

项目编号：LGCG2026000118

深圳市龙岗区南湾郊野公园综合服务采购项目 合同

项目名称：深圳市龙岗区南湾郊野公园综合服务采购项目

发包单位：深圳市龙岗区市政园林绿化管理中心

承包单位：深圳市中润森田环境能源科技有限公司、深圳市龙岗区保安服务有限公司

深圳市龙岗区南湾郊野公园综合服务采购项目 合同

甲方：深圳市龙岗区市政园林绿化管理中心

法定代表人：郭恒

乙方 1（联合体牵头单位）：深圳市中润森田环境能源科技有限公司

法定代表人：廖炜鑫

乙方 2（联合体成员单位）：深圳市龙岗区保安服务有限公司

法定代表人：何文彬

根据深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司龙岗分公司）LGCG2026000118 号项目招标结果，深圳市中润森田环境能源科技有限公司、深圳市龙岗区保安服务有限公司为深圳市龙岗区南湾郊野公园综合服务采购项目的中标单位。按照《中华人民共和国民法典》第三编合同及相关招投标文件的有关规定，为明确相关权利义务，高效优质地完成项目的相关任务，甲乙双方经平等、自愿协商，现签订本合同。

第一条：项目名称

深圳市龙岗区南湾郊野公园综合服务采购项目

第二条：承包内容

（一）本合同管养范围为龙岗区南湾郊野公园（占地面积约 122.97 万平方米）的绿化养护、环境保洁、公厕管理（含消耗用品采购）、水电维护、保安服务、零星修缮等内容，详见附件 1《龙岗区南湾郊野公园综合服务采购项目合同经费表》。

（二）在服务期内，可能存在因市政建设等原因导致公园管养范围调整的情况，调整范围以实际发生结果为准。甲方按实际管养面积和管养中标综合单价结算费用，实际结算费用不得超过承包经费暂定价，乙方须无条件服从。如遇管养面积增加的情况，则按有关规定执行。

（三）因政府政策原因及单价调整或市政建设需要、征用土地、公园重大建设、管理模式、标段调整等因素，甲方有权根据实际情况单方终止或减少投标内容中的部分或全部内容，对应核减相关费用，乙方需无条件服从。

第三条：服务期限

（一）本项目服务期限为一年，即 2026 年 7 月 1 日——2027 年 6 月 30 日（具体以实际移交管养时间为准）。本项目为长期服务政府采购项目，服务期限最长为三年，合同一年一签，履约考核合格后可续签，续签不超过两次。若遇单价调整或政策变化等原因，甲方认为需要终止合同的，则自动终止合同。本合同为**第一次**签订。

（二）乙方在服务期满后，应无条件配合甲方及新的乙方，做好服务项目的无缝交接。所有交接手续（含人员培训交接、证件变更手续等）均应在中标通知书发出之

日起 10 个工作日内全部办理完毕。

第四条：承包经费（含税金）、承包方式

（一）**承包经费暂定价即中标价：**¥ 3985015.49 元，大写人民币叁佰玖拾捌万伍仟零壹拾伍元肆角玖分，采用包干制，包括服务成本、法定税费和管理企业的利润等一切应尽费用。结算以中标通知书、投标文件和本合同为依据，按第八条进行计算。

（二）**承包方式：**采用包工、包料、包装备的作业方式。服务期内环境保洁、绿化养护所发生的水电费由甲方负责，管养范围内路面（含截水沟）及铺装每处 3 平方米以内的修缮（包括材料费）由乙方负责，200 平方米以内的油漆刷新（包括材料费），或公园灯泡、开关、龙头等易损易耗件及小修小补的，由乙方负责，费用按月包干，除此之外的设施完善、园区提升及零星修缮费用在机动经费列支，由甲方委托第三方咨询公司按实际发生量审核后支付（结算时按本项目整体中标下浮率下浮，且年度总设施完善、园区提升及零星修缮费用不得高于中标的机动经费）；在应急维修的情况下，乙方应无条件先行抢修。

对于部分修缮等项目需具备专项资质才能实施的，而乙方无该项资质的，乙方应报甲方同意后委托专业公司实施。

第五条：项目要求和质量标准

（一）综合管理服务要求

1. 绿地管养：其中绿化养护包括日常养护，浇水、中耕施肥、拔除杂草、修剪、园艺造型、防病虫害、土壤改良、加土扶正、补植（含特色苗木补植）、防台风加固、水生植物养护（含自然驳岸）等；环境保洁包括垃圾清理及清运、路面清扫、钩除枯枝、水体保洁等。全年服务，具体作业时间根据公园现场需求。

2. 白蚁、红火蚁防治：根据甲方需求，每月安排保证消杀及防治效果的人数的防治员对甲方要求的区域范围（应含绿地管养全部范围）进行全面检查及有效防治，处理分白蚁和红蚁两类，并做好登记，建立调查档案。每月不少于 1 次。

3. 病媒生物防治（四害消杀）：减少虫害给游客带来的种种危害，预防生物媒介疾病的发生，改善园区环境质量。每月不少于 1 次。

4. 保安及护林防火：全年做好园区安全生产、三防、消防、森林防火、地质灾害巡防、查违、平安公园建设、应急管理、监控系统维护等工作，积极引入无人机加强对公园的安全巡查。

5. “三防”“五清”工作：做好三防（防风、防汛、防旱）及五清（清坟边、清地边、清林边、清隔离带、清园区内可燃物）等相关工作。

6. 安全生产物资：按公园需求购置公园三防、消防、森林防火、反恐防暴和应急储备等安全生产物资。

7. 园内设施维保：做好园区园路、广场、建构筑物、绿化设施维护（含灌溉排水、直饮水设施维修）、文体、水电、景观设施、照明设施、监控设施等做好日常巡检、保洁及维保工作。

8. 停车场维保：做好停车场系统及设备维修保养服务，定期性调整、清洁、紧固、软件维护、检查设备所有线路、机械件的正常运行状态以及附属配件的使用状态以及更换维修损坏的故障配件。

9. 驻园经营（活动）外包单位日常监管：做好售卖机、果汁机、书吧、餐车等经

管外包单位及施工单位或活动主办单位的日常监管。

10. 供水供电系统维护：供水供电系统的巡查维修、维护保养，及时排除安全隐患，设施运作正常，确保园区绿化、消防、办公等正常供水供电。发现故障，24 小时内上报甲方。

11. 占用公园绿地施工单位监管：全程监督和管理外单位在园内绿地施工工作，避免出现相关安全问题和投诉。

12. 智慧信息化管理：结合公园现状，提高项目智慧信息化管理能力（包括智慧公园管理等相关信息化能力）。要求根据公园现状建立项目管理智慧化信息体系及数字化智能感知体系并落地实施，提升项目运作效率。

13. 处理信访投诉：协助做好园区信访投诉及游客纠纷处置。

14. 常态化其他管理：除以上主要日常管理内容外，还包括其他配合园区内常态化开展的节假日服务保障工作、物业管理、创文迎检等服务保障内容，同时注重公园用水、用电等能源管理工作。

（二）资产处置要求

（1）乙方在服务期内为本项目实施所购置的动产的权属原则上归乙方所有，乙方按照本项目采购人需求有偿对公园现有资产进行改造所形成的资产，以及新建所形成的不动产的权属归属于甲方。

（2）乙方应当仅为本项目而合理使用并妥善保管公园现有资产并按照甲方要求做好管养工作，不得擅自处分公园现有资产。

（三）项目人员及设备需求一览表

投标人派驻项目团队内设“项目管理部”（管理团队）和“项目执行部”（执行队伍）。为保证本项目服务质量，本项目要求乙方派驻完全独立的项目管理团队，并驻点项目现场提供项目服务，即同一管理团队不得兼任多个项目。

所有服务于本项目的管理团队人员，均应为投标人自有聘用人员，甲方有权在合同期间通过核查劳动合同、社保缴交情况等多种途径核实，若有转包、违法分包行为，将严肃处理。

乙方需遵守有关安全生产和职业病防治的法律法规，执行安全卫生规程和标准，加强劳动者安全生产的培训，及时合理发放合格的劳动保障用品，预防工伤事故发生，避免和减少职业病危害。乙方需遵守劳动保障法律法规，按时足额支付劳动报酬，发放加班工资和高温补贴，合理安排工作时间，依法缴纳社会保险，规范用工，保障劳动者合法权益。

1、“管理团队”人员标准

序号	岗位类别	岗位数量	单位	人员必须具备条件	人员可偏离条件
1	项目负责人	1	人	驻点公园，参与每周例会及各项检查。每周在岗 5 天，不少于 40 个小时。具有相应的项目管理工作经验。	具有本科学历；具有园林绿化类专业中级职称证书；具有市政管养项目经验（含市政道路或公园等）（体现为项目管理人员）。

