南近博办合[2026]70号

江苏省政府采购合同（服务）

项目名称：南京总统府景区园林绿化养护服务项目

项目编号：JSZC-320000-JSZC-G2026-0034

甲方：（买方）南京中国近代史遗址博物馆管理建设办公室

乙方：（卖方）南京开林园林绿化工程有限公司

甲、乙双方根据江苏政府采购南京总统府景区园林绿化养护服务项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：南京总统府景区园林绿化养护服务项目

1.2 标的质量：南京市园林养护一级标准

1.3 标的数量（规模）：3.3 万㎡

1.4 履行时间（期限）：2026 年 10 月 1 日—2027 年 9 月 30 日

1.5 履行地点：南京市玄武区长江路 292 号

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：捌拾肆万圆/年（840000 元/年）人民币。

其中：

绿化养护（含绿化养护、花卉布置、古树名木养护）柒拾贰万贰仟圆/年（722000 元/年）人民币；

大树修剪叁万捌仟圆/年（38000 元/年）人民币

大树支撑捌万圆（80000 元）人民币

2.2 古树复壮费用不含在本合同金额内，按实际发生量据实结算。计价方式可采用按株计价或按实际工程量计价；实施前须经甲乙双方现场确认、费用审核及业主审批同意；结算以实际验收合格的工程量为准，据实支付。

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（包含与服务相关的产品）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。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的产品）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（包含与服务相关的产品）的所有权完全属于乙方

六、合同转包或分包

6.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

6.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

6.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

七、项目管理内容

（一）安全管理

7.1.1 制定、熟悉并掌握各类突发事件安全预案的运作及处置流程。

7.1.2 做好绿化养护人员办公用品、生活物资、劳动工具等出入登记工作。

7.1.3 巡查每日景区绿化情况，及时消除安全隐患。

7.1.4 严禁任何养护在景区内使用禁用电器，杜绝违章用电。

7.1.5 严格按照总统府景区的开闭馆时间，合理安排和执行养护内容。

7.1.6 建立健全绿化养护工作管理台帐，统计每日养护人员考勤，做好记录，要求准确详实，以备待查。

7.1.7 严禁发生情节严重事件（如与游客发生打架斗殴、损坏文物、因养护不当造成的用水、用火、用电事故等），若发生应立即处置，及时止损，同时上报景区相关安全部门，按规定提交书面报告并进行相应的处罚。

7.1.8 每日养护前及下班后检查办公区域门窗是否关闭，水电是否安全，杜绝一切安全隐患。

7.1.9 及时清理修剪后的树枝、树叶及其他杂物，严禁长时间堆积和摆放有安全隐患的物品，农药应按《南京总统府农药管理规定》相关制度妥善保存，养护用的汽油和机油等要专人看管和保存，存放的汽油仅限每日养护所需用量。

（二）环境卫生管理

7.2.1 负责管理范围内及周边环境的卫生，应保持墙面、地面干净、不留垃圾。

7.2.2 负责办公用品、生活物资、劳动工具的卫生，应保持整洁，无灰尘厚积。

7.2.3 严禁污迹、悬挂、张贴与工作无关的物品。

7.2.4 公共区域无私人物品摆放，天花板无蜘蛛网。

7.2.5 严禁损害景区内的文物和公共设施。

7.2.6 在台风、暴雪等恶劣天气下，做好高物和积雪的处理。

7.2.7 发现大量白蚁、跳蚤等虫害时，应及时报告相关部门进行消杀。

（三）设备工具管理

7.3.1 负责园林绿化养护工具的日常调剂和维修工作。

7.3.2 应熟悉养护工具使用情况，及时检修，并做好维护档案。

7.3.3 因养护设备、工具等原因造成误工的由乙方自身承担，造成甲方不能按期举行活动、接待、会议等或者影响景区正常开放、游客参观需求的，还要根据相应规定进行处罚。

