



编号：

龙华区城市管理和综合执法局 2025 年度
公共绿地管养项目
V 标段



龙华区城市管理和综合执法局 2025 年度公共绿地管养项目 V 标段合同

甲方：

项目联系人：

地址：

电话：

乙方：

统一社会信用代码（组织机构代码）：

法定代表人：

地址：

电话：

根据深圳市加乐咨询有限公司公开招标项目 LHADL2025000029 号的中标结果，深圳市国艺园林建设有限公司为中标供应商。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市龙华区城市管理和综合执法局（以下简称甲方）和深圳市国艺园林建设有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担 龙华区城市管理和综合执法局 2025 年度公共绿地管养项目 V 标段，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

（一）项目名称：龙华区城市管理和综合执法局 2025 年度公共绿地管养项目 V 标段

（二）合同期限：1 年。自 2026 年 4 月 19 日至 2027 年 4 月 18 日。

本项目为一招三年项目，一次招标三年沿用，合同一年一签，最多续签 2 次。招标文件中的最高限价为一年服务期限内的控制预算。甲方根据履约情况和实际需求决定是否续签下一年度合同。长期服务政府采购合同履行期限最长不得超过三十六个月。如乙方履约情况不合格，甲方不再续约。第三年的合同价按照第二年的价格（即本项目中标价）执行。若政府



采购主管部门发现项目有异常情况，以主管部门意见为准。

(三) 服务地点：深圳市龙华区

(四) 合同价款：合同总价暂定为人民币 8569388.00 元（大写：捌佰伍拾陆万玖仟叁佰捌拾捌元整），含一切税、费，作为合同结算上限价，其中道路绿地（福龙路、梅观高速、龙澜大道（深华快速段））管养经费暂定价为人民币 4144860.34 元（大写：肆佰壹拾肆万肆仟捌佰陆拾元叁角肆分），公园（世纪广场、观湖中心公园）管养经费暂定价为人民币 4424527.66 元（大写：肆佰肆拾贰万肆仟伍佰贰拾柒元陆角陆分），甲方可根据实际养护内容进行服务费的结算且支付总金额不超过合同总价，甲方可根据实际支付需要调整每月服务费的支付金额。

公园部分养护经费应作为统筹使用，解决本项目要求承担的工作任务，乙方的投标报价主要包含“人工成本、作业车辆及机械费、水费、肥料费、苗木及时花等种植、补植费、公厕管理费用、安保费用及小型修缮费用”。其中公厕管理费用为 474600.00 元，安保费用为 2400000.00 元，水费、肥料费、苗木及时花等种植、补植费和小型修缮费用需根据合同经费（公园部分）占比核算服务费用，其中水费占 10%（合同经费（公园部分）除去安保费用、公厕管理费用）、肥料费占 7.5%（合同经费（公园部分）除去安保费用、公厕管理费用）、苗木、时花及氛围营造等种植、补植费占 5%（合同经费（公园部分）除去安保费用、公厕管理费用）、小型修缮费用占 29.7%（合同经费（公园部分）除去安保费用、公厕管理费用），所有费用均按月据实结算。水费、肥料费、苗木及时花等种植、补植费、小型修缮费用可统筹分配使用，在项目合同期内，甲方可根据项目具体工作开展需要适当调配各项服务费用的支付比例，最终不超过项目中标金额。小型修缮费用结算时，乙方需将修缮项目清单上报甲方、经甲方审核确认后，按当时的市场指导价（如斯维尔计价软件）结算费用，若无市场指导价，通过市场询价计算服务费用。乙方不得以任何理由减少工作量或拖延时间。

道路部分养护经费应作为统筹使用，解决本项目要求承担的工作任务，乙方的投标报价主要包含“人工成本、作业车辆及机械费、水费、肥料费、苗木及时花等种植、补植费及小型修缮费用”。其中小型修缮费用据实结算，乙方需将修缮项目清单上报甲方、经甲方审核确认后，按当时的市场指导价（如斯维尔计价软件）结算费用，若无市场指导价，通过市场询价计算服务费用；乙方不得以任何理由减少工作量或拖延时间。各项服务费用的支付比例详见下表，在项目合同期内，甲方可根据项目具体工作开展需要适当调配各项服务费用的支付比例，最终不超过项目中标金额。