2	安保主管（安保队长）	1	人	驻点公园，现场技术指导。每周在岗6天，不少于48个小时。 2、具有相应的安全管理工作经历。	具有大专以上学历；具有应急管理部门颁发的安全生产知识和管理能力考核合格证；具有安保服务项目管理经验（体现为项目管理人员）
3	绿化主管	1	人	驻点公园，现场技术指导。每周在岗6天，不少于48个小时。	具有本科学历；具有园林绿化类高级职称证书；具有市政管养项目经验（含市政道路或公园等）（体现为项目管理人员）。
4	保洁主管	1	人	驻点公园，现场技术指导。每周在岗6天，不少于48个小时。	具有大专以上学历；具有中级清洁管理师培训合格证书；具有市政管养项目经验（含市政道路或公园等）（体现为项目管理人员）。
5	资料员	1	人	驻点公园。每周在岗6天，不少于48个小时，具有大专或以上学历。	
小计		5			
主要职责		1. 对甲方负责，按甲方要求，全面开展好本服务项目；对甲方指出的问题，及时全面完成整改，并将整改情况反馈甲方；对公园综合管理服务提出完善性建议性意见，供甲方参考，以实现本服务项目的质量持续改进的目标；配合甲方开展相关管理活动；甲方要求的其它与本项目服务内容有关的工作。 2. 制定各项管理制度，对执行队伍中的作业人员进行聘用、培训、分工、演练、检查、考评等全面管理工作，确保人员数量及资质、服务质量达标，实现各专业块状的融合、互动、协作管理；及时支付执行队伍人员的工资待遇福利，提供组织关怀，奖优罚劣，使各专业组人员积极主动勤勉工作；及时妥善解决好甲方及市民游客反馈的园内执行队伍在一线作业中存在的各类问题。 3. 定期收集市民游客对公园综合管理服务相关的各类意见和建议，对属于本服务项目服务范围内的合理意见和建议，提出相应措施方案，在工作中予以完善改进；对不属于本服务项目服务范围内的，书面整理后反馈甲方，并为公园完善改进市民游客服务体验提供技术指导支持。 4. 制定满足以上“（1）、（2）、（3）”要求的内部质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系，并严格落实，达到ISO相关体系认证			

	的标准；并通过“计划-实施-检查-调整”的不断循环，实现持续改进，提供优质服务。 5. 甲方要求完成的与本项目服务相关的其它工作。
具体要求	1. 在签订合同后 10 个工作日内，乙方应按照投标文件内管理团队情况（包括但不限于以上岗位）配齐人员，并将具体人员配置信息表报送甲方审核。乙方不得自行更换管理团队人员，特殊情况需更换时须提前向甲方申请，后续更换人员不得低于投标文件资质，被更换人员跟班至少一周，完成相应审批手续后方可更换。未经甲方同意，擅自更换，将进行相应扣罚，并有权视情况单方解除合同。 2. 管理团队人员如无法履行岗位职责，甲方有权要求乙方更换，直到人员满足岗位需求。

2、“执行队伍”主要职责及岗位设置标准

序号	岗位类别	岗位数量	单位	岗位职责	任职条件	备注
1	保洁岗 (每天出勤人员)	16	人	负责园区(含绿化、溪道)的日常保洁、消毒及区域内各项设施的擦洗消毒等工作;	身体健康	人员轮休,乙方内部调剂人员补充
2	绿化岗 (每天出勤人员)	9	人	负责全区内绿化日常养护等工作;	身体健康	人员轮休,乙方内部调剂人员补充
3	水电岗	1	人	负责外联供电业务,园区水电等设施设备日常检修及维护。驻点公园,现场技术指导。每周在岗 6 天,不少于 48 个小时。	身体健康	
4	保安 24 小时岗	5	岗	主要负责主出入口、监控室、园路及登山道巡逻的治安、安全生产,维护园区游客秩序。兼顾园区园容环境和游客服务等工作。	身体健康,男保安年龄不大于 55 周岁,女保安年龄不大于 50 周岁	每天在岗 24 小时,全年在岗。每岗每年提供不少于 8760 小时安保服务。

5	保安 16 小时岗	4	岗	主要负责次 1 出入、次 2 出入口、次 3 出入口、园路及登山道巡逻的治安、安全生产，维护园区游客秩序。兼顾园区园容环境和游客服务等工作。	身体健康，男保安年龄不大于 55 周岁，女保安年龄不大于 50 周岁	每天在岗 16 小时，全年在岗。每岗每年提供不少于 5840 小时安保服务。
小计		35				
主要职责		1. 对管理团队直接负责，接受管理团队统一管理和专业培训，持续提升自身专业服务能力，可根据工作需要，向管理团队提出合理诉求。 2. 在作业过程中，为市民游客提供力所能及的便利，包括但不限于解答市民游客疑问；听取市民游客提出的有关意见和建议及面临急需解决的问题，能立即整改的，马上解决，不能解决的代为反馈甲方；遇到市民游客的不良游园行为，及时劝止，不听从的应立即向上反映，使问题得到第一时间处理；其它突发现场事件的应急处置。 3. 做好管理团队和甲方要求的与本服务项目相关的其它工作。				
具体管理要求		1. 以上岗位数为需要开展工作的实际岗位数，乙方在投标时应根据岗位设置要求的在岗工作时间，按照《劳动法》及相关法律法规规定的工作时长，合理设置岗位人数及排班时间表，并提交承诺书，要求到岗率须 100%，否则将扣除相应的岗位费用。如一线保洁人员、绿化工及保安轮休，乙方需从其公司调剂人员到岗，确保到岗率 100%，所有费用已包含在中标费用里。 2. 乙方必须严格遵守劳动法关于劳动合同、工资福利、社保、住房公积金、加班费等相关规定，做好社会治安综合治理等工作。乙方不得拖欠员工工资（含加班工资）。执行队伍工作人员工资标准应参考深圳市人社局最新一期指导工资，以保证服务人员的稳定性、积极性和专业性。投标时需提工资发放标准承诺书，项目执行过程中，甲方将对有关工资发放情况进行监管。 3. 乙方需严格按照招标任职条件配置执行队伍人员，甲方将随机抽检，未按要求配置的，将进行相应扣罚。执行队伍人员可由乙方项目管理团队直接做出调整，后报甲方备案即可。 4. 为更好推进公园作业机械化，推进新能源、智能化机械设备在公园的应用，鼓励乙方采购或租赁新型园林机械设备替代人工作业。乙方在保证达到服务作业质量考核标准和公园管理要求的前提下，可向甲方申请通过机械化设备的使用或智能化平台的应用来对岗位数量和岗位人员进行调整，获得甲方批准同意后可实施，具体替代比例由甲方确定。 5. 乙方负责安排员工参加业务技术的培训学习，每次岗前由班组长进行安全培训，新进员工必须在半年内获得从事相应岗位的证书。 6. 执行队伍各岗位上岗时间若有调整，按调整后的要求统一执行。				

3、设备（含车辆）需求一览表

类别		序号	设备名称	数量	单位	设备必须具备条件	可偏离条件	备注				
基础配备	卫生保洁	1	高压清洗机	1	台	设备清洁整齐、正常运行，设备能满足公园运营管理需求。	无					
		2	清扫车	1	台							
		3	垃圾清运车	1	辆							
	植物养护	1	高枝油锯	1	把			设备清洁整齐、正常运行，设备能满足公园运营管理需求。	无	需要时到场		
		2	油（电）锯	2	把							
		3	背负式剪草机	2	把							
		4	打孔机	1	台							
		5	打药机	1	台							
		6	草坪修剪机	1	台							
	安全保障	1	巡逻电瓶车	3	辆					设备清洁整齐、正常运行，设备能满足公园运营管理需求。	无	
		2	巡查汽车	1	辆							
		3	执法记录仪	7	台							
		4	巡查无人机	1	台							
		5	不锈钢铁马	20	个							
		6	灭火器箱	10	个							
		7	警戒带	20	卷							
		8	手提式灭火器	40	具							
		9	人脸打卡机	2	台							
备注	1. 完成服务相关人员开展日常作业必须配备的基本工具、器械不列入本清单，由乙方无条件提供，费用包干。主要指完成相关作业必备的无动力装置或通讯工具，包括 1）手推车、工具车、垃圾铲（灰斗）、扫把、拖布、抹布等清洁工具；2）人工打药机、枝剪、水管等植物养护工具；3）水电工具、五金等维修工具等；4）安保、服务人员对讲机等通讯工具；5）口罩、手套等。 2. 本清单所有机械设备需在合同签订 10 个工作日内配齐，仅限于在本项目中使用，保养记录和存放地点须向甲方备案，随时预备检查。机械设备均应在闲时进行维修保养，工作期间如发生故障无法正常使用，乙方须无条件提供同等规格或以上的机械设备。 3. 以上车辆机械设备数量为满足所有标段的最低配备要求，乙方应根据本项目实际情况或甲方要求配备足够的车辆机械设备。											

