

项目合同（分包三：石头城遗址公园（含国防园）绿化养护
项目）

合同编号：JSZC-320100-NJZZ-C2024-0069

项目名称：南京城墙 2025 年度园林绿化管养项目

招标人：南京城墙保护管理中心

中标人：江苏璟运环境科技服务有限公司

签订日期：2025 年 1 月 23 日

合同编号: JSZC-320100-NJZZ-C2024-0069
政府采购计划号: 宁政采 202411270861 号

采购人(以下称甲方): 南京城墙保护 供应商(以下称成交供应商): 江苏璟
管理中心 运环境科技服务有限公司
住所地: 住所地: 南京市江宁区联域路 6 号 4 幢
210 室(江宁高新园)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定,甲乙双方按照中标结果签订本合同。

第一条合同标的成交供应商根据甲方需求提供下列服务: _____ 详见成交供应商投标文件。

第二条合同总价款本合同项下服务总价款为(小写) 1116900 元人民币,分项价款在“报价表”中有明确规定。

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。

本合同执行期间合同总价款不变。

第三条组成本合同的有关文件下列关于 JSZC-320100-NJZZ-C2024-0069 号的竞争性磋商文件、供应商响应文件,或与本次采购活动方式相适应的文件,以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) 成交供应商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

成交供应商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,成交供应商应承担全部责任。同时成交供应商应按合同价款的 5% 向甲方支付违约金;违约金数额不足以弥补甲方损失的,以损失为限。本项目的履约保证金为合同价款的 5%,合同签订后 7 日内支付给甲方。

第五条质量保证

(二) 清凉山-国防园景区园林养护服务项目质量标准

项目内容

1、南京清凉山-国防园景区园林养护服务外包项目,园林绿化养护面积约 25 万 m²,所有面积以《南京清凉山-国防园景区园林面积总平面图》所示范围为准,外包单位须自行勘察确认。

2、项目主要内容

2.1 全园乔灌木绿化管养及安全、形象巡查,养护定员每天核定 18 人,含自费购买肥料、草籽、农药、刷白、植物保温材料等其他养护涉及到的材料、工具、设备等购买。

2.2 景区 3 次节日期间由成交供应商自费购买 6 万盆草花(含广告字)、布置和栽植(更换),绿雕植物自行购买、更换。

2.3 景区内成交供应商无偿提供大树消险所需的6次高空作业车或吊车(含人工、工具配合和树木修剪下来的园林垃圾清运等工作)。

2.4 景区与周围单位和居民区之间植物清杂和修剪、清理。

2.5 景区内屋面和硬质地面的杂草(树、藤)清理(含屋面落叶)。

2.6 景区内水池的定期清洗、更换。

2.7 景区内植物、建筑及其他设施等部位的白蚁防治(请成交供应商安排有资质的防治单位进行防治,含景区内所有建筑物、植物、设施及其他防治位置)。

2.8 景区内茶园(含采茶)、杜鹃园、花房(含兰花及其他植物)的精细化养护。

2.9 景区内建设工程需要进行的绿化调整(包括园内项目前期三通一平绿化内容以及机械、车辆对绿地造成的破坏后的环境修复等)。

2.10 景区在不可抗力(含大风、大雨、暴风、暴雨、暴雪等恶劣天气)发生时,进行

绿化养管范围及标准: 绿地总面积约 25 万 m^2 。

(1) 清凉山段:

一级养护范围(约 60000 m^2): 景区景区入口周边绿地、主要景点、园内主干道附近、东门外绿地、外广场绿地。

二级养护范围(约 50000 m^2): 次干道、次广场周围绿化; 后山道路、后山与主干道之间的绿地, 以及游客所能到达及视线能到达区域的所有植物(含虎踞路 86 号单位家属区)。

三级养护范围(约 40000 m^2) 养护范围: 除一、二级养护以外的绿化区域(含菠萝山)。

(2) 国防园段:

一级养管范围(约 40000 m^2): 东至虎踞路入口, 南至山体北麓、南门, 西至军体乐园到军兵种馆沿线, 西至明城墙北至清凉山体校以及明城墙沿线大小洼地。

二级养管范围(约 30000 m^2): 山林防火道两侧以及烽火台视线可及范围。

三级养护范围(约 30000 m^2): 山林自然原生态地。

(具体范围详见《南京清凉山-国防园景区园林面积总平面图》。)

