果，扣除供应商合同价格的10%的违约金，且该违约金不足以弥补采购人损失时，供应商应予以足额赔偿。情节严重的，采购人建议相关部门给予其一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

本廉洁协议作为管养合同的附件，与主合同具有同等法律效力。本协议的有效期是双方签署之日起至养护期满止。

采购人：（盖公章）中山陵园管理局

法定代表人（或授权委托人）：王琳琳

日　　期：2026 年 8 月 10 日

供应商：（盖公章）南京维业园林建设工程有限公司

法定代表人（或授权委托人）：

日　　期：2026 年 8 月 10 日

扫描全能王 创建

房屋使用安全协议

采购人(全称)： 中山陵园管理局

供应商(全称)： 南京维业园林建设工程有限公司

为了更好开展 中山陵园风景区园林和卫生等综合管养项目(灵谷景区-体育公园北园片区) ，双方协议如下：

1、采购人免费提供工房给供应商使用。

2、房屋数量及地址：房屋 6 间，分别位于灵谷寺景区内房屋 4 间，仓库 2 间。

2、用途：仅用于外包公司应急值班、仓库（本项目范围内工具、设备存放）、办公，不作他用。

3、供应商须遵守国家有关法律法规和省市政府关于风景区保护的相关规定；积极支持配合文明景区创建等工作。

4、供应商应安全用水用电，不得私拉乱接，使用房屋期间，所发生的一切安全事故和损失，责任由供应商全部承担。

5、供应商必须妥善使用和爱护房产及公共设施，承担水、电、维修等费用。供应商提前解除合同或在合同履行完毕后，其在使用期间对房屋形成的所有添附物，由供应商自行处理。供应商因自身使用不当造成房屋损坏的，应承担维修责任。