	4. 招标文件约定乙方必须配备的车辆及机械设备，不另外计算操作或驾驶人员的人工费，相应费用由乙方自行承担。 5. 相关机械设备的操作使用、维护保养由中标服务单位负责，费用包干。 6. 为保证设备性能状态，本清单机械设备生产制造时间要求为 2021 年 1 月份以后，具备国家认可的合格证书，性能良好；属于乙方自有的机械设备，要求采购时间不早于 2021 年 1 月份，属于租赁的机械设备，租赁时间必须长于本项目招标服务时限或一致，不得短于项目服务时限。
--	---

（四）服务质量标准

项目	作业内容	质量标准
环境保洁	绿地保洁 草坪、低矮地被、绿篱等绿地，一天打扫两次，早上下午各一次；其他时间连续保洁，随见随扫。	草坪及低矮绿地应做到无成片落叶、无建筑垃圾、无生活垃圾及其他杂物；地被、花坛等应做到无大型枯枝枯叶，落叶沉积厚度不应超过 10 厘米，表面无成片树叶，无建筑垃圾和生活垃圾；广场无积水、无污渍、无积水。
	水体保洁 漂浮物及垃圾及时清理。	做到水面清洁无异味。打捞的垃圾、杂物做到日产日清，垃圾及杂物应及时处理，处理方法应符合相关技术规范。
	林地保洁 平时每日清理生活垃圾。	保障林地无生活垃圾，植物健康良好。
	硬质地面保洁 广场、园路、停车场等的铺装场地早上下午各打扫一次，其他时间连续保洁，随见随扫。	做到无积水、无积尘、无口香糖痕迹，无污迹见底色。
	园林设施 1、健身器材、垃圾分类点及具有休憩功能的座椅、凳、桌等设施的表面早上下午各保洁一次。 2、标示牌、园灯、围栏、宣传栏、橱窗、通讯设备箱等设施的外表面至少每两周抹洗一次。	应做到洁净干爽，无灰尘、无污渍、无乱张贴、无乱涂画、无蛛网。
	公共厕所 公厕保洁、建筑物（除主体结构外）的设施设备保洁及维护、建筑物周边 3-5 米范围内卫生保洁、化粪池定期	1. 清洗公共厕所所用的工具应专用，使用后定期消毒，放置于工具间或隐蔽处，与其他清洁工具分开保管。拖把、擦布不得放在无障碍通道的扶手上晾晒。

		抽粪、公厕设施维护等。	2. 作业时，应将告示牌放置在门口或显眼处，以便客人注意并予以配合。 3. 禁止使用硫酸等强酸及强碱清洗卫生间及其附属设施。 4. 公共厕所应建立每日保洁服务登记制度，包括但不限于保洁频率、设施维修及日常检查等。 5. 发现设施损坏、化粪池溢出等设施问题应悬挂故障警示牌予以提示，禁止故障设施继续使用，并及时报修。 6. 对每个清洁材料进行标识管理。 7. 执行标准规范及办法包括但不限于《公园公厕管理维护技术规范》（DB4403/T 66-2020）《公共厕所建设规范》DB4403/T 23-2024《深圳市市属公园环境卫生管理规定》《深圳市市容环境综合指数测评方案》，如有变动，按照新标准执行。
	垃圾清运	1. 每日定时清理垃圾，未能及时清运出场的垃圾应在当天转运至垃圾中转站，禁止随意堆放。 2. 运送垃圾的车辆符合相关部门要求。	园内白色垃圾应做到日产日清。
植物养护	修剪	1. 对草坪进行修剪，夏季每月 3 次，冬季每月 1-2 次。 2. 乔、灌木以及攀援植物每年普修 8 次以上、切边整理 3 次以上。 3. 非观果和非留种行道树要及时摘除残花、果实。 4. 背景林乔木只需修剪带叶枯枝、病虫枝和主干上的萌蘖枝。	草坪要求高度适宜，一般为 5-10cm；乔灌木修剪及时，无干枯枝，美观协调。
	浇水	据不同生长季节的天气情况，不同植物种类和不同树龄适当淋水，根据土壤墒情及时浇水。	做到不积水不干旱。
	施肥	合理进行松土施肥。草坪夏季生长旺盛季节追施速效肥 3 次。乔灌木每年秋冬季	做到营养充足。

	和春季施用基肥，并在每年的夏季追肥 1-2 次。	
除草	经常除草和松土，对草本、球茎、宿根花卉至少每年翻种一次。	保持草坪整体平整，景观优美。
补植 改植	1. 及时清理死苗，5 个工作日补植回原来的种类并力求规格与原来植株接近。 2. 对已呈老化或明显与周围环境景观不协调的树木应及时进行改植。	做到与原景观协调优美。
病虫害防治	以防为主，精心管养，使植物增强抗病虫害能力，经常检查，早发现早处理。	做到无大面积病虫害，保持植物健康，优美。
应急管理	1. 台风前加强防御措施，合理修剪，加固护树设施，以增强抵御台风的能力。台风吹袭期间迅速清理倒树断枝，疏通道路。台风后及时进行扶树、护树，补好残缺，清除断枝、落叶和垃圾。	做到提前制定计划，及时预防，科学处理，使绿化景观尽快恢复。
地形修整	及时填平坑洼地，平整地形。	做到草坪内无坑洼积水，平整雅观。
边坡绿化	1. 按种植技术要求管理，对边坡绿化植物进行修剪、打药、浇水、施肥、补植等，保证植株健康生长；2. 作业人员应具有边坡绿化经验，男性，身体健康状况良好，除绿化工具外，乙方应提供安全带等必要安全物资。	
其它 专项 植物 养护	有特色花卉、花境的公园应制定相应的养护计划，严格按以下技术要求精心养护： 一是加强施放有机肥料；二是加强病虫害管理，主要是对蚜虫、蛴螬、金龟子及毒蛾幼虫防治，可通过物理捕杀和化防等手段；三是加强	确保特色花卉等植物生长健康、景观优美。

		修剪整形，使冠形丰满，花开艳丽。	
	外来有害生物防治	检疫性入侵生物（如薇甘菊、菟丝子、椰心叶甲、椰子织蛾、红火蚁、白蚁等）每日巡查，及时处理或采取防治措施。	做到无外来有害入侵生物。

（1）肥料及药剂：根据现场管养制定的绿化养护所需肥料，包括但不限于复合肥、有机肥，必须选择行业排名前十的正规品牌。肥料费用每年不少于绿化养护费（不含林地）的 3%，且该费用为材料费，不含人工费，投标报价中已包含乙方提供全年所有费用，包干管理，若有不足，由乙方无条件自行保质保量提供。

（2）补植苗木：出现黄土裸露、人为破坏苗木或苗木老化等情况应及时补植、更新，苗木补植费用每年不少于绿化养护费（不含林地）的 6%，且该费用为材料费，不含人工费，投标报价中已包含乙方提供全年所有费用，若有不足，由乙方无条件自行保质保量提供。

（3）甲方将选择第三方咨询公司在第四季度对乙方在本项目养护范围内的施肥量及苗木补植进行费用核算。如第三方咨询公司核算结果表明乙方的肥料养护费用、苗木补植费用达不到上述要求，甲方可在支付第四季度养护费时，将差额部分直接扣除，且认定乙方履约不合格。如乙方存在弄虚作假行为，将按照合同要求费用的 3 倍进行扣罚。

2. 设施维护修缮

定期对园区（含公厕）各类设施设备进行巡查检修、维护保养，及时排除安全隐患，保证设施运作正常，及时响应处理，保障园区设施设备完好性和安全性。具体要求如下：

（1）公园垃圾桶、果皮箱、路灯（电缆）、监控系统、栈道等设施进行保洁、维护维修。

（2）对公园建筑及构筑物（含房屋、亭、台、楼、榭、登山道、厕所、垃圾转运站、园道、挡土墙、广场铺装、花基、围墙、大门、小品、雕塑、停车场等），公园各种系统及设备（含电信、给排水、电子监控、消防、护栏、座椅、指示牌、宣传牌、警示牌等标识系统等）进行日常巡查，对存在问题进行登记备案，制定维修方案并上报主管单位审核同意后开展维修维护工作。