7.3.4 所有养护设备及工具（除一般工具外）均应符合国家节能及认证标准的合格产品，按照设备运行规律，有计划进行调整、更换易损件，减少故障发生率。

7.3.5 在大型养护工作期间，应上报有关部门，并做好防护措施，放置警示标识，有行业技术要求的维修工作，做到持证上岗。

（四）员工教育管理

7.4.1 建立、健全员工流动管理档案，在更换养护人员时（临时替代、短期园林工程的除外），应向甲方书面申请，经同意后方可进入景区工作。

7.4.2 及时劝诫和上报员工在工作期间的吸烟、酗酒行为，严禁酒后高空作业。

7.4.3 项目经理应定期组织员工培训景区的管理制度和安全制度，让员工树立良好的形象。

7.4.4 及时了解员工的生活动态，配合景区做好员工的日常思想道德、行为规范教育。

7.4.5 对员工进行节水、节电、环保等方面的宣传教育。

（五）生活管理

7.5.1 因突发状况、甲方提出、乙方根据工作情况等因素确实需要留宿景区进行加班、值班等重要任务的应提前报备景区相关部门。

7.5.2 甲方不提供乙方食宿。

7.5.3 禁止乙方养护人员在工作时间、开放区域内就餐（特殊情况除外）。

7.5.4 乙方需配备电话、电脑需要接入网络的，应及时向甲方提出并申请，产生的费用由乙方承担。

八、合同款项支付

8.1 南京总统府景区园林绿化养护服务项目管理项目总价为捌拾肆万圆（¥840000）。此项费用包括人员工资、相关保险、税金、服装费、通讯费、劳保用品费、各类消耗品费、保洁费、办公用品费等物业管理服务产生的全部费用和利润及税金。

8.2 价款支付时间：

每 6 个月支付当期服务费用，每次支付当年合同总价的 50% 给乙方，剩余价款于当年服务期满后甲方根据乙方的退场情况进行支付（含大树修剪费）。按合同价约定，大树支撑费用应在大树支撑工作全部完成经甲方验收合格后支付全部款项。

8.3 考核及兑现：当期考核成绩在 90 分及以上，可履行下一年合同；当期考核成绩在 80 分及以上不足 90 分，从当期合同养护款中扣除人民币 1 万元（￥10000）；当期考核成绩在 75 分及以上不足 80 分，从当期合同养护款中扣除人民币 2 万元（￥20000）；当期考核成绩低于 75 分的，责令乙方限期整改，整改合格后从当期合同养护款中扣除人民币 3 万元（￥30000），整改不合格甲方有权终止合同。考核得分累计两次低于 75 分，甲方有权终止合同并重新采购。

因乙方管理不善而造成设施、设备损坏，可以修复而未修复或申请由甲方修复的，在当期考核后支付分期费用时扣除维修费用。每次支付前，乙方须提供等额的发票。

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

九、《南京市园林绿化养护质量等级标准》（一级养护标准）

见附件 1

十、甲方的权利和义务

甲方的权利：

10.1 甲方有权根据附件 1 的委托管理实施标准、要求及乙方投标文件所确定的服务、管理、育人项目及承诺的质量标准，采用量化评比，定期检查与不定期抽查的方式，对乙方园林绿化养护管理进行检查、监督和考核。

10.2 对乙方因管理混乱，发生重大责任事故，给甲方造成重大经济损失或恶劣社会影响的，保留对乙方要求经济赔偿或诉讼的权力。

10.3 甲方可视完成园林绿化养护管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见，有权对乙方不合标准管理与服务提出工作整改与建议，监督乙方园林绿化养护管理制度的运行。

甲方的义务：

10.4 根据考核结果按规定支付给乙方园林绿化养护管理费；对乙方的定期检查、考核人员由甲方相关部门的管理人员组成。

10.5 尽全力保障乙方绿化养护所需要的条件。

10.6 为乙方提供必要的办公用房、工具用房、农药油类存储房间，并提供水、电等保障。

10.7 为乙方的工作需要与景区内其他部门进行沟通协调。

十一、 乙方的权利和义务

乙方的权利：

11.1 根据考核结果取得相应园林绿化养护费用的权力。

11.2 根据有关法律法规及本合同的约定，制定并有效执行相关管理制度。

11.3 自主选聘各类服务人员（项目经理、带班班长、养护工需经甲方同意备案后方可上岗工作）。

乙方的义务：

11.4 乙方在受托管理期间，应遵循国家法律法规、社会行业标准和甲方的相关制度、要求；乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生劳动、劳务、经济纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担任何责任。

11.5 做好员工的培训工作，员工变动应及时上报甲方备案。

11.6 受托管理过程中与政府及社会各方面发生的相关税、费，以及行政性罚款和民事赔偿均由乙方自理，并承担委托管理期间所发生的债权和债务；员工管理、工伤、事故及劳资纠纷等由乙方负责，甲方不承担任何责任。乙方应及时支付聘用员工的工资报酬。

11.7 有义务报告景区存在的的安全隐患，管理范围内发生安全问题，及时采取有效措施控制事态发展，报告甲方相关部门，积极配合处理，并做好相关记录。

11.8 保持设施完好，负责合同范围内的养护工作（详见招标文件：项目需求）。

11.9 承担管理范围内供电部分和供水部分的管理与维护，保证水、电正常使用，同时注意控制和节约公用部分的水电。

11.10 乙方日常办公实现网络化，关注甲方发布的与日常管理有关的通知，及时做好保障；按年度、月度制订工作计划并有月总结、年度总结；工作计划、工作总结、员工培训、工作量统计等报甲方备案。