6、房屋使用时间与合同时间同步；供应商要保证到期归还时，房屋的状况与采购人交付使用时一致。

7、本协议作为合同的附件，具有同等效力。

采购人（盖章）：

供应商（盖章）：

采购人代表(签字)：

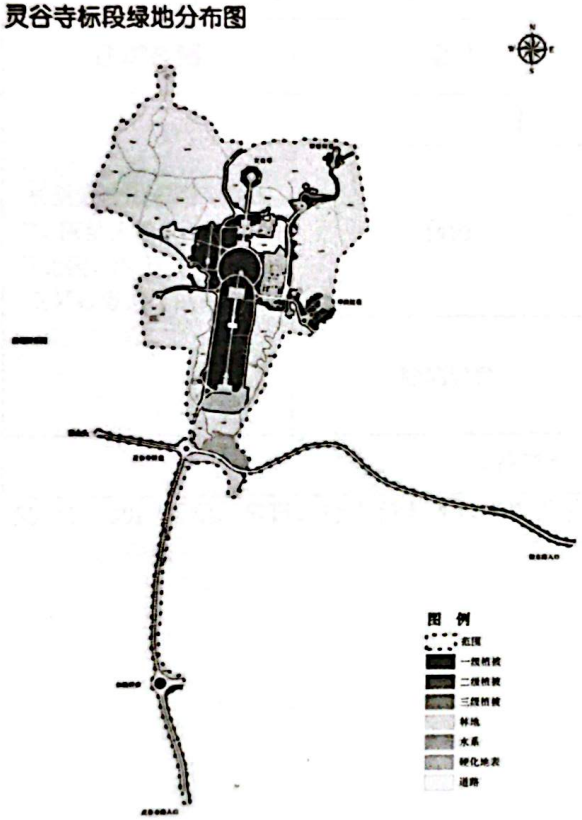
供应商代表(签字)：

日期：

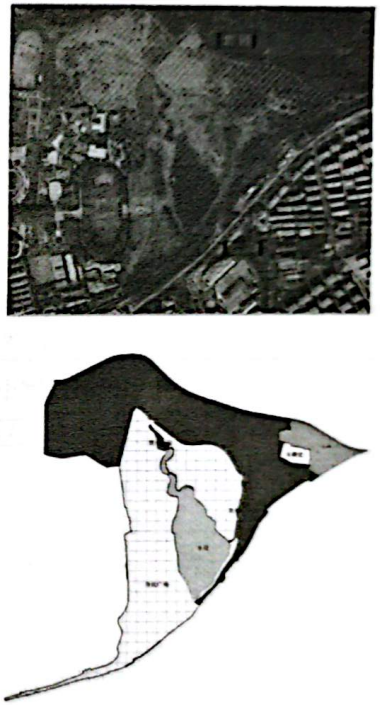
扫描全能王 创建

附件1：灵谷景区-体育公园北园片区范围

灵谷寺标段绿地分布图



体育运动公园南园、北园分区示意图



扫描全能王 创建

附件 2：

灵谷景区-体育公园北园片区核心景区工作量清单

序号	名称	区域范围	项目	项目类别	管养级别	调整后管养面积（平方米）	管养树木（株、号）	园林技术工（工日）
采购包 5	5-1 灵谷寺	东至紫金山东路高速入口，南至大栅门连接线桥洞北侧，西至东山头，北至灵谷寺景区围栏最北端。	小　　计			270523.4		
			保洁	清扫保洁（无梁殿、流觞厅）	一级	110203.1		
				水系保洁		22510.2		
			绿地管养	绿地养护	一级	137810.1		
				行道树			638	
				古树名木			34	
		绿地管养、卫生保洁另含视线范围内区域						

备注：1、日常保洁 7：00-17：30；活动、节日、迎查和大客流等按照采购人通知要求； 2、参照附件 1 附图

扫描全能王 创建

附件 3：

灵谷景区-体育公园北园片区核心景区人员配备表

采购包	管养项目	总面积	实际管养面积（㎡）					厕所（座）	人员配备（人/天，指每天实际在岗人数）				
			小计	绿地	山林	道路及铺装	水面		卫生保洁员	绿化工	驾驶员（货车B照及以上）	技术负责人	合计
5	灵谷寺	270523.4	270523.4	137810.1	0	110203.1	22510.2	0	15	8	2	1	26
说明		1.人员配备为日常养护管理需求人数；2、节假日、活动、迎查和客流高峰等期间按采购人的要求增加人员											

扫描全能王 创建

附件 4：

灵谷景区-体育公园北园片区（外缘景区）工作量清单

序号	项目名称	管养项目	总面积（单位：平方米）	未移交（单位：平方米）	实际管养面积（单位：平方米）					保洁范围
					小计	绿地	山林	道路及铺装	水面	
采购包 5-2	体育运动公园北园	北园(含厕所一座)	259600	6067	253533	221570	15000	8967	7996	另含周边及视线范围内5米区域
		灵谷寺转盘-滑道游乐园绿道	8750	0	8750	7000		1750	0	
		连接线入口-灵谷寺转盘绿道	15300	0	15300	10800	0	4500	0	
		绿道厕所	25	15	10			10		
		小　　计	283675	6082	277593	239370	15000	15227	7996	

备注：1、日常保洁 7:00-17：30；活动、节日、迎查等按照采购人通知要求；2、参照附件 1 附图

扫描全能王 创建

附件 5：

灵谷景区-体育公园北园片区（外缘景区）人员配备表

序号	管养项目	总面积	未移交	实际管养面积（㎡）					厕所（座）	人员配备（人/天，指每天实际在岗人数）					备注
				小计	绿地	山林	道路及铺装	水面		卫生保洁员	绿化工	厕所保洁员	技术负责人	合计	
体育公园北园（采购包5-2）	体育公园北园	259600	6067	253533	221570	15000	8967	7996							绿化、卫生皆另含视线范围内5米区域
	增加	24075	15	24060	17800	0	6260	0							
	小　计	283675	6082	277593	239370	15000	15227	7996	2	15	8	2	1	26	
说　明		1.人员配备为日常养护管理需求人数；2、节假日、活动、迎查和客流高峰等期间按采购人的要求增加人员。													