（3）对管养范围内的安全隐患（如锐器、碎玻璃、取水口保护装置、雨水井盖板缺失等）应及时清理或采取有效防范措施。

（4）因管理不善造成公园设施、设备损坏，应按原有标准进行原样恢复，若由于客观原因无法原样恢复，必须经甲方书面同意，方可更改。相关的费用不纳入设施设备维修费用支出。

（5）应制定设施设备维修方案，经甲方审核同意后开展设施维修工作。

（6）相关标准按照《公园设施维护技术规范》（SZDB/Z194-2016）执行，相关工作要求详见下表。

区分	类别	工作要求
常用材料	木质材料	1. 定期防治白蚁、菌腐等危害。检查构造的通风防潮条件，确保木结构干燥。对易受潮腐朽或遭虫蛀的木结构用防腐防虫药剂进行处理。发现粉蠹等虫害及菌腐应及时施用药剂剔除。及时修复腐朽部位，严重腐朽影响安全时应单独立项维修。 2. 人造木等发现老化及破损应及时更换。 3. 木质结构的检修应做到整体无移位、支撑稳固、木材无隐患性老化、承重构件的受力正常、主要节点及连接部工作状态良好，无危及木结构安全的情况。 4. 新型木质材料的维护应依照厂家提供的维护要求进行。
	玻璃	1. 玻璃装修面发现裂缝、破碎应及时更换。 2. 玻璃幕墙连接构件发现变形、锈蚀渗漏应及时处理。 3. 大风暴雨等恶劣天气应加强对玻璃幕墙结构部件的检查。
	金属件	1. 金属板材发现掀边、乱刻乱画等现象应及时处理。 2. 金属构件应定期保养，定期粉刷油漆，新旧油漆颜色应保持一致，发现表面锈迹锈斑应及时除锈修复，严重破损、缺失应及时更换。 3. 螺钉、螺栓与铁钳夹子出现松动应及时加固。 4. 每半年对铸铁件进行防锈处理一次，保持外观无明显锈蚀。
	石材	1. 发现松动、起壳、脱落、裂、缺角缺边应及时修理。 2. 整石雕塑小品应定期进行常规保养。 3. 拼接石材的连接部位发现松动应及时加固。 4. 及时清理石材表面的污渍、油渍，保持外观整洁。发现泛碱现象应及时使用专业清洗剂清，并作全面防水处理，控制泛碱面进一步扩大。
	混凝土	1. 钢筋混凝土发现剥落、开裂及钢筋外露应及时修复。 2. 园林构筑物、小品等设施的混凝土装饰、维护面应定期作清底刷漆养护。 3. 清水混凝土应依照厂家提供的维护要求养护，发现破损应及时修复，并刷保护漆两遍。
游憩设施	园林构筑物	1. 园林构筑物的主体结构、零部件、屋面、外立面等的日常维护应符合国家有关规定。 2. 设施表面如墙面、游人坐憩面应每周检查，及时清洁和修复。应确保无油漆脱落、龟裂、局部损坏、附着污物等。 3. 封盖顶棚应每月进行擦拭或冲洗，清除杂物，保持整体外观整洁。 4. 结构安全应每天检查一次，确保无地基沉降、结构裂缝。 5. 竖向构筑物的固定情况应每周检查一次，避免主体及其构件坠落。

		6. 防雷装置应由专业机构进行检测，发现引线、连接和固定装置断开、脱落、变形应及时修复。保持金属导体无腐蚀，接地电阻正常工作。雷雨季节前应做好防雷装置的预防性检查：自然灾害或修复工作后应及时检查防雷装置，确保功能正常。 7. 维修拆卸的材料、构件应做好编号，统一保管，不得随意堆放影响公园环境。
	园椅、园凳	1. 定时保洁，保持整体外观整洁、功能完善。 2. 定期检查园椅、园凳的结构和基础，确保稳固和安全。 3. 定期检查和清点园椅、圆凳，发现涂划、锈迹、破损等，应及时修复、除锈或更换、补充。
	假山置石	1. 发现预埋件暴露、结构松动、裂痕应及时修复。 2. 踏步松动应及时加固。 3. 及时清除对假山结构造成威胁的植被。 4. 假山构筑内部的通道、山洞、石室等应每月对其采光、通风、排水设施进行检查维护。 5. 定期请专业公司对假山内部结构进行探伤检测，确保基础牢固。
	雕塑小品	1. 定期检查雕塑小品的结构和基础，确保稳固和安全。 2. 定期检查和清点雕塑小品，发现裂痕、涂划、锈迹、油落等，应及时修复、粉刷及除锈。
	休闲活动场地	1. 康乐场地（儿童游乐设施、户外健身设施等） 游戏沙池应每日清理，保持沙坑卫生，无积水，无玻璃碎片、香烟头、瓦砾等有害物，并定期翻晒。器械及场地发现生锈、锐利突出的边缘钩角应及时处理。设施周围铺设的安全地垫应经常检查，确保摆放合理、地垫无破损、变形。器械的使用说明和须知应完整，无涂画。定期对场地及周边植物进行修剪与清理，防止植物根枝等对人群造成伤害。场地内的器械应每日清洁消毒一次。 2. 运动场地 定时清理球场内垃圾杂物，保持场地干净整洁。保持球场画线清晰，出现磨损应及时修补。确保筐、网无损坏，球架无倾倒。确保防护装置结实可靠，无断裂。发现安全问题应及时处理，并设置警示牌及防护设施。塑胶铺地出现起泡、脱壳现象，应及时修补。人造草坪参照厂家技术要求维护。
	水景	1. 及时打捞水面的漂浮物和水底的沉淀物。定期清理水池及换水，水质不得低于 GB18921-2019 中娱乐性景观环境用水湖泊类标准，喷泉、喷雾等水质不得低于 GB18921-2019 中娱乐性景观环境用水水景类标准；具防洪滞洪功能的水体应在雨季前适当放水清理。

		2. 每天开放使用前对电线、电缆、潜水泵等电气设施进行常规检查, 定期检测, 发现问题及时维修。安排专门人员对水景设备(设施)定期进行维护保养, 并做好记录。 3. 定期检查水景防护设施, 发现破损或漏水应及时修补。 4. 水体上的汀步、石矶、通道等应定期检查, 确保无破损、松动等。 5. 喷泉设备的喷嘴、过滤系统、潜水泵、泵坑、管道、水下彩灯等部件应每周检查一次, 定期保养防腐: 发现堵塞应及时清理。发现泵坑盖破损、丢失应及时修复、更换或补齐。 6. 喷泉的水篦子、下水口等应确保无破损、松动等。 7. 喷泉、喷雾系统应注意景观场地的防滑。
服务设施	广播设施	1. 定期检查电路系统、音箱、喇叭等广播设施, 确保功能正常。 2. 定期检查播放效果, 保持音质清晰。
基础配套	道路铺装	1. 每周检查材料表面及伸缩缝, 发现缺损、翘动、凹陷等应围闭设立警示防护措施, 并及时修复。 2. 沥青路面应每月检查, 发现裂缝、松散、坑槽、拥包、啃边等病害应及时维修, 修补材料凝固一天后方可开放交通。发现油类或化学物品污染时, 应及时清洗, 必要时用中和剂或其它合适的材料处理后再用水冲洗。 3. 粒料、卵石路铺装地应每周检查一次, 发现松脱缺损、高低不平、开裂等安全隐患应及时维修。 4. 嵌草铺装应及时更换砖格内枯死草种, 保持景观效果。 5. 侧石(路缘石)发生倾斜、挤压变形、拱胀变形应及时处理: 发生损坏、缺失应及时更换、补充, 并勾缝。 6. 塑胶铺装不得出现缺损、剥动, 避免接触有机溶剂、化学物品, 发现损坏应及时修补。 7. 材料替换优先考虑新型环保材料, 新型材料的维护应依照厂家提供的维护要求进行。
	园桥	1. 桥体、桥面及接驳部分无破损。 2. 桥面铺装无松动、空鼓、缺角缺边。 3. 栏杆的结构和基础稳固和安全, 栏杆面无大面积剥落。 4. 桥体钢构件无生锈, 并刷油漆保养。 5. 泄水孔无堵塞、淤积。 6. 桥体木构件无松动, 确保定期刷漆保养。 7. 大型路桥的结构检测应定期由专业机构负责, 并应符合国家的相关要求。
	垃圾箱	1. 定时清理保洁, 不得满溢: 每半月对箱体消毒一次。 2. 保持周围环境干净、无杂物。 3. 分类垃圾箱应按要求对垃圾严格分类处理, 个别特殊废品如电池应统一收集并交由专业公司处理。