本项目道路绿化管养分项监管预算经费表

序号	分项监管项目	预算经费占比（%）	备注
1	人力投入费用	50	
2	车辆机械费用	10	
3	用水费用	6	可统筹分配使用



4	肥料、药剂费用	5	
5	苗木更新费用	10	
6	小型修缮费用	8	
7	其他	11	
合计		100	

(五) 支付方式:

(1) 双方签订合同后, 甲方根据乙方实际养护内容经甲方验收合格后每月支付服务费用一次, 乙方应同时按甲方要求开具正式发票, 否则甲方有权拒付费用。乙方接到甲方开票通知后无故拒不执行, 经甲方催促仍不执行的, 则甲方有权不再支付当次费用。

(2) 养护的绿地内容根据实际情况显著增减时, 养护经费应相应调整, 确保费用与实际接管内容联动匹配。

(3) 如乙方不能按期保质保量完成管养项目, 除承担相关责任外, 不合格项目在管养经费中扣除, 不足部分另行追扣费用。

(4) 甲方可根据各标段具体工作开展需要, 适当调剂“作业车辆、机械费、水费、肥料费、苗木及时花等种植、补植费”的费用, 所有费用以实际产生为准, 据实结算。“人、车、水、肥、苗”投入占比参照《深圳市道路绿化精细化养护管理办法》等的最新规定执行。

(5) 乙方需按道路绿化精细化养护管理规定为从事本标段管养工作的所有人员、水车、货车、管理用车等配备定位设备, 相关费用由乙方承担。

(6) 款项的支付由甲方按财政国库集中支付程序办理, 在财政拨款到位后将协议款项支付乙方。因财政拨款等客观原因导致款项的迟延支付, 甲方不构成违约, 但甲方应积极协调财政部门加快拨付进度, 并在支付条件成就后及时启动报批程序, 同时向乙方通报支付进展; 乙方不应因此停止履行合同义务, 且须确保管养服务质量不因付款延迟而降低。

乙方收款银行信息如下:

开户名:

开户行:

银行账号:

第二条 绿地养护任务明细

养护公园名称	总面积 (m^2)	一级绿地 (m^2)	三级绿地 (m^2)	林地 (m^2)	水体 (m^2)	公厕 (蹲位)	安保数量 (人)
世纪广场	46276.00	19413.07	26241.70	/	/	10	20



观湖中心公园	108893.00		75790.72	23053.76	7958.3	32	
小计	155169.00	19413.07	102032.42	23053.76	7958.30	42	40

养护道路名称	总面积 (m ² /盆)	二级绿地 (m ²)	三级绿地(m ²)	相邻林地 (m ²)	悬挂绿化 (m ² /盆)
福龙路	163018.43	20923.62	142094.81	/	4462.00
梅观高速	265913.82	24855.20	241058.62	/	/
龙澜大道 (深华快速段)	104684.00	/	81486.00	23198.00	4852.00
小计	533616.25	45778.82	464639.43	23198.00	9314.00

1、本项目养护范围主要包括世纪广场、观湖中心公园、福龙路、梅观高速、龙澜大道（深华快速段）范围内的主干道，安全护卫范围包括世纪广场、观湖中心公园。具体管养范围及面积以实际发生为准。

2、在项目服务过程中，因国家建设需要或甲方管理需要调整乙方管理任务和管理级别时，双方需协商解决，相应增减服务面积及经费，实际服务范围和数量以甲方的统计数量为准，由此产生的服务费用最多不超过乙方的中标金额。乙方不得因此而要求甲方赔偿。若双方经协商后无法达成一致，乙方可申请解除本项目服务合同。