扫描全能王 创建

附件 6：

灵谷景区-体育公园北园片区（外缘景区）草花种植、草坪养护明细表

采购包	区域	直播草花		栽植草花		草坪追播		养护标准
		直播面积（㎡）	年种植次数（含补缺）	栽植面积（㎡）	年栽植次数（随时补缺）	直播面积（㎡ 49 株/㎡）	年种植次数（含补缺）	
5	体育公园北园	8000	3	400	4	500	2	一级
养护要求	1. 供应商进场后报全年直播、栽植计划，待采购人审批后方可实施，具体地点由采购人确定；2. 所有用材用料都是甲控乙供；3. 全年有色彩，无黄土裸露现象，有花期 12 个月，同一品种花卉规格一致，花期整齐，整体效果美观，盛花期覆盖率 80%以上，无病虫害，无枯枝残叶，花坛内土壤疏松，无杂草、杂物，无死株、缺株；4. 栽植花卉更换需提前五个工作日上报计划，经采购人同意后方可进行，更换工作需在三个工作日内完成，24 小时内对缺株、病弱株进行更换。5. 以上面积和次数为最低数，二月兰播种面积根据采购人要求实施。6. 体育运动公园的草坪追播的区域由采购人现场确定。							
直播品种	波斯菊、硫华菊、百日草、向日葵、蜀葵、玻璃苣、矢车菊、大花秋葵、二月兰、松果菊、黑心菊、蛇目菊、金光菊、虞美人、醉蝶花							
栽植品种	一类：孔雀草、一串红、石竹、繁星、角堇、三色堇、超级太阳花、四季海棠、超级海棠、紫罗兰、银叶菊等； 二类：鼠尾草、柳叶马鞭草、百子莲、矾根、大吴风草、绣球、五色梅、金鱼草、醉蝶花、蓝雪花、肾蕨、红盖鳞毛蕨、鸢尾、迷迭香、玛格丽特、大花飞燕草、欧月、一叶兰、英国山麦冬、腹水草、柳叶星河等							

扫描全能王 创建

附件 7：

灵谷景区-体育公园北园片区（外缘景区）基础设施统计表

序号	项目名称	垃圾桶（个）	坐凳（个）	厕所（座）	雨水管(米)	垃圾房（个）	桥（座）	道路	备注
采购包 5	体育运动公园北园	28	10	2	170	1	2	9米宽柏油路：170米 5米宽柏油路：1700米 4.5米宽水泥路：430米 游园路：750米 排水沟：110米，含不锈钢盖板 停车场：5000平方米	

扫描全能王 创建

附件8：

灵谷景区-体育公园北园片区机械设备配备需求统计表

序号	区域范围	洒水车（5T及以上，带冲洗功能）	运输货车(载重4T以上)	电动绿篱机	割灌机（含刀片）	电动油锯（大小功率各2台）	电动高枝油锯	草坪修剪车（遥控驾驶、手推至少各1台）	汽油泵	手持式吹落叶除尘吹风机	电动快速保洁车	垃圾桶转运车	滚雪车	二冲程背负式吹风机	高压打药机	高架车
采购包5	灵谷寺-体育公园北园	1	1	4	8	4	1	2	4	4	2	2	2	1	1	1

扫描全能王 创建

附件9：中山陵园风景区园林、卫生等综合管养考核办法

第一条 总则

1.1 本办法为《中山陵园风景区园林、卫生等综合管养服务合同》不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。
1.2 考核坚持公开、公平、公正原则，依据国家、省、市及景区现行标准执行。
1.3 考核结果作为月度评价、季度付款、年度履约评级及合同续签的唯一依据。

第二条 考核范围

包括但不限于：
园林养护（乔木、灌木、草坪、地被、水生植物、竹类、山林等）
卫生保洁（路面、广场、绿地、水面、公厕、垃圾收运等）
设施维护（园林小品、基础设施、文物巡查、排水管网等）
秩序管理（文明引导、车辆管理、应急抢险等）
安全管理、档案管理、台账管理等

第三条 考核组织

3.1 考核主体：中山陵园管理局园景园容处。
3.2 考核小组：由园景园容处领导、督查科及相关业务人员组成。
3.3 监管单位：各标段对应管理所参与日常考核。
3.4 考核过程接受纪检部门监督，确保程序合法、结果可追溯。

第四条 考核方式与计算公式

4.1 基本公式
月度考核综合得分 = 日常考核得分 × 50% + 月度考核得分 × 50% + (−) 专项考核分
4.2 得分构成
日常考核：督查科考核 × 50% + 管理所考核 × 50%
月度考核：按《附件10：考核细则》执行，百分制
专项考核：直接加减分，不设权重
4.3 等次划分

综合得分	等次
90 - 100 分	优秀
80 - 89 分	良好
< 80 分	不合格

第五条 考核实施

5.1 日常考核

以巡查、抽查、整改通知单、数字化平台等方式开展
发现问题即时通知，供应商须在规定时限内整改
逾期未改或整改不到位的，按《附件10》扣分并计入当月成绩

扫描全能王 创建

5.2 月度考核

每月至少组织一次全覆盖考核
按《附件10》逐项打分，单项扣分不设下限，总分最低为 0 分

5.3 专项考核

下列情形直接加减分：
1、国家、省、市及管理局组织的创建、迎查、重大活动保障
2、媒体曝光（经查属实的）
3、上级部门通报批评
4、采购人指令性任务完成情况
5、应急抢险、防汛防台、扫雪防冻等表现突出或严重失职