停车场	1. 对路面定时保洁，保证场地干净整洁，无杂物，标识和划线应清晰、整洁。 2. 对绿化停车位的植草砖、植草格等铺装材料应定期养护，定时浇灌、修剪、补植。 3. 定期清点和检查车档、道闸、减速带、电子设备等，确保设施无损坏，整体运作正常。
照明设施	1. 定期对灯罩进行清扫(洗)，对灯杆上的乱张贴、乱涂写、乱悬挂及时清理，每年对灯杆刷漆定期保养。 2. 线路每季度检修一遍，及时更换破损的导线接头、老化线路及绝缘子。 3. 单灯不亮，1 天内修复。大面积熄灯(如一条园路不亮灯)，2 天内修复。 4. 亮灯率达到甲方要求。亮灯时间按甲方或主管部门要求调节亮灯和熄灯时间。非特殊情况，不得白天亮灯修灯。 5. 灯杆门、电缆井盖缺失，及时采取临时封盖措施，2 天内修复或补齐。 6. 其他设施损坏、被挖、被盗，应组织抢修，3 天内修复或补齐。 7. 日常巡查：亮灯巡查、设施设备巡查、异常情况巡查，每日巡查次数不低于两次，每月全面安全检查不少于一次。 8. 确保照明电路专线专用，未经允许不得私自外接用电。经甲方及主管部门审批同意后，方可允许外接用电，乙方须认真配合做好接电工作，甲方不另行支付费用。 9. 极端天气安全监测、积极配合突击性任务及迎检活动、受理群众投诉等，要求在甲方要求时间内完成。
标识系统	1. 定期保洁，确保文字和图示清晰，标识信息定期更新。 2. 暴雨台风期间应增加检查频率，并做好防护措施。 3. 发现标识丢失、破损、移位应及时修复或更换。
栏杆、围墙	1. 栏杆、围墙应定期检查其完整性，定时清洗，发现锈蚀、油漆脱落、虫蛀、残损应及时修补或更换。 2. 定期检查栏杆、围墙，确保无倾倒、位移、坍塌。
给排水设施	1. 给水设施 1) 管道、水阀、水泵、调节水池、水塔、自动喷灌系统等设施应每周进行一次安全检查和维修，确保正常运转，发现漏水应及时修理。 2) 备用的和不常用的水泵、阀门和消火栓等要定期启动，以便及时发现问题和修理：长期不使用应拆下电池妥存。用户水表应定期轮流更换、送厂检修和校验。 3) 喷灌设施的喷头应定期检查，确保喷洒量、喷洒高度、喷洒角度正常。

		4) 室外储水池应定期清理。 2. 排水设施 1) 雨水口、水箱孔盖、井盖、化粪池盖板、溢流管盖板等应定期检查, 确保盖严及完好。井盖井座、管网盖板松动、破损、丢失, 应及时修补、更换、补齐。 2) 排水沟、截水沟、沉沙井每年雨季前应全面检查一次, 并彻底疏通: 暴雨后应重点检查, 发现缺损应及时修复、疏通。 3) 对老旧的管网, 应加强检查和维修并制定计划及时更换。 4) 低冲击雨水设施应定期检查疏水层及植被的受损情况, 发现受损应及时更换。清理影响透水性的沉积物, 确保土壤表面无板结, 发现防溢流出水口堵塞应及时清淤。
	绿化支护	1. 定期检查护树架, 出现倾倒现象应及时维护。发现支护设施影响植物生长的情况要及时处理。台风来临前, 应确保护树架稳固。 2. 老化、损坏的构件应及时更换、补充。 3. 对钢丝绳网等支护设施应做好警示标识, 并定期检查铰接紧固部位, 确保无松脱。
管理设施	安保监控	1. 每周至少一次对监控设施进行调试, 确保视频图像清晰。雷雨季应增加检查频度, 确保安保监控系统运作正常, 发现故障及时报修。 2. 每周检查监视画面覆盖情况及调整所属各视频点监控区域。 3. 每季度对设备进行一次除尘清理。 4. 每季度检查及维护传输线路、易老化的视频头、监控探头、影像存储设备等, 发现故障及时修复或更换。 5. 定期对系统进行优化和更新换代, 适当使用新技术。
	配电设施	1. 定期检查配电设施周边的防护设施, 发现破损及时修复或更换。 2. 定时巡查设备, 发现故障及时报修。 3. 遇暴风雨季等特殊气候情况应适时增加巡查次数。 4. 设备每半年保洁一次。

3. 白蚁、红火蚁防治及四害消杀

管理要求	1. 每月不少于 1 次对园区内蛇、鼠、蚊、蝇、蟑螂、红火蚁、白蚁等病媒生物孳生地以及栖息场所需药物及投放、喷洒药物, 消杀、控制及环境处理, 并对“四害”密度、种群、消杀情况进行常年检测, 定期清理水沟、暗井内积水, 有效地控制片区白蚁、红火蚁及“四害”孳生范围。 2. 需具备专业上岗证书工作人员操作, 此外在开展上述各项工作时使用药物必须为国家规定“三证”(农药登记证、生产许可证、产品标准证)齐全的药物, 不得使用国家及省市相关部门明令禁止使用的有毒有害药物。
------	--

	3. 消杀作业时，必须在主要道路入口设置警示牌，并做好安全防护措施，杜绝污染环境事故发生，如发生安全事故或者环境污染事故，乙方应负责处理并承担一切经济及法律责任。 4. 甲方有权根据政策变化或实际管理需要等原因提高防治标准、调整防治面积，乙方必须无条件配合，费用不予增加，均视同已包含在投标报价中。
--	---

4. 薇甘菊、银合欢、菟丝子等外来入侵有害植物防治

管 理 要 求	1. 防治范围至少涵盖公园绿地管养范围，甲方有权根据政策变化或实际管理需要等原因提高防治标准、调整防治面积，乙方必须无条件配合，费用不予增加，均视同已包含在投标报价中。 2. 定期清理，按照国标《薇甘菊综合防治技术规程》进行人工或药物防治，其中化学防治（采用“紫薇清”等药物）按施工作业设计用药。
---------	--

5. 保安及护林防火服务

主 要 职 责	1. 遵守公园规章制度，严肃岗位工作作风，遵守安保职业道德。 2. 维持公园正常游园秩序，对不文明行为应及时进行劝导、说明、纠正清除乱摆卖现象，维护园区治安秩序。 3. 维护园区治安秩序，高度警惕各类违法行为苗头，及时发现并配合公安部门制（防）止流氓滋事，打架斗殴、敲诈勒索、盗窃、抢劫等各类治安或刑事事件。 4. 做好防火（五清）、三防（防旱、防汛、防台风）等安全防范工作。 5. 做好自然灾害与突发事件的应急抢险救灾工作，应购买公众责任险。 6. 做好生态资源保护工作，对发现的破坏生态资源的各类违法行为，要及时发现，及时上报。 7. 做好公园管理范围内的违法乱搭建、违法用地、非法养殖等违法用地行为的管控工作，要及时发现，及时上报。 8. 做好森林资源保护工作，做好防火各项准备工作，针对突发事件及火情，在岗人员要按照相关处置突发事件规定，及时发现、报告相关应急部门并积极科学的参与后续处置工作。 9. 做好地质灾害巡查工作，加强对地质灾害风险源的管控和上报工作，确保人民生命财产及生态资源的安全。 10. 做好公园管理线范围内重大活动的秩序维护及安全保卫工作。 11. 做好公园节假日的园区内秩序维护及安全保卫工作。 12. 做好公园管理线范围内其他各类安全管理工作。 13. 做好安全生产培训工作，培训内容包括安全常识、基本安全技能、水车、消防水泵以及常规灭火器材的操作。每季度培训不少于1次，反恐应急演练每季度不少于1次，森林消防拉动演练每月不少于1次。 14. 积极认真的完成公园及上级部门部署各项安全生产工作任务。
---------	---

安保人员装备配备	乙方应配置保安员统一制服，安排保安岗基本装备，其中固定岗至少应配置对讲机1台、警棍1根、肩灯1个、防暴装备1套；巡逻岗至少应配置对讲机1台、钢叉或盾牌1件、肩灯1个、头盔1个。甲方有权根据政策变化或实际管理需要等原因调整保安员装备制服配置要求，乙方必须无条件配合，费用不予增加，均视同已包含在投标报价中。
人员要求	1. 遵纪守法，品行端正，无犯罪记录。 2. 须持证上岗。 3. 具有正常履行职责所需的身体素质和劳动能力。 4. 符合公安机关规定的其它条件。
管理要求	具体工作按甲方制定或认定的标准性文件中的相关规定及甲方的要求落实，如遇前述文件更新调整，乙方须无条件配合。