第三条 绿地管养政府指导价表

政府指导价[单位：元/(平方米或盆)•年]	二级绿地	三级绿地	相邻林地	悬挂绿化
道路绿地管养	13.83	5.13	1.86	116.55

政府指导价[单位：元/(平方米或盆)•年]	一级绿地	三级绿地	林地	水体
公园绿地管养	17.66	6.48	1.31	1.87



第四条 项目人员及设备要求

1、乙方应具有一定规模和技术实力,能按项目要求配备服务团队和投入机械设备物料,为项目管理内容制定详细的管理规章制度,包括相应的工作计划和目标,达到项目管理要求。项目拟使用的车辆、设备要求如下:

序号	车辆、设备要求	数量(辆/台)	备注
1	厢式货车或厢式运输车	1	
2	绿化洒水车	3	
3	防撞车	2	
4	绿化垃圾清运车	3	
5	管理用车	2	
6	两轮燃油车或两轮电动车	6	
7	高空作业车辆	2	
8	油锯	7	
9	高枝油锯	7	
10	剪草车	1	
11	剪草机或打草机	8	
12	草坪打孔机	1	
13	绿篱机	5	
14	梳草机	1	
15	吹叶机	4	
16	高压冲洗机	2	
17	割灌机	1	
18	树枝粉碎机	1	



19	背负式电动喷雾打药机	1	
20	手推车式高压喷雾打药机	1	

(1) 乙方需配备相应人员的服装、装备、执勤所需的设备等,包括但不限于保安服装、作训鞋、雨衣、防电雨鞋、雨伞、头盔、标识标志、反光衣、对讲机、钢叉、丁字棍等),以满足项目服务需要。

(2) 消防器材配备:灭火器(手提式)、灭火器(推车式)、打火把、快速取水器、消防水管等设备器械配备齐全。

(3) 为保证日常养护工作的正常开展,供应商需提供所有车辆证明材料,并在中标后到甲方审核备案。项目合同生效后,乙方半年内不得更换审核通过的车辆,若出现不可抗力因素导致车辆暂时无法使用的,经甲方同意后,可以更换不低于原车要求的其他车辆。

(4) 在不超过项目经费的条件下,甲方可根据项目需要适当调整或增加本项目所需用车辆、设备,乙方需无条件服从甲方需要。

2、本项目需投入的养护人员要求:

序号	工作岗位	最低人员数量(人)
1	项目负责人	1
2	技术主管	1
3	现场主管	1
4	技术人员	2
5	资料员	1
6	项目安全主管	1
7	安全员	2
8	绿化工/花卉工	3
9	高空作业人员	2
10	设备主管	1
11	电工	1



12	一线工人	50
13	安保人员	40
合计		106

项目服务期间，若乙方未能在三个工作日内及时提供项目所需车辆、设备或人员，甲方有权直接委托第三方提供，由此产生的费用由乙方承担；并扣除乙方违约金 1 万元/次。

3、人员管理要求：

该项目需由项目负责人负责整个项目的统筹管理工作，项目负责人需组织技术人员形成一个管理团队，对全年工作进行全面部署，制定项目管理的各项规章制度等，建立行之有效的质量管理内控体系。现场主管负责现场的技术指导工作和实施质量内控管理工作等，现场主管需具有 5 年以上绿化管理经验。资料员负责项目相关资料的制作、核实和报送等工作，要求具备园林绿化相关专业大专或以上学历，能熟练操作 Office、Photoshop 等办公软件。技术人员要求具备园林、园艺、植物、城市绿化等相关专业本科及以上学历，技术人员需根据投标文件中提供的资料到甲方处备案，并不得随意更换。要求安保人员政审合格，无违法犯罪前科，身体健康、技术过硬、应变能力及责任心强，有一定的保安专业知识。投入该项目的所有人员须全部配齐工作服并在工作时统一着装，并做好安全防护措施。乙方进场时需将人员的岗位表等相关资料报甲方备案。