第六条 排名与费用扣除

6.1 标段排名

对五个养护标段统一排名，末位（含并列倒数第一）且得分< 80 分按以下标准执行：

情形	养护费用扣款
当月排名末位	扣除当月应付费用的 1%
连续两次末位	扣除当月应付费用的 2%
连续三次末位	扣除当月应付费用的 3%

1、上述扣款直接从当季进度款中扣除；
2、上述款项采购人有权直接从当期应付养护费用中扣除；当期费用不足以扣除的，从履约保证金中扣除。

6.2 考核通报

每月考核结果以书面形式通报所有养护单位。

第七条 经费拨付与结算

7.1 拨付方式

采取**按月考核、按季拨付**的方式。

7.2 费用计算

80 分（含）以上：

当月应付费用 = 合同约定当月费用

80 分（不含）以下：

当月应付费用 =（实际得分 + 20）÷ 100 × 合同约定当月费用

7.3 所有扣款在当季进度款中一次性扣除，不再另行通知。

第八条 异议与申诉

8.1 考核结果书面告知供应商。

8.2 供应商如有异议，须在3个工作日内提交书面申辩材料。

8.3 考核小组在收到申辩后5个工作日内作出复核决定，复核结果为最终决定，若供应商不接受该决定，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

扫描全能王 创建

第九条 附则

9.1 本办法与《附件10：考核细则》配套执行，互为补充。
9.2 本办法解释权归中山陵园管理局园景园容处。
9.3 本办法自合同签订之日起生效。

扫描全能王 创建

附件10：

中山陵园风景区园林、卫生等综合管养考核细则

说明：本细则依据《附件9：中山陵园风景区园林、卫生等综合管养考核办法》制定，作为其配套执行文件，与考核办法具有同等合同效力。

考核得分=100分-扣分(适用于月度考核、日常考核)

类别	项目	内容	扣分细则	考核扣分
一、人员配备和制度落实情况（20分）	1、人员配备	人数符合要求、及时到岗、无迟到早退；组织管理科学、人员配置合理	实际到岗人数低于合同约定配置标准的，每少1人扣1分；迟到早退每人次扣0.5分；	
		机械设备按招标文件及合同要求配备到位	招标文件及合同规定设备未配备到位的，每发现1次扣2分/台或辆；	
		人员符合招标文件要求	人员不符合招标文件要求的，每人次扣0.5分；未按规定穿着工作服或服装不洁，每人次扣0.5分；未佩戴工号牌，每人次扣0.5分；	
		人员尽职履责、工作及时完成	绿化、保洁等工作不及时、不到位的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每例扣1分；	
	2、制度管理和工作台帐	作业期间严格遵守采购人规章制度，养护管理人员到位，文明作业	管理人员不到位、不尽职的，每例扣1分；不文明作业的，每例扣1分；因未执行采购人规章制度引发纠纷，或与游客发生争执的，每例扣1分	
		与其他部门工作交叉时，须主动协调，避免工作脱节	出现管理死角或工作脱节的，扣1分	
		按时参加采购人组织的工作例会	无故缺席或不按时参加的，每次扣2分	
		工作期间不得在吸烟区外吸烟，不得从事与工作无关事项	违反规定的，发现一次扣1分	

扫描全能王 创建

		工作台账完整、真实	台账缺失、不完整、不真实的，每发现一处扣0.5分	
		对采购人整改通知及工作要求做到件件有落实、事事有反馈	未及时反馈或整改不到位的，每次扣1分	
	3、安全生产管理	符合安全生产相关法律法规及采购人管理要求	违反规定的，发现一次扣2分	
		设置专职安全员，建立日巡查台账，每月上报采购人	安全巡查台账缺失、不及时的，每次扣1分；台账不真实的，每次扣2分	
	3、安全生产管理	道路施工、高空作业、水面作业、高空修剪等须采取安全防护措施，穿戴警示马甲、安全帽，设置警示隔离；水面作业双人配合、穿救生衣；严禁四轮电瓶车货仓载人；二轮、三轮电瓶车驾驶员须戴头盔；无安全生产责任事故	违反规定的，发现一次扣1分；发生安全生产责任事故的，当期考核得分不得超过60分，并按招标文件及有关法律法规承担相应责任	
		恶劣天气有应急预案，24小时值班，通讯畅通，及时组织抢险	无应急预案的每次扣1分；组织抢险不到位的，每次扣1分；恶劣天气期间通讯不畅的，每次扣1分	
		驾驶员及特殊岗位人员持证上岗	无证上岗的，每人次扣2分	
		辖区内险树须书面上报采购人并提出整改方案，经同意后实施；作业须设置警示标志和警戒区域	未及时上报的每次扣1分，未及时上报且造成安全事故的，依法承担责任；作业未设置警示标志的，每次扣1分	
		农药、肥料保管及领用须建立安全制度，作业须经采购人同意	擅自使用农药的，每次扣2分；肥料、农药管理不规范的，每次扣1分	
		燃油管理符合规范	不符合规范的，每次扣1分	
		应急队伍接到指令后第一时间到场，服从采购人调配	未及时到场或不听调配的，每次扣2分	