11.11 针对甲方在检查考核中提出的问题在接到整改通知后，在规定的时限内完成整改。

11.12 乙方不得将受托事项转让给第三方管理；不得在甲方委托区域从事商品销售、代销代购等经营活动；不得将甲方委托区域的场地、设备、设施出借、出租、转租。

11.13 妥善使用和维护受托管理区域内的固定资产，对固定资产和有关技术资料（复印件）及时建档、妥善保管，确保合同期满顺利交接。

11.14 负责养护管理范围内公用设施设备（公用照明、楼梯、庭院、公用设施设备等）的正常使用、卫生保洁和安全检查等。

11.15 养护管理期满后，乙方必须对管理范围进行一次全面整理，并完好归还甲方所提供的一切设施、设备。

十二、考核

12.1 甲方将根据《南京总统府景区管理考核办法》、《南京市园林绿化养护质量等级标准》规定的一级养护标准及本合同，对园林绿化养护管理服务的质量进行考核。

十三、项目验收

13.1 甲方依法组织履约验收工作。

13.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、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内容做好相应配合工作。

13.3 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。

13.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

11.8 保持设施完好，负责合同范围内的养护工作（详见招标文件：项目需求）。

11.9 承担管理范围内供电部分和供水部分的管理与维护，保证水、电正常使用，同时注意控制和节约公用部分的水电。

11.10 乙方日常办公实现网络化，关注甲方发布的与日常管理有关的通知，及时做好保障；按年度、月度制订工作计划并有月总结、年度总结；工作计划、工作总结、员工培训、工作量统计等报甲方备案。

11.11 针对甲方在检查考核中提出的问题在接到整改通知后，在规定的时限内完成整改。

11.12 乙方不得将受托事项转让给第三方管理；不得在甲方委托区域从事商品销售、代销代购等经营活动；不得将甲方委托区域的场地、设备、设施出借、出租、转租。

11.13 妥善使用和维护受托管理区域内的固定资产，对固定资产和有关技术资料（复印件）及时建档、妥善保管，确保合同期满顺利交接。

11.14 负责养护管理范围内公用设施设备（公用照明、楼梯、庭院、公用设施设备等）的正常使用、卫生保洁和安全检查等。

11.15 养护管理期满后，乙方必须对管理范围进行一次全面整理，并完好归还甲方所提供的一切设施、设备。

十二、考核

12.1 甲方将根据《南京总统府景区管理考核办法》、《南京市园林绿化养护质量等级标准》规定的一级养护标准及本合同，对园林绿化养护管理服务的质量进行考核。

十三、项目验收

13.1 甲方依法组织履约验收工作。

13.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、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内容做好相应配合工作。

13.3 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。

13.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

13.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准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返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

13.6 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。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《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。

十四、违约责任

14.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值的违约金。

14.2 甲方无故逾期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向乙方支付违约金。

14.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。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价款总额的违约金，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。

14.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

14.5《南京市园林绿化养护质量等级标准》规定的一级养护标准，乙方未达到上述养护标准的，乙方承担违约责任。

14.6 因一方违约使合同不能履行，另一方欲终止或解除全部合同，应提前 10 天通知违约方后，方可终止或解除合同，由违约方承担违约责任。

14.7 乙方未履行安全管理义务造成的安全责任事故：消防施工、水电安全事故、火灾、人身伤亡等重大责任事故时，乙方并承担相应的赔偿责任，严重的依法承担相应的刑事责任（甲方有权处理考核处罚的费用），甲方有权终止合同。

14.8 乙方在管理期间，不准以任何形式转包或分包。否则，甲方有权终止合同并追究乙方的违约责任，并扣除和年度金额的30%的违约金。

14.9 甲方未能按约向乙方支付有关费用，依照有关法律规定承担延期付款的违约责任。

14.10 双方其他的违约责任按《中华人民共和国民法典》有关条款处理。

十五、用工工资标准

15.1 乙方必须严格执行南京市政府用工工资标准的有关规定，并承担其雇员的劳动报酬、福利待遇、按劳动法交纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益。

十六、不可抗力事件处理

16.1 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。

16.2 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。

16.3 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

17.1 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，可向甲方实际所在地法院起诉。

十八、合同生效及其它

18.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

18.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

18.3 合同一年一签，上一年度合同有效期届满，经业主考核合格，同意后方可续签下一年度合同。

18.4 本合同正本一式伍份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份，财政监管部门执壹份。

甲方：

日期：2026.10.23

乙方：

日期：2026.10.23