投标人需配备管理用车，配合甲方工作人员对绿地进行管理和检查，技术员配合甲方工作人员做好绿化管养台账资料等，到岗情况作为考评依据纳入考评计分。

甲方组织的全体养护公司的召开的会议须由乙方的法人代表和项目负责人参加，甲方组织的日常会议须由项目负责人、现场主管及技术人员参加。相关人员无故连续三次或以上不参加相关会议的，甲方有权按 1 万元/次的标准扣除乙方违约金。

投标人需保障服务人员的薪资待遇、进一步提供员工的工作积极性，保障项目优质高效开展。

投标人需配置工作需要的设备一批。项目所需车辆、设备、农药必须集中管理，农药管理需实行双人双锁管理模式，且全部人员经安全教育培训后方可上岗。

安全主管、安全员需要具备政府职能部门或经政府批准的行业协会颁发的资格证书。高空作业人员、电工人员、绿化工/花卉工需具备相关专业资格证书。

上述人员相关专业、学历、资格等证书，需投标人中标后进场时向甲方提供备案审核，投标时无需提供。

投标人中标后需向甲方承诺，安排的核心团队成员（核心团队成员特指项目负责人、技



术主管、现场主管)原则上不得更换,确需更换核心团队成员的,需派出在学历背景、专业技术职称等级、园林绿化行业从业年限及类似规模项目管理经验等方面均不低于原备案人员的同等资质人员进场服务,且应提前10个工作日向甲方提出书面申请并附相关证明材料,经甲方审核同意后方可更换。

若更换的人员达不到原人员资质要求,且投标人一个月内未按要求更换的,投标人按每人次2万元的标准向甲方支付违约金,长期未按要求更换的,投标人按每月3万元的标准向甲方支付违约金,若累计三个月内未按要求更换,甲方有权单方面解除合同,投标人除按前述标准向甲方支付违约金外,还需承担甲方的全部损失。

投标人向甲方支付的违约金,由甲方直接从应付的服务费用中予以扣除。

第五条 项目服务要求

1、绿地养护要求

本项目管理要求暂定如下,在合同期内因绿化管理要求需要重新修订或补充其它管理规定的,按甲方新修订的办法执行。

本项目要求道路管养一线岗位人员佩戴智能定位终端设备,工作时间内定位信息接入深圳市绿化管理作业信息系统,定位信息将作为人力投入分项监管和核算的依据,因不正确使用定位设备而造成人力投入分项监管核算的误差由乙方负责。乙方需自购或租赁符合要求的定位设备统一接入深圳市绿化管理作业信息系统进行统一管理,并由甲方分配相关权限,通过甲方分配给养护企业的账号实现养护企业对人员的定位管理需要。若发现人为干扰定位信号、未按规定佩戴设备或数据造假,该人员对应时段的人力投入视为零,并按500元/人/次扣减违约金;当系统数据与现场核查结果不符时,以甲方现场核查结果为准。

(1) 工作时间要求:

1) 在规定的保洁时间内,特级、一级和二级(含行道树、悬挂绿化)绿地为每天的4:00-24:00,三级绿地为每天的6:00-21:00,相邻林地为每天的8:00-18:00)保持绿地清洁无垃圾杂物,产出垃圾当天清运;保持绿化设施的清洁,及时清理乱涂写、乱张贴。其中福龙路、梅观高速路需工作人员结合项目实际需要晚上作业。甲方可根据现场实际情况和需要作适当调整。

2) 公园、广场照明开、关灯时间为:夏季时间:19:20开-23:00关;其他时间:18:00开-23:00关。现场可根据实际情况和需要作适当调整。

3) 喷泉开放时间:法定节假日、周末视情况开放。

4) 公厕开放时间:与公园开放时间保持一致,具体时间点可根据实际情况和需要作适当调整。

(2) 环境卫生保洁要求:



1) 环境卫生保洁范围：招标范围内绿地保洁及配套设施的清洁管理、清除生活垃圾及枯枝落叶，包括：园路、广场、建筑（管理用房、游客中心、放映室、展馆、反光镜、廊亭、栈桥、雕塑、驿站、保安岗亭等）、设施（垃圾桶、坐凳、扶手、围栏、标识牌、停车场、自行车站等）等的清扫保洁、擦拭和冲洗，公园内排洪排水沟渠的清理。