扫描全能王 创建

二、园林养护（40分）	1、乔木	树冠均衡、通风透光，无病虫枝、枯枝、断枝等；叶片正常，无黄叶、焦叶；及时修剪、剥芽、去萌	有明显直立枝、徒长枝、枯枝、断枝、死树的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分；修剪、剥芽、去萌不规范的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每株扣0.5分	
		枯死乔木、花灌木及时上报采购人，查明原因后及时处理	清理不及时、不规范的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		因养护单位责任造成植株死亡的，须按同等规格自费补植	死树桩未及时清理的、未及时补植苗木的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		行道树池土壤疏松，无明显杂草；树形、分支点高度一致，无萌条、枯枝	树池有杂草、萌条、枯枝的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
	2、灌木	按规范整形修剪，无徒长枝，内膛枝疏密适宜	修剪不及时、不符合要求的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		无徒长枝、枯枝、死株、缠藤、杂草、病虫害	修剪不及时、不符合要求的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		树围土壤疏松、无萌条、杂草；片植区域无明显杂草、缠藤	土壤板结、杂草、缠藤、萌条的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		修剪按月度计划完成，修剪后枝叶及时清理	未按计划完成的，每次扣1分；枝叶清理不及时，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
	3、绿篱、球形植物及藤蔓管理	按采购人要求和规范修剪，高度合理，造型良好，不影响交通视线藤蔓生长旺盛	修剪不及时、不符合要求的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		无徒长枝、枯枝、死株、缠藤、杂草、病虫害	有上述问题的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		修剪后残留枝叶及时清除	未及时清除的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	

扫描全能王 创建

		按月度计划完成修剪任务	未按计划完成的，每次扣1分	
	4、花坛花境及地被管理	按采购人要求设计、养护	未按时间节点完成或养护不到位的，每处扣1分	
		换花前深耕细耙，清除杂物，施足基肥	土壤中有杂物、未施基肥的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		及时清除枯叶、残花、杂草，保持清洁，及时浇水	有明显残花、杂草、垃圾或未及时浇水的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		木本花卉及时修枝，易倒伏的立支柱绑扎	未修枝或倒伏未处理的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		无斑秃、坑洼积水、明显杂草；杂草连根清除	缺株、斑秃未及时补植的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		宿根花卉及时疏剪分栽	未及时分栽的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
	5、草坪、地被管理	无斑秃、坑洼积水、明显杂草；杂草连根清除	有杂草、积水、斑秃超1㎡的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		修剪及时，草高符合规范（暖季型3－5cm，冷季型6－8cm），草屑及时清理	修剪不及时、高度不符、草屑未清理的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		按月度计划完成养护任务	未按计划完成的，每次扣1分	
		铺装地、台阶、建筑物上杂草及时清除	有明显杂草的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
		无黄土裸露	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的裸露10㎡以内扣0.5分；10㎡以上扣1分	
	6、水生植物	定期清理污物，叶色正常，生长健壮	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	
	7、竹类	竹干健壮、无枯死枝、春秋季施肥、及时修剪	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分	