绿化养护标准

1. 一级养护: 此类养护需要精细化管理, 植物品种丰富, 确保所有苗木成活率达到 98%。

1.1 乔木: 保持树冠完整, 姿态优美, 生长繁茂, 无枯枝, 无枯死树, 无缺窝, 无倾斜, 倒伏树, 无病虫害、树木刷白。游人活动区分支点达 2.2m 以上。景观树、孤植树须保持较高的观赏价值, 造型修剪优美。

1.2 花灌木: 做到乔灌木合理配置, 定期修剪、除蘖, 无枯枝死树, 无病虫害, 植物长势好, 开花整齐, 整体景观有特色。其中整形灌木: 定期修剪, 常年保持其艺术造型; 一般灌木保持树冠完整, 树形自然美观。各类灌木均应做到不亮脚, 无枯枝, 无病虫害, 生长旺盛, 对残缺、老化的灌木应及时更新

1.3 绿篱: 整形绿篱每年应季节修剪, 保持整齐、美观, 长势良好。自然式绿篱控制生长, 及时清除徒长枝、病虫害枝。各类绿篱应常年保持无枯死树、无缺窝、无断垄。

1.4 竹类：应保持生长旺盛，自然美观，无倒伏，无枯桩，及时疏伐和清除老竹头。除特殊情况外，每四年疏伐一次老竹，每两年打老竹头一次：凤尾竹、箬竹等小竹类，每五年翻栽一次。

1.5 花卉：景区主要出入口、集散广场、游览中心地区及办公室、接待室等活动场所，应视立地环境特点和要求，播撒草种或者布置各类花卉，花期一致。

1.6 草坪：定期修剪，保持平整，边缘清晰，无积水，无缺损。根据草种的不同，留草高度保持 3-8cm(暖季型草 3-5cm，冷季型草 6-8cm)。单一品种草坪杂草率低于 3%，人工清除杂草。生长季节不枯黄，无秃斑、黄斑。无人为践踏的道路和跌踏板结的地块。

1.7 地被植物：生长健壮，不杂乱、不挡视线，无枯死、无病虫害、无缺株。景区内除硬质地面或铺装地区外，主要景区、景点应用各种地被植物覆盖，做到黄土不露天。

1.8 露地盆花：我园主要是盆栽杜鹃，要摆设整齐美观，层次分明，色彩悦目，讲究合理布置艺术。枯败盆花要及时更换。

1.9 水生植物：配置合理，景观优美。观花观叶期长，观花观果植株花繁果茂。专人管理，定期清理漂浮物，水面无杂物。

2. 二级养护：主要是乔灌木、色块、地被和藤本植物为主。

2.1 防火道两侧的乔灌木进行提干修剪，清理枯枝、断枝、死树、树木刷白。

2.2 花灌木：主要是杜鹃、南天竺、茶树等，进行定期施肥、无枯枝死株，无病虫害，植物长势好，开花整齐，定期整形修剪。

2.3 藤蔓植物：株型姿态良好，定期修枝整形，不乱牵乱爬，无枯枝败叶长势良好。堡坎(护坡、挡土墙)、墙体、建筑、构筑物可发展垂直绿化，因地制宜选择多种藤蔓植物进行覆盖。

2.4 地被植物：生长健壮、无枯死、无病虫害、无缺株、及时清理杂草、草坪定期修剪。

2.5 竹类：进行搭支架固定，定期进行检查修剪倒扶、枯死竹子。

3. 三级养护：以生态自然为主，主要是及时清理枯枝、断枝、险树、死树、病虫害防治。

绿化养护检查验收标准

项目名称	工作要求	验收标准
浇水	具体视天气情况	保持植物良好长势，不出现大面积枯萎等缺水现象
施肥	平均 3-4 次/年	做到施肥均匀、充足、适度，保证绿化植物强壮、枝叶茂盛。
修剪整形	草地：15-26 次/年 灌木：15-26 次/年 (根据长势状况而定) 乔木：冬季修剪一遍	草地：要求草的高度一致，整齐美观。 乔、灌木：植物主枝分布均匀，通风透气，造型美观 绿篱：整齐一致
病虫害防治	草地、灌木、乔木	及时防治病虫害现象
除杂草松土	草坪等除草每月一遍，雨后杂草严重者每周一遍，草坪上不允许有开花杂草，花木丛中不允许有高于花木的杂草	花丛下无杂草 树围内无严重杂草。