2) 绿地保洁工作：绿地上的枯残枝叶、垃圾等要及时清扫，绿化施工垃圾应在完工后 12 小时内清理干净，并及时外运。绿地无垃圾杂物，包括生活垃圾、石砾砖块、干枝枯叶、粪便；无鼠洞和蚊蝇滋生地等，发现鼠洞要随时堵塞。

3) 环卫清扫保洁，在规定的保洁时间内保持范围内无垃圾杂物（包括生活垃圾、石砾砖块、干枝枯叶、粪便），产出垃圾当天清运；保持设施的清洁，及时清理乱涂写、乱张贴、乱悬挂等。

4) 管理范围内的所有垃圾的清运工作需当天清运，以及由于台风、暴雨等不可抗力因素所增加的垃圾清运任务。（垃圾必须袋装化，清运时间为早 9:00 前或晚 20:00 后，保证日产日清）。保持所有公用设备清洁，及时清理乱涂写、乱张贴。

5) 水体保洁：每天巡查 2 次，发现漂浮物及垃圾及时清理。

6) 排水网管出入口畅通：每年至少清理 4 次，沙井沟下的垃圾、泥沙、落叶需及时清理，若遇台风及雨季来临，提前进行清理，保持畅通。

7) 广场、园路保洁：每星期冲洗一遍，保证无口香糖等明显污渍，明显污渍立即冲洗。每月高压水枪冲洗一次。明显污迹立即冲洗。

8) 垃圾桶、坐凳保洁：每天擦拭一遍，垃圾桶箱内的垃圾应日产日清，无积压、溢满；周围地面不得有垃圾抛落、堆放。

9) 设施保洁：亭廊、雕塑小品、扶手、围栏、标识牌、灯具、消防器材每周擦洗一遍。非机械类游乐设施（组合滑梯、秋千等）、健身路径每天擦一次。沙池用细网每月筛一次。

10) 山体边坡排洪沟渠畅通：杂草、落叶、淤泥，每年清理 4 次，塌方堵塞要及时疏通。

11) 广场、园路等保持清洁、美观、完好无损，要求及时清除路面垃圾杂物，修补破损并保持完好；要求路面干净、美观、以增强园林美化效果。

12) 绿化带、树池周围无堆积纸盒、塑料袋等暴露垃圾。

13) 路面道牙无明显青苔、杂草、污泥。

14) 管养范围内的乔灌木及各类附属设施无涂写、张贴和悬挂未经批准的广告，晾衣服杂物等。

15) 乙方要保证做到在大扫时，对路面、绿化带、水沟、树池等进行全面清扫，做到“五无五净”（五无：无堆积物、无果皮纸屑、无砖瓦土石、无污泥积水、无痰涕；五净：路面净、果皮箱净、沙井沟眼净、道边石牙净、树根周围净）。



16) 清扫保洁垃圾应及时收集和运输。清扫垃圾应在早上 7:30 之前清理完毕。保洁垃圾应袋装,并及时运送,严禁裸露堆放在路边。

17) 公园、广场内的乔灌木及各类附属设施无涂写、张贴和悬挂未经批准的广告,晾衣服杂物等。

(3) 灌溉、施肥工作要求:根据植物生长需要加强淋水和施肥。以促进生长、提升景观为主要目的,优先安排中间带、渠化岛等重点绿地,以有机肥为主,以深挖深埋为主,可考虑将增设行道树施肥管、悬挂绿化换土翻种等基础工作列为施肥费用。

(4) 整形修剪工作要求:根据植物的生长发育要求、景观要求、安全要求及防风要求等,对植物进行有计划的定期修剪和不定期修剪。对遮挡交通指示牌、监控设施、路灯等公共设施的树木要及时发现,及时修剪。行道树修剪经费如不足的,需在标段中调剂经费解决。