6. 森林防火“五清”工作

管理要求	1. 定期清理公园指定范围内所有灌草、枯枝叶等，合理修剪，加固护树设施，及时清理生态风景林改造或其他原因造成的倒伏树木和折断树枝等，杂草清理控制高度5cm以内，枯枝、杂叶、断枝、生活垃圾等清理物随时搬运下山用并清运出公园；熟悉消防系统使用，检查沿线消防系统、蓄水设备等正常使用。 2. 严格落实甲方其他森林防火工作要求。
------	---

7. 应急抢险、防意外及修复工作

管理要求	1. 乙方须配备完善的应急抢险设备、物资、统一应急服装，制定应急抢险工作预案、建立应急机制，及时巡查、发现和及时消除安全隐患，做好防台风、防汛、防寒等自然灾害及森林火灾等工作，对灾害引起的损坏及时清理修复，要求定期开展应急抢险技能培训和实操练习，使所有成员能熟练掌握抢险的基本技能，如应急抢险处理过程中发生安全生产事故，一概由乙方承担法律和经济赔偿责任。 2. 在重大灾害时需及时调度增派人员、车辆和机械满足抢险需要。 3. 在台风季节、暴雨等特殊情况下，全公园加强防御措施，设立明显警示标志，禁止行人进入危险区段；做好管辖地点的设施设备安全保护；针对绿化合理修剪，加固护树设施；对排水沟渠进行清理疏通。 4. 台风期间，应成立应急队伍，服从甲方和政府三防指挥机构的统一指挥和调度，参加管辖范围内的抢险救灾工作。防台风应急抢险人员、车辆、机械设备配备要求如下： 一级应急抢险（普通级别台风） 要求应急抢险人员人数24小时保持绿地养护一线岗位工人人数、安保员至少应急抢险人员总数的10%，并根据实际情况或甲方要求增加应急抢险机械设备及物资。 二级应急抢险（强台风以上级别） 要求必须配备额外增加人员，应急抢险人员人数至少绿地养护一线岗位工人人数的1.5倍、安保员人数至少应急抢险人员总数的50%，并根据实际
------	---

	情况或甲方要求增加应急抢险机械设备及物资。 5. 台风、暴雨过后，乙方应立即组织人员做好公园路面清扫保洁，清理倒树断枝，疏通道路并及时进行扶树、护树，补好残缺，清除断枝、落叶和垃圾，恢复绿化设施景观。 6. 乙方应组建一支不少于 15 人的应急队伍，以便随时响应区城管局、甲方的外出支援任务及处置公园突发事件，包括但不限于三防抢险、治安维稳、森林防火等等。该队伍进行支援任务时，应配备有接送车辆，携带完成当次任务的必要装备，并解决支援过程中的饮食、住宿问题。该队伍执行任务时不能导致公园出现缺岗情况，从而影响公园正常运作。
--	--

8. 内业管理

(1) 建立台账管理制度，准确、及时地对文件资料和服务记录进行归档保存，并确保其物理安全。

(2) 遵守甲方的信息、档案资料保密要求，未经许可，不得将项目台账资料转作其他用途或向其他单位、个人提供，项目结束后，相关资料交还甲方。

9. 其他管理要求

(1) 除日常保洁外，登山道（含园内盘山路、登山道）两侧各 5 米范围内的枯枝落叶，每年安排清扫两次，须符合防火部清理隔离带的要求。

(2) 边坡绿化管养要求

1) 边坡绿化管养作业工作难度较大，要求绿化工人具有边坡绿化经验，男性，身体健康状况良好；

2) 人员主要负责边治理后的崩塌边坡保洁和绿化工作，作业地点存在危险性，除绿化工具外，要求乙方提供安全带等必要的安全措施；

3) 按种植技术要求管理，对边坡绿化植物进行修剪、打药、浇水、施肥、补植等，保证植株健康生长；

(3) 林地管养要求

负责林地地被植物、枯枝、落叶、枯死树及树头的清理，负责薇甘菊防治及清除，并保持林地内的卫生保洁。

(4) 花境管理要求

保证花境的花卉株型紧凑丰满，自然分枝性强，叶子美观，叶繁花茂，花朵多、多而密，全年多次开花，形成别具野趣的景观效果。严格按公园的技术要求，一是加强施放有机肥料；二是加强病虫害管理，主要是对蚜虫、蛴螬、金龟子及毒蛾幼虫防治，可通过物理捕杀和化防等手段；三是加强修剪整形，使冠形丰满，花开艳丽。

第七条：质量考核验收标准

甲方按照最新的《龙岗区区属公园综合管理服务项目监督考核办法》对乙方进行检查考核、扣分扣款、质量验收。服务期内，若相关考核办法有所调整，以最新考核要求为准。

第八条：付款方式

(一) 合同签订后，按月支付管养费用（不含机动经费）。甲方每次付款前，乙方 1 应向甲方提交等额有效发票，由甲方按照财政拨付程序支付乙方 1 项目费用。因财政、审计、政策、不可抗力等原因导致付款迟延的，付款期限顺延，甲方不承担违

约责任。另，乙方承诺其所开具的发票合法合规并承担由此所产生的相关责任，若因乙方开具的发票违法、不合格或不满足甲方要求，甲方可以拒绝支付，因此造成的延误不视为甲方逾期付款。

（二）本项目机动经费采用按实结算方式支付，可与当月支付费用汇总支付。乙方需提供相关证明实际发生金额的相关资料由招标单位审核确认，按实结算金额以第三方审核结果为依据。

（三）每季度最后一个月除需核减当季费用外还需扣罚当季及其他应扣罚的所有费用。

（四）扣款费用包括但不限于日常考核、季度考核、专项检查、合同履行扣款以及其他违约扣款等。

（五）核算管理：要求乙方对项目单独设立账目核算，并且对项目内单项明细项目进行核算、资料整理归档等，以备接受甲方或有关部门对项目实施情况、成本、测算及费用等情况的审计、审核需要。

第九条：履约保函

（一）乙方应在签订合同的三十个工作日内须向甲方提供金额为承包经费暂定价5%的履约保函。

（二）待合同义务全面履行完毕，经甲方验收合格移交甲方后，乙方可向甲方自行领回履约保函原件。

（三）如乙方不能按合同约定提供相应服务，除承担相关责任外，甲方根据乙方履约情况有权没收履约保证金。

第十条：权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方对乙方的养护工作进行全面的技术指导、监督，甲方按甲方制定及要求的考核办法文件，采用日常、月份、专项检查、每季度综合验收的方法，对乙方管理质量进行检查和验收。

2、甲方对检查和验收未达标准或不合格者进行扣罚。

3、甲方监督检查乙方对员工进行培训的情况，以提高管理技术水平。

4、甲方应按管理工作进度和检查验收结果计算承包经费，扣除乙方不合格项目及扣罚金额的费用后，将承包经费支付给乙方。

5、甲方应按时支付款项。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方应在签订合同后10个工作日内，提供各岗位上岗人员配置信息表，报请甲方审核（其中，投标文件中拟定的项目负责人和主要管理团队人员，不得更换，必须按投标文件约定人员配置）。经甲方审核同意后，方可更换。所有服务于本项目的管理团队人员均应为乙方自有聘用人员，甲方有权在合同期间通过核查劳动合同、社保缴交情况等多种途径核实，若有转包、违法分包行为，将严肃处理。除最基层的一线普通作业工人岗位，可由乙方项目管理部直接做出调整后报甲方备案外，其它岗位人员的调整均需事先书面报请甲方审核，经甲方审核同意后，跟班至少一周，方可正式交接更换。否则将作违约处理，扣减相应违约金，并有权视情况单方解除合同。

2、乙方有权根据合同约定领取承包经费。乙方有权对管理工作提出建议。

3、乙方须履行承诺的义务并参加各项检查验收。乙方一个合同期内连续 2 次综合考核被评为不合格等级的或出现 1 次综合考核成绩 75 分（不含 75 分）以下的，甲方有权取消乙方的承包资格并对管养不达标项目按规定扣罚承包经费，并且甲方有权单方终止合同，无须向乙方支付任何费用或承担其他的任何责任。