补植	对因生长不良造成的残缺花草、树木及时补植恢复露；	能满足植物生长的条件下无黄土裸；无明显沟缝。
清理绿化垃圾	修剪下来的树枝和杂草，当天垃圾要当天清运，不准就地焚烧。	有专人跟踪
水体	水生植物配置合理，景观优美。水面无漂浮物，水中无杂物，水质清静，无臭味	专人负责
防台防汛	灾前积极预防，对树木加固，灾后及时清除倒树断枝、疏通道路，清理扶植	尽快恢复原状、以免影响园区景观以及游人安全
植物保温	苏铁、三角梅、芭蕉等南方植物进行保暖处理	时间要及时、注意美观
保护措施	保护现有绿化完整，防止人为损坏；所有养护人员发现有不想文明现象毁绿、偷盗行为，要及时进行制止，并上报景区。	出现人为损坏时要及时制止并恢复。

其他要求：

1. 及时清理和外运园林养护中所产生的园林绿化废弃物，主要包括一是植物的黄叶、焦叶、卷叶、残花、杂草、杂灌、拉拉藤、萌发条；二是修剪所产生的枯枝、断枝、下垂枝、病虫枝、碎草等；三是自然掉落的树枝。

2. 所有园林绿化废弃物应做到随产随清，按照垃圾分类要求及时运出园外处理（费用由供应商承担）。

3. 积极参与园内防冻扫雪工作。雪后及时打落常绿树木上积雪，对雪后折断的枝条进行修剪。

4. 在日常养护管理中，发现游客不文明游园，损坏花草树木的行为，要做到文明劝阻。

5. 定期配合园方治理蓝绿藻，更换水质，配合管理方进行水质改良和挺水植物布置作业。

6. 做好园林生产安全工作，要求每天确保 1-2 人进行园林安全巡查，要求佩戴安全袖章以及巡查袖章，及时将枯枝、断枝、影响行人安全的险树等，存在安全隐患的险情及时拍照，汇报景区管理部门，确保第一时间安排人员进行处理。同时养护工人定期配合本园管理部门召开园林专业培训、讲座以及安全教育学习等。

7、相关管理人员

甲方指定 张建 为本合同管理范围内绿化管养的负责人，联系电话 180138857687

指定 金长标 为本合同管理范围内绿化管养的技术负责人，联系电话 18013857282

本合同期间，甲方有权要求更换管理、工作人员。

乙方指定 张学良 为本合同的项目经理，联系电话：13404158053，本合同期间，乙方未经甲方书面同意不得擅自更换项目负责人。

(三) 考核

清凉山-国防园景区园林养护服务考核标准

1、考核要求

1.1. 景区考核人员应遵循公开、公平、公正的原则，按照《清南京石头城遗址管理处园林绿化考核评分表》，认真、严格地考核评分，确保考核工作扎实有效。

1.2. 园景园容管理部负责每月把考核结果上报分管领导处，并以书面形式通知养护单位。

2、考核方式

采取按月考核评分，按月拨付养护费用的方式，月度考核分将作为月度维护经费的拨付依据。考核分由日常巡查考核、指令性任务考核和月度随机抽查考核三部分组成，采用百分制。

3. 月度考核得分和费用支付。

(1) 检查考核等级分为优秀、良好、合格、不合格四个等级。分值为：优秀 95-100 分；良好 90-94 分；合格 85-89 分（含 85 分）；不合格 85 分以下（不含 85 分）。

(2) 月度考核合格分数线为 85 分（含 85 分），月度考核成绩得分 85 以上（含 85 分），本月养管费用全额支付。

(3) 月考核分数 80-85 分（含 80 分）的，月养护经费扣减 5%；月考核分数 75-80 分（含 75 分）的，月养护经费扣减 10%；月考核分数 70-75 分（含 70 分）的，月养护经费扣减 20%。

4. 考核办法：

(1) 部门管理人员进行日常督查，并进行月考核；管理处分管领导和园景园容部共同参与月度考核。外包单位项目负责人保证检查时必须参加（特殊情况由现场负责人参加、但项目负责人在月度考核时不得缺席，缺席者按照每次 500 元处罚）并积极配合检查、及时整改。

(2) 游客来电、来信、来访投诉限时整改不及时一次扣本月养护费的 5%。新闻媒体曝光扣本月度养护费用的 10%。

(3) 如因养护不到位，被上级部门检查（卫生城市、文明城市检查等）通报或媒体报道等对公园产生负面影响的，扣除本月养护费用的 10%。

(4) 每一次园林局下发的整改单中，同类问题出现 4 条以上（包含 4 条），每一类问题进行经济处罚 300 元；每次整改单中问题超过 18 条的，经济处罚 500 元。

(5) 不服从本部门管理的或者发现的问题不及时整改的以及整改不达标的（超过 3 天以上，不能说明合理原因的），第一次口头警告，第二次经济处罚 1000 元；以此类推，在上一次处罚基础上双倍罚款。