行道树及其它种植在路边的乔木每年春秋各修剪一遍,台风季节前再作一次检查和修整。主要实施清除老弱枝、过密枝条等促进植物生长的修剪措施,以及修整下缘线、冠型等整型修剪措施。修剪伤口应作消毒封闭处理。树枝的堆放不得影响交通,枝叶必须当天清运。

花灌木和地被的修剪措施以促进生长、保持美观为方向。采用短截、打顶、间疏、牵引等方式,进行以下几方面修剪:一是根据季节和植物开花期的特点,进行主动控花修剪;二是根据观赏角度和植物搭配情况,进行艺术整型修剪;三是根据植物生长特性,进行重剪、翻种等复壮措施;四是在生长旺盛期,定期进行疏枝、整型等养护措施。

草坪以定期修剪平整为主,适当结合疏草等措施以促进生长。特级绿地每月至少安排一次乔灌木地被的全面修剪整型;一二级绿地、悬挂绿化每季度至少安排一次乔灌木地被的全面修剪整型;三级绿地每半年至少安排一次乔灌木地被的全面修剪整型。

(5) 中耕除杂草工作及草坪、花坛、灌木等的复壮工作,对于草坪、花坛的杂草要及时清除,绿地内不得存在薇甘菊、菟丝子等植物危害。对于老化的草坪、花坛要及时更换,灌木及时安排重剪和施肥复壮工作。

(6) 补植要求:要求定期检查绿地缺苗情况,及时补齐缺株苗木、修补黄土裸露,对老化植物进行更新改造,并对草本、球茎、宿根花卉(例如美人蕉、蚌花、风雨花等)每两年翻种一次,特、一级绿地每两周安排补植一遍,其它绿地和行道树每月安排补植一遍。

(7) 绿化及其设施的养护、维修、翻新和更换工作(含绿地及绿地上设施造成损坏和人为破坏、盗窃、交通事故等对绿地及绿地上设施造成损坏的,要及时清理并尽快修复),对于地面铺装的破损需及时修复,并定期用高压水枪冲洗地面,保持铺装面的整洁、干净。

(8) 开园前,每天对各种游乐康体设施进行一次较全面的检查,检查情况、检修内容及处理结果应记录存档;每一年刷新一次。

(9) 对坐凳、路灯、栈道、栏杆、护栏等设施及时进行检查,需要除锈、涂漆等保养



措施的，每季度至少除锈和油漆 1 次。

(10) 防意外及修复工作要求：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，精心看护绿地及绿地上设施，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，并在一线管理人员中组建 10 人以上的应急分队处理突发事件，要求定期对应急分队成员进行应急抢险技能培训，所有成员能熟练掌握抢险的基本技能，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。

(11) 绿地保护工作要求：需在一线管理人员中组建 10 人以上团队组成绿化保护小组进行巡察，服从管理方指挥，配合管理方的执法行动。全天候 24 小时巡查看护绿地，保护绿地红线不被侵占，对破坏绿化及影响绿化景观的现象及时制止，对侵占和破坏绿地的自然人及时劝离和制止，并及时采取有效措施（包括由管养公司自行出资安装防护设施等），对劝阻无效的，应在事故发生半小时内通知甲方；绿化管养公司私自破坏、非法占用绿地或许可其它人破坏、非法占用绿地，甲方将按规定进行扣款和处理；如绿地及绿化设施等对行人或物品造成损害的（如：乔灌木伤人或伤物、绿地设施伤人或伤物、悬挂绿化伤人或伤物等等），一概由绿化管养公司方承担法律和经济赔偿责任。

(12) 悬挂绿化的养护管理要求：保持栽植盆及苗木清洁，无垃圾杂物，叶面无积尘；及时浇水，保持土壤湿润；每年春季或冬季各施一次有机肥，并根据植物生长情况及时追肥；及时修剪，松土除杂和防治病虫害；及时对苗木更新复壮及设施的更换；及时检查安全隐患，防止安全事故发生；全天候派人看护，防止被盗；要保证景观效果，灌型饱满整齐，长势旺盛，花期盛开，盛花期开花率达 85%，盛花期保持一个月以上。