扫描全能王 创建

	8、山林管理	乔灌草层次分明，主要植物正常生长	林相清理不及时、层次不清的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
		树上无缠藤，无枯枝死树	有枯枝、死树、缠藤的，经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
	9、病虫防治及施肥管理	以防为主，病虫危害控制在可接受范围	每发现一处扣0.5分	
		合理用药，保护天敌，避免药害	造成药害损失的，养护单位承担全部赔偿责任	
		喷药避开人流高峰，剩余药液规范处置	影响游人的扣1分；乱倒药液的扣2分	
		科学施肥，以有机肥为主，施肥后及时灌水	无记录或不规范扣0.5分；施肥后未灌水扣0.5分	
		农药、空瓶及包装物规范管理，及时带离景区	仓库不规范每次扣1分	
		按月度计划完成养护任务	未按计划完成的，每次扣1分	
	10、环境管理	树干无钉子、铁丝、晾晒衣物等现象	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
		绿地及设施整洁，无垃圾杂物，叶面无陈旧积尘	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
		冬季浇灌不溢水，大雪天气及时清理常绿树积雪	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣1分	
		无违章占绿、毁绿、过度修剪；发现违规行为及时制止、上报	未及时发现、制止、上报的，每次扣1分	
	11、各类标准、导则落实情况	上级及采购人各类养护规定、导则落实到位	落实不到位的，每处扣0.5分（如有专项要求的按专项要求执行）	
三、卫生	1、路面广场绿地	干净、无杂物、无污迹、无积水	工作时间内发现杂物、纸屑、烟头、积水（雨雪天除外）等经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每处扣0.5分，接报后20分钟内未到场作业扣0.5分	

扫描全能王 创建

保洁（25分）		树根、电线杆下、墙角无碎砖、纸、袋等杂物	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
		卫生工具摆放隐蔽、合理	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
		绿篱、色块内无纸屑、塑料袋、堆积落叶	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
	2、路牙路沟	无杂物，排水畅通	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
	3、水面	干净、无漂浮物等	视线范围内有漂浮物、杂物经巡查人员提醒后依旧整改不到位扣0.5分；钓鱼劝阻不力的每次扣0.5分	
	4、文物和基础景观设施	被盗、损坏及时报告，表面无污渍，周围无垃圾	发现后超过2小时未报告扣1分；污渍、杂物经巡查人员提醒后依旧整改不到位每处扣0.5分	
	5、草坪、地被管理（园林小品等公共设施）	损坏及时报修，乱写乱画及时清理，每天擦拭2次	发现后超过6小时未报修扣0.5分；未按规定执行每次扣0.5分	
	6、其它设施	雕塑、标识标牌干净无污渍	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
	7、垃圾箱和垃圾桶	废弃物及时清掏，箱体干净，日产日清	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
	8、垃圾房	垃圾规范存放，严禁焚烧，房内外干净	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
		垃圾车干净整洁，及时清运	车辆不洁、乱停放、未及时清运的经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
	9、公厕管理	制度健全，专人保洁，形象良好	不达标每处扣1分	

扫描全能王 创建

		墙壁、天花、门窗、便池干净无污渍	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
		地面洁净，无积水、杂物，每日消毒2次	经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分	
		设施完好，及时报修	发现后超过2小时未报修扣0.5分；未按规定执行每次扣0.5分	
		无投诉，洗手液、厕纸等按规定配备	因服务问题被投诉的，每次扣0.5分	
四、设施管理（10分）	建筑物	亭、台、楼、阁等建（构）筑物完好、整洁，无油漆剥落	卫生不到位经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分；发现后超过2小时未报修扣0.5分	
		门窗、座椅、灯具、书画、匾额等附属设施完好	卫生不到位经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分；发现后超过2小时未报修扣0.5分	
	基础设施	水电、路灯、管网完好，广告设置规范	卫生不到位经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分；发现后超过2小时未报修扣0.5分	
		道路、平台、步阶、围栏等设施完好，无积水	卫生不到位经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分；发现后超过2小时未报修扣0.5分	
	公共设施	导游图、标识牌、警示牌等清洁完好	卫生不到位经巡查人员提醒后依旧整改不到位的每次扣0.5分；发现后超过2小时未报修扣0.5分	
		文物无乱写乱画、无偷盗，破损及时上报	发现后超过2小时未及时上报扣0.5分	
五、其	监督管理	群众来信、来访、来电举报	情况属实的，每例扣1分	
		媒体曝光、上级部门问责	情况属实的，每例扣1分	

扫描全能王 创建

他管理	加分项（在“月度考核综合得分”中直接加分）	媒体表扬、竞赛获奖、卫生评比第一、管理制度创新、应急处置突出等	国家级加5分/项；省市级加2分/项；区县级加1分/项；最高加5分	
	特别扣款	整改事项落实不到位、媒体曝光造成负面影响、应急抢险不及时	按合同约定金额直接扣除，不重复计分	
特别说明	本细则与《附件9：中山陵园风景区园林、卫生等综合管养考核办法》配套执行，未尽事宜以考核办法为准。 本细则解释权归中山陵园管理局。 本细则自合同签订之日起生效。			

扫描全能王 创建