(6) 园林养护人员和机具要求：

园林养护人员核定 18 人。

项目负责人（必须驻场）1 名。（有五年以上工作经验）。

清凉山片区：技术主管 1 名、专业技术工 5 名、其他养护工人 3 名。

国防园片区：技术主管 1 名、专业技术工 5 名、其他养护工人 2 名。

清凉山片区：以下 5 名专业技术工人

①专业植物整形、修剪工人（修剪草坪）1 人，能熟练操作修剪工具和对植物（草坪）造型、生长特性熟悉并做好及时、合理的修剪工作。

②专业操作油锯（含高空油锯）技术工人 1 人，能熟练掌握油锯等工具操作和消除险树（枝）的工作经验（含高空作业）。

③专业病虫害防治技术工人（含白蚁防治）1人，能及时预防且治理各种病虫害的发生。

④对植物新栽和移植（含大树）有丰富经验的技术工人1名，对植物新栽和移植全过程有丰富工作经验，能做到植物成活率在95%以上。

⑤对景观改造有丰富经验的技术工人1名，工人须掌握园林微地形改造、植物中耕除草、施肥和追肥等能力。

国防园片区：同上要求5名专业技术工人。

其他人员：除草（含杂藤、苗、萌发条等）、做树围、施肥、浇水、清杂等人员，清凉山片区3名，国防园片区2名。

（2）项目经理未驻场，每次扣月度考核分10分；清凉山和国防园片区专业技术工人各5人，第一季度人员达不到要求时，按照每次每人扣月度考核分5分执行，其他人员按照每次每人扣月度考核分2分。

（3）园林养护机械和工具要求：园林养护中的洒水车、水泵、油锯、高枝剪（钩）、绿篱机、割草机等所有有关园林养护的器具，要随时处于可工作状态，若不符合要求，第一次发现处罚500元、第二次发现处罚1000元，以此类推，在上一次基础上双倍处罚。

（7）因养护不力，造成本园在南京市园林局市属公园考核中连续二个月处于后三名（包含后第三名），扣除本季度养护服务费的5%；一年5次以上（含5次）在园林局市属公园考核中处于后三名，在养护合同最后一个季度养护服务费中扣除季度款的30%。

（8）如园方发现承包方有不挂表现象，将进行经济处罚，第一次发现处罚500元，第二次发现处罚1000元，以此类推，在上一次基础上双倍处罚。

（9）对于新栽和移植植物要精心养护，保证乔木、灌木、地被等植物成活率达95%以上，否则扣除本月养护费用的5%，并及时补植，补植苗木费由成交供应商负责。

（10）恶劣天气（大风、台风、大雨、暴雨、大雪、暴雪）等不可抗力发生时成交供应商应在第一时间派人巡查，24小时通讯通畅，确保最短时间内恢复道路通畅，如有违反，视情节轻重扣除本月养护服务费的10%-30%，造成损失成交供应商将承担一切责任。

（11）甲方因建设需要造成的对绿地的破坏，配合建设部门恢复，成交供应商未在规定时间内恢复到位，扣5分，同时扣除当月养护服务费的10%。

（12）清理的死树、枯枝、修剪下来的枝条、拔出的杂草要及时清理并外运出公园，成交供应商未在规定时间内清理、外运，未按园方规定的，每次扣3分，同时扣除本月养护服务费的5%。

第六条服务和验收

1、服务期限：2025年1月23日-2026年1月22日。

2、人员配置：核定18人。

项目负责人（必须驻场）1名。（有五年以上工作经验）。

清凉山片区：技术主管1名、专业技术工5名、其他养护工人3名。

国防园片区：技术主管1名、专业技术工5名、其他养护工人2名。

3、成交供应商保证项目现场每天绿化工人不少于规定人数及提供设备数量。

4、成交供应商根据相关综合管养质量标准和相关要求，制订管理制度，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，达到甲方的要求，全时保持园林养护最佳水平，依据合同约定按月获得养护经费。成

成交供应商负责为成交供应商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成交供应商人员的合法权益,按时、足额缴纳社会保险,保持养护人员的稳定性。成交供应商应按照甲方服务需求和标准提供服务人员,服务人员必须通过成交供应商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。成交供应商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,成交供应商应予以更换,我园对服务人员进行考核未达标的成交供应商应根据甲方要求进行更换。