(13) 车辆管理要求：本项目中配备的管理用车及其他车辆的使用权归乙方所有，主要用于本项目的日常养护巡查、检查以及考核等相关工作，乙方须承担该车辆的日常运行、维护及所有相关费用。此次乙方的车辆需按照投标文件中提供的资料到甲方处备案，并在实际运行中使用备案的车辆，不得随意调整，确因养护需要增加或调整的需先将资料提交甲方审核通过后方可使用。乙方须自行解决禁行路段车辆通行的审批问题，如因车辆禁行而影响工作的，不管何种原因，一律按缺岗处理。所有车辆需保持车容、车况良好，安全警示标志明晰，不得在交通高峰期（非节假日 7:30-9:30,17:30-19:30）占道作业，并严格按照《道路交通标志和标线》(GB5678-2009)、《道路作业交通安全标志》(GA182-1998)和深圳市《占道作业交通管理设施设置技术指引》的要求做好非高峰期间占道作业的安全工作。

(14) 因本项目位于市区主干道和重点区域，难度较高、影响重大，在实施绿地养护过程中，乙方须服从甲方的指挥和合理调整，服从各级数字化城管的指挥和调度。

(15) 乙方按现状接管中标绿地，进场后一个月之内按绿化养护要求自行完成承包地块内存在问题（如缺株、人为破坏、黄土裸露、设施缺损等）的治理，并防止新的人为破坏产生。在进场后三个月内乙方需通过绿地养护和景观提升促进承包地块的养护水平达到任务明细表中养护级别的标准。绿地的交接工作按照甲方的相关规定进行，乙方在管养任务到期或解除合同关系的，需经甲方验收合格后再办理相关手续，不合格项目在管养经费和履约保函中扣除，不足部分另行追扣经费，并追究相关法律责任。



(16) 乙方必须自行解决员工的生活基地, 保证基地安全、卫生、整洁, 符合深圳市和甲方绿化管养的有关规定、要求, 乙方在人员招聘时应优先聘用深圳户籍失业人员(提供聘用合同)。乙方须严格遵守劳动法相关规定, 与服务项目的员工签署劳动合同, 保证员工基本工资不低于深圳市最低工资标准, 为超出购买社保年龄的员工购买所需用的保险, 确保员工享受法定节假日及婚假、丧假、产假、年假等相关有薪假期, 安排员工加班时须按时足额支付加班工资或安排调休。

(17) 绿化管理养护内容包括草坪、灌木、乔木、立体绿化、绿化设施(包括卫生设施、喷灌系统、喷泉、水体、护栏、园林建筑及小品、园道、宣传牌、绿地铺装、花基、护树设施、灯光设施、监控设施、健身设施等)。

具体工作参照《深圳市农业地方标准: 园林绿化管养规范》、《深圳市农业地方标准: 社区公园管理维护技术规范》、《深圳市公共区域环境卫生质量和管理要求》、《立交桥悬挂绿化技术规程》、《深圳市道路绿化精细化养护管理办法》、《绿道管理维护技术规范》、《综合公园管养维护技术规范》等标准, 并按照《深圳市龙华区城市管理和综合执法局绿化精细化养护管理办法》规定的工作要求执行(以上规定规范在合同期内因绿化管理要求需要重新修订或补充其它管理规定的, 按新修订的办法执行)。

2、安保服务要求

服务内容包括安全保卫、秩序维护、消防巡查、隐患排查、防灾防爆、应急处置、停车场管理, 以及客户单位临时交办的其他事务等。

(1) 提供优质的安保服务, 保障游人安全, 避免公园内的市政设施遭遇人为破坏。

(2) 巡逻过程中如遇带着小孩、宠物游园的居民, 应当友善提醒游人看管好小孩和宠物, 避免走失。同时杜绝随地大小便, 维护好辖区环境卫生。

(3) 台风、汛期期间发布黄色、橙色、红色台风或暴雨预警信号时, 须在规定时间内安排队员到易涝点易积水点驻守并实时上报水情, 及时疏散游人, 设置警戒线和警示牌, 避免树枝折断砸伤游人。