4、乙方应接受甲方的监督、指导、听从甲方人员指挥，同时应具备 5 名以上专业技术人员负责管理和技术工作，不得擅自更换。

5、乙方应按甲方制定及要求的考核办法开展工作，如有异议，乙方应提出书面申请，并征得甲方的书面同意。

6、乙方进行修剪、施肥等工作时，应先做出书面计划，并获甲方书面批准方可实施。

7、在特殊情况下（台风、暴雨等），乙方除应做好管辖地点的保护工作外，还应服从甲方的统一指挥和调动，参加全市的抢险救灾工作。

8、如市、区政府有重大活动或接待任务情况下，乙方应服从甲方的统一指挥和调动。

9、乙方需遵守劳动保障法律法规，按时足额支付劳动报酬，合理安排工作时间，依法缴纳社会保险，规范用工，保障劳动者合法权益。乙方根据本合同所承担的管理内容、按实际上岗人数自行到有关部门申办用工手续、员工劳动保险手续和办理暂住手续等。安排好属下人员的住宿和教育管理工作。如发生违纪事件，由乙方承担一切法律责任和经济损失。

10、乙方应按甲方要求，为上岗工人购买统一的工作服和反光衣。

11、乙方负责安排骨干参加业务技术的培训学习。

12、乙方需遵守有关安全生产和职业病防治的法律法规，执行安全卫生规程和标准，加强劳动者安全生产的培训，及时合理发放合格的劳动保障用品，落实安全防火和安全生产措施，预防工伤事故发生，避免和减少职业病危害，及时消除安全隐患，如发生安全事故，乙方负责事故处理的一切费用。在乙方承包管养期间，若发生林木折断致人损害事件，由乙方承担由此产生的一切法律责任和经济损失。

13、乙方不得将项目分包或转包。

14、乙方应严格遵守国家法律、法规的规定，做好社会治安综合治理和计划生育等工作。不得违反国家法律、法规的规定。

15、在合同期内，因国家建设需要或甲方管理需要调整乙方管理面积时，乙方要服从大局，相应减少承包面积及经费。由此造成的经济损失，甲方不负赔偿责任。

16、本承包合同的经费由政府拨款，如财政、审计、政策、不可抗力等原因的影响，拨款未能及时到位，乙方不得以此为由而不履行本合同规定的义务。

17、乙方需签订附件 2《龙岗区进一步规范政商交往行为告知书》、附件 3《安全生产、消防和三防工作承诺书》、附件 4《森林防火安全承诺书》，并严格遵守前述告知书和承诺书的有关规定。

第十一条：合同生效及终止、违约责任

（一）合同生效：本合同自甲乙双方法定代表人签字并盖章之日起生效。

（二）违约责任

1. 本项目履约期间，乙方出现下列情形之一的，应按中标总价的 5%向甲方支付违

约金，甲方根据违约情节轻重有权单方解除合同，而无须向乙方支付任何费用或承担其他的任何责任，由此产生的经济损失（包括但不限于甲方为维护权益所支出的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、鉴定费、差旅费，事故处理等费用）和法律责任均全部由乙方承担：

（1）合同履行期间，乙方未落实安全防火、防风、防灾和安全生产措施，发生安全事故或者环境污染事故，或发生1人以上（含1人）死亡（自然死亡除外）或3人以上（含3人）重伤，并经相关部门鉴定认定承担主要责任的。

（2）合同履行期间，乙方因违反劳动管理方面的法律、法规、规章及其他一般规范性文件的规定引起10人以上劳资纠纷案件败诉或10人以上歇工事件的。

（3）将甲方委托管理的房屋建筑或场地挪作他用或违规用于经营性行为。

（4）在台风季节、暴雨等抢险救灾情况下，不服从甲方和政府三防指挥机构的统一指挥和调度。

（5）乙方出现行贿、违反廉洁规定行为并经查实的。

2. 合同期届满未续约或提前终止，乙方不按时移交，按每日2万元的标准向甲方支付违约金。

3. 如合同期限未超3个月，以累计已支付的服务费用为基数，按基数的5%计算违约金。

（三）合同终止：本合同出现下列情况时终止

1、期限届满时自行终止。

2、法律规定的终止事由。

3、出现合同中列出的终止事由。

乙方有以下情形之一的，甲方有权单方终止合同，无须向乙方支付任何费用或承担其他的任何责任：

（1）擅自将承包的服务转包或非法分包给第三人，经核查属实的。

（2）累计扣款达到当年服务费10%以上（含10%）。

（3）一个合同期内连续2次季度综合考核被评为不合格等级的或出现1次综合考核成绩75分（不含75分）以下。

（4）违反法律、法规、规章、合同、招标文件等其它相关规范性文件，严重损害甲方利益或社会公众利益等造成本项目无法履行。

（5）经核实，乙方有弄虚作假及其他不正当行为。

（6）年度合同履约评价被评为不合格。

第十二条：验收移交

合同终止后，乙方须将完整的项目服务工作移交给甲方。如乙方承包管理的绿地、设施等受到非法损坏等，乙方须承担经济赔偿和相关责任。

第十三条：争议的解决

项目在实施过程中发生争议时，甲乙双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼。

第十四条：其他

1、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理，双方据实结算已发生费用。

2、本合同附件及乙方的投标文件均为合同有效组成部分。投标文件与本合同内容有冲突的，以本合同约定为准。本合同及附件未尽事宜，经各方协商一致，可以书面形式进行修改或补充，经过修改或补充形成的文书在甲乙双方签字并盖章后视为本合同的组成部分。

3、本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

4、本合同壹式肆份，甲乙双方各持贰份，具同等法律效力。甲方按政府采购合同管理相关要求，向区财政部门办理合同备案。

5、本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效，至甲乙双方履行完毕本合同约定的权利义务终止。

第十五条：信息送达

本合同所载明的地址为双方的往来文书、其他材料及法律文书的送达地址。一方向另一方送达的文件及通知等材料自送达至本合同载明的地址即视为有效送达。一方拒绝签收送达文件的，以快递方式送达的，快递寄出后第三个工作日即视为有效送达；以公告方式送达的，公告张贴于本合同载明的地址即视为有效送达。一方变更送达地址、联系人及电话等重要信息的，均应在变更后三个工作日内以书面形式通知另一方，否则，视为未发生变更，该方应承担因此引起的一切不利后果。本合同中涉及书面通知、本合同产生争议纠纷时诉讼文书等法律文书的送达均适用本条有关约定。

（以下无正文）

甲方:

法定代

权代表

开户银

账号:

联系人

联系方

纳税人

地址:

页)

乙

法

授

开

账

联

联

纳

地

乙

法

授

开

账

联

联

纳

地

签订时间: 2026 年 6 月 26 日

签订地点: 广东省深圳市龙岗区

附件 1 《龙岗区南湾郊野公园综合服务采购合同经费表》

龙岗区南湾郊野公园综合服务采购项目，中标价 3985015.49 元/年

服务内容	管养等级说明	数量	单位	单价（元/年）	总价（元/年）
绿地养护	二级	6,310.00	m²	12.13	76540.30
	三级	95,177.72	m²	6.48	616751.63
	林地	30,756.42	m²	1.3	39983.35
环境保洁	二级	6,208.60	m²	12.13	75310.32
	三级	36,569.64	m²	6.47	236605.57
水体养护	水体保洁及水生植物养护	14,860.00	m²	1.86	27639.60
公厕管理	游客服务中心公厕（蹲厕 13 个、坐厕 3 个、小便池 8 个、洗手盆 4 个、母婴室 1 处、第三卫生间 1 处）	25	蹲位	11290	282250.00
	1#公厕（蹲厕 6 个、坐厕 2 个、小便池 4 个、洗手盆 4 个、母婴室 1 处、第三卫生间 1 处）	15	蹲位	11290	169350.00
	2#公厕（蹲厕 6 个、坐厕 2 个、小便池 4 个、洗手盆 4 个、母婴室 1 处、第三卫生间 1 处）	15	蹲位	11290	169350.00
	3#公厕（男厕蹲位 2 个，小便器 3 个，女厕：蹲厕 4 个，母婴室 1 处、第三卫生间 1 处）	12.5	蹲位	11290	141125.00
安保	安保队长	1	人	60000	60000
	安保 24 小时岗	5	岗	242608.696	1213043.48
	安保 16 小时岗	4	岗	161739.13	646956.52
水电工		1	人	78648	78648.00
四害消杀		101,487.72	m²	1	101487.72
零星修缮维护费		1	/	49974	49974.00
合计	3985015.49				