5、验收标准:《南京市城市园林绿化养护技术规程》;《南京市城市长效综合管理考核办法》;《南京市城市绿化养护质量等级标准(试行)》;《南京市公园景区日常考核标准及评分细则(试行)》;南京市游园广场、绿地、行道树标准化管理标准规定等。

第七条合同款支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 本合同项下的采购资金由甲方自行支付,成交供应商向甲方开具发票。如成交供应商未开具发票的,甲方有权迟延支付。

3. 付款条件:

采取按月考核评分,按月拨付养护费用的方式,月度考核分将作为月度维护经费的拨付依据。考核分由日常巡查考核、指令性任务考核和月度随机抽查考核三部分组成,采用百分制。全年维护经费换算到每月,用于成交供应商月度考核费用。根据月度考核结果,合格以上按(月度考核费用的100%-专项处罚中的扣款)拨付,不合格按(月度考核费用乘以(100%-扣减百分比)-专项处罚中的扣款)拨付,月考核分数80-85分(含80分)的,月养护经费扣减5%;月考核分数75-80分(含75分)的,月养护经费扣减10%;月考核分数70-75分(含70分)的,月养护经费扣减20%。

根据每个区域所属单位的考核标准支付,花卉布置、冷季型草种播种、苗木补植、绿化、景观改造:按实际发生工作量结算及时支付。

第八条违约责任

1、甲方无正当理由拒收服务、拒付服务款的,甲方向成交供应商偿付合同总价的5%违约金。

2、甲方未按合同规定的期限向成交供应商支付货款的,每逾期1天甲方向成交供应商偿付欠款总额的5%滞纳金,但累计滞纳金总额不超过欠款总额的5%。

3、如成交供应商不能交付服务的,成交供应商应向甲方支付合同总价5%的违约金。

4、成交供应商逾期交付的,每逾期1天,成交供应商向甲方偿付合同总额的5%的滞纳金。如成交供应商逾期交付达10天,甲方有权解除合同,解除合同的通知自到达成交供应商时生效。

5、成交供应商所交付的服务不符合合同规定的,甲方有权拒收。甲方拒收的,成交供应商应向甲方支付合同总款5%的违约金。甲方未拒收的,采购代理发现后将向有关部门反映,并责成成交供应商按照采购结果提供服务。

6、在成交供应商承诺的或国家规定的质量保证期内(取两者中最长的期限),如经成交供应商两次整改仍不能达到合同约定的质量标准,成交供应商应退回全部合同价款,并按第3款处理,同时,成交供应商还须赔偿甲方因此遭受的损失。

7、成交供应商未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的 5%向甲方承担违约责任。

8、成交供应商在承担上述 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）。甲方未能及时追究成交供应商的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究成交供应商该项或其他违约责任。

9、成交供应商响应属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足竞争性谈判文件要求，或是由于成交供应商的过错造成合同无法继续履行的，成交供应商应向甲方支付不少于合同总价 30%赔偿金。

10、月考核分数 70 分以下的甲方有权无条件解除合同；连续两次考核分数在 70-85（不含）分，或全年累计 3 次考核分数在 70-85（不含）分的，甲方有权无条件解除合同，并要求乙方承担合同总价 5%的违约金。

第九条合同的变更和终止

1. 除《政府采购法》第 50 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。

3. 连续两次月考核分数达不到 70 分，或全年累计 3 次月考核分数未达到 70 分的，甲方有权无条件解除合同，并要求成交供应商承担合同总价 5%的违约金。

第十条合同的转让

成交供应商不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。否则甲方有权解除合同，成交供应商应按合同价款的 10%支付违约金；违约金不足以弥补损失的，以损失为限。

第十一条争议的解决

1. 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（2）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。

2. 在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十二条诚实信用

成交供应商应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十三条合同生效及其他

1. 成交供应商工作人员劳动保护和人身安全责任由成交供应商自行承担，甲方不承担任何责任。

2. 甲方不为成交供应商的工作人员提供必要的休息场所、工作设备。

3. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

4. 本合同一式伍份，甲乙双方各执二份，一份报送政府采购监督管理部门备案。

第十三条附件

附件一：《南京市城市绿化养护质量等级标准（试行）》

附件二：《南京市公园景区日常考核标准及评分细则（试行）》

附件三：南京清凉山-国防园景区园林养护面积总平面图



采购人：(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：

账号：

单位地址：

[Handwritten signature]



成交供应商(供应商)：(盖章)

法定代表人：张学良

委托代理人：

电话：13404158053

开户银行：交通银行南京竹山路支行

账号：320899991013001082335

单位地址：南京市江宁区联域路6号

4幢210室(江宁高新园)