备注：以上涉及养护面积以最终移交数据为准。

龙岗区进一步规范政商交往行为告知书

为深入构建亲清新型政商关系，努力打造尊商、亲商、助商、安商良好营商环境，龙岗区委区政府制定了《龙岗区公职人员政商交往“十个不准”》，严明公职人员在政商交往中的纪律要求。请参与龙岗建设的广大企业及其从业人员，严格监督我区公职人员落实“十个不准”，并在与我区公职人员交往中切实做到“十个不得”。

一、不得向公职人员赠送礼品、礼金、消费卡等财物。

二、不得违规向公职人员提供宴请、旅游、娱乐等安排。

三、不得通过打麻将等形式向公职人员输送利益。

四、不得为公职人员报销应由其个人支付的费用。

五、不得违规向公职人员及其亲友借贷款。

六、不得违规将车辆、住房等借给公职人员使用。

七、不得在招投标中与公职人员搞暗箱操作、围标串标。

八、不得为利益相关人和公职人员牵线搭桥或者代为传递信息、传递财物。

九、不得让公职人员在企业违规兼职取酬。

十、不得为公职人员亲友违规承揽业务提供便利。

上述“十个不得”，请您严格遵守。同时，在政商交往中，如有发现我区公职人员存在违反“十个不准”的问题，请及时通过网络举报平台或者 12388 举报电话等方式，向纪检监察机关反映举报，或向区城管和综合执法局纪委投诉检举（电话：84877980），我们将一律

本人已知晓上述告知

附件 3

安全生产、消防和三防工作承诺书

致深圳市龙岗区市政园林绿化管理中心：

为认真贯彻落实市、区安全生产管理相关会议精神和上级领导批示指示，进一步做好安全生产、消防和三防相关工作，有效防范和遏制服务责任区域内重特大安全事故的发生，我公司特此不可撤销地和无条件地做出如下承诺保证：

一、负责本项目内的安全生产和消防安全监督管理工作，并承担主体责任，确保不发生一般及以上生产安全事故。

二、依法依规履行三防工作职责，采取有效措施降低台风暴雨等自然灾害造成的损害后果

三、按照安全生产“谁经营、谁负责”的原则，依法履行安全生产管理职责。认真贯彻落实安全生产方针政策、法律法规、规章制度和相关会议精神，将安全生产工作纳入本项目重要议事日程，全面完成各项安全生产工作任务。切实加强对安全生产工作的组织领导，明确细化安全责任分工。

四、每季度至少开展一次安全生产检查，全面组织开展本项目内的安全隐患排查治理工作，建立健全隐患台账，如果发现安全隐患应当立即实施整改，不能立即整改的，应当立即停用，并设置警示标识，待安全隐患消除后，方恢复使用，否则由此引起的一切责任概由我公司承担。

五、采取一切必要的措施，确保用电安全，包括但不限于：
1. 规范使用充电设施，保持充电设施周边整洁、干燥；2. 在充电设施周边不堆放易燃易爆物品和其它杂物；3. 在充电设施周围设

置警示牌和必要的防护装置，避免他人触电；4. 在充电设施旁安放灭火器等消防设施；5. 督促实际使用人按要求正确使用充电设施，避免过充、过载导致火灾等。

六、严格落实防汛防旱防风责任制，落实各项三防工作要求。完善汛前备汛工作自查、汛期临灾重点巡查、汛后复查核查制度，深入开展灾害风险调查、隐患排查整治，动态建立隐患排查整治台账，及时组织应急物资储备、转移避险、灾后恢复，确保安全度汛。加强应急队伍建设，定期开展三防业务培训和训练演练，提高应急处置能力。完成甲方交办的其他三防工作任务。

七、配备专职安全管理人员，负责日常安全生产和消防具体工作，要求该人员责任心强、具备相应的安全生产管理知识和能力。

八、本项目如发生安全事故，按规定及时、准确报告，做到不隐瞒、不谎报、不迟报，保障信息畅通，并及时赶赴现场组织救援，最大限度降低事故损失；同时积极配合相关部门做好事故调查和后续处置工作。

九、建立完善安全管理台账；指定专人按要求及时、准确、规范报送各类安全生产、消防和三防信息、材料。

十、本承诺书自我公司签署(盖章)之日生效。



森林防火安全承诺书

致深圳市龙岗区市政园林绿化管理中心：

为认真贯彻落实市、区有关文件精神 and 上级领导批示指示，加强区属公园森林火灾隐患排查整治工作，进一步做好森林防火相关工作，有效防范和遏制服务责任区域内重特大森林火灾的发生，确保服务责任区域内森林资源和环境安全。根据《广东省森林防火条例》等有关法律法规的规定及本合同中的有关内容，我公司特此不可撤销地和无条件地做出如下承诺保证：

一、全面负责服务责任区域的森林防火工作，严格遵守《龙岗区属公园保安防火职责》（详见附件 5），并对服务责任区域内的森林防火工作负总责。

1、及时巡查、发现和及时消除服务责任区域内的各类安全隐患，精心看护绿地及各类绿地设施，及时发现、报告和制止在服务责任区域内非法占用、砍伐树木、非法用火等各种违法行为，做好森林防火工作。

2、负责服务责任区域巡山护林队和抢险救灾应急队伍的建设和管理，开展扑火技能训练，制定职责要求，落实奖罚措施。

3、负责服务责任区域森林防火的业务工作，组织开展防火检查、防火宣传和森林防火的群防群治活动；认真做好森林防火有关资料、数据的收集和上报工作。切实加强服务责任区域进山施工作业人员的监督管理，强化防范措施。

4、负责服务责任区域内森林火灾的预防和扑救，加强扑火救灾的组织和管理，严防人员伤亡。发现火情要及时扑救并报告贵中心和通报相关单位；发生山火时，我公司有服从贵中心调遣

和主动支援相关单位扑火救灾的义务。

5、负责检查和维护服务责任区域内森林防火的装备和器材，保证扑火需要。

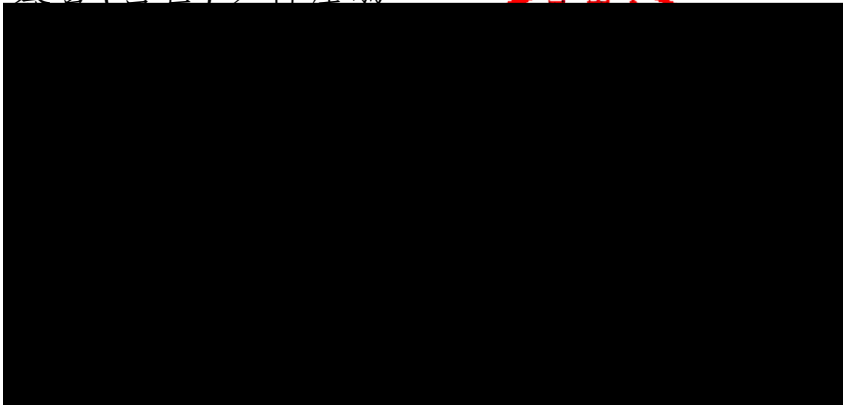
6、负责或协助有关部门查处服务责任区域的森林火灾案件。

7、我公司严禁所有工作人员在服务责任区域内一切野外用火，包括不准带火种上山、在林内烤火取暖、边作业边抽烟、乱丢烟头火种，以确保不发生山火。否则由贵中心按合同中有关森林防火规定进行处罚。我公司无条件执行。

8、由于我公司原因造成火灾的，我公司承担一切经济损失和法律责任。

二、本承诺书的任何修改或补充都须事先征得贵中心的书面同意。

三、本承诺书自我公司签署(盖章)之日生效



签署日期：2026年6月26日

附件 5:

龙岗区属公园保安防火职责

一、宣传、贯彻我国有关保护林地的法律、法规、规范性文件和规章制度。引导市民提高林地保护意识。

二、巡护时，劝阻市民携带火种或在林区野外违章用火。做到见烟就查，见火险隐患就整改，及时制止违法、违章行为，必要时，及时向公园管理处汇报。

三、发现火情及破坏林地行为，应做到第一时间赶往现场，了解情况，及时组织处置并立即报告。

四、协助公园管理处工作人员做好病虫害防治等工作。

五、协助有关部门调查林地火灾、破坏林地资源案件及林地病虫害灾情。

六、保证做到园区内无侵占林地，盗伐林木严重的事件发生，切实保护好管理责任区域内的一切资源。

七、必须保证手机通讯的通畅，尤其在重点防火时期。

八、进行日常巡护，每天做好巡查记录。

九、及时阻止乱砍滥伐、乱采滥挖、乱捕滥猎、毁林开垦等破坏林地资源行为的发生。对劝阻无效的以及情节较重的要及时报告。