(4) 按甲方要求, 在公园范围内积极开展巡查监管整治工作, 发现游人、公共设施等异常, 存在威胁公园安全稳定的因素, 立即结合文字、图片、定位上报, 持续跟进整改落实情况, 形成闭环管理。

(5) 协助公安机关对园区内发生的案件、违法事件进行现场看护, 并及时向公园管理单位报告, 配合公安侦破案件。

(6) 服从甲方在其他应急、紧急或突发事件中的安保安排, 加强巡查区域内的消防安全检查, 积极协助相关部门开展防火救灾工作。保安员需具备专业消防安全技能。

(7) 对突发事件的应急处置。如维持现场秩序, 疏导游客; 及时救死扶伤并配合有关部门做好善后处理工作; 发生治安状况及时与辖区派出所联系; 协助有关部门在公园举办公



共活动等。

(8) 巡查过程中遇流浪犬应合理妥善引导、送往专门的流浪犬收容所，避免咬伤行人。巡查员需具备流浪犬安抚、管控能力。

(9) 按甲方要求，在服务范围内积极开展治安辅助工作，及时关注园区动向，发现可疑人员，对其进行询问，对有作案嫌疑的，送交有关部门处理。对正在发生的不法侵害行为，应采取相应措施，予以制止，将不法行为人送交公安机关或有关部门处理。

(10) 维护园区内秩序，做好发生在辖区内群体性事件的预防和化解工作，防止矛盾激化。

(11) 能运用无人机等科技设备做好公园的消防隐患排查，能更快更及时地防止火灾发生或扑灭火灾，以及自然灾害与突发事件的应急抢险救灾工作。

(12) 满足甲方智慧园区管理需求，具备信息化服务能力，提供与本项目相关的配套技防服务方案，包括但不限于治安管理指挥调度系统、无人机定期巡检服务等。提升公园的智慧治安管理能力，能更快更及时地发现和处置各种应急突发事件。

(13) 在项目服务期内，因管理要求需要重新修订或补充其它管理规定的，按新修订的规定执行，乙方需无条件接受。

在不超过项目经费的条件下，如需接管新增设施、设备，以维护正常运作，乙方需无条件接受。

3、安保人员岗位职责

(1) 分队长岗位职责

1) 抓好本分队的管理工作，认真落实保安员岗位责任制，带领保安员保质保量完成护卫任务。

2) 对各岗位工作进行提示。交接班时整队上下岗，并对当班工作进行总结讲评及汇报。

3) 定时或不定时检查各岗位保安员工作，督促、检查安全管理相关制度的执行落实情况，发现问题及时处理。

4) 检查、落实保安内务管理工作，确保宿舍长时间保持干净、整洁、规范统一。

5) 负责对保安人员的考勤、考核，对本班人员的月度奖励和处罚有建议权。

6) 组织、带领本班人员积极主动完成上级交办的其它工作任务。

(2) 保安员岗位职责

1) 认真履行保安工作基本职责，努力完成各项保安护卫工作。

2) 巡逻时发现身份不明、行踪可疑的人员时，要先通知保安队长，然后对其进行盘问、



监视。同时应做好逃跑或暴力倾向的预防措施。

3) 如发现正在作案的盗窃嫌疑人、抢劫嫌疑人应力争抓获, 并强制扭送辖区派出所; 对正在作案或作案后逃跑的犯罪嫌疑人可以先行将其制服, 然后报警处理。

4) 应做到定时、定位、定任务、定责任, 强化三道防线, 保障游客安全;

5) 维护各项基础设施、树木、景观的完整性不遭到破坏; 对践踏草坪、采花折树、取石取土者要立即劝阻, 并妥善处理。

6) 学习消防知识, 会使用灭火器具和设备。

7) 与其它保安岗位形成联动机制, 共同做好安全防范和服务工作。

(3) 巡查员岗位职责

1) 执勤巡查员要着装整洁, 精神饱满, 严格遵守岗位纪律。

2) 不得在岗位上吸烟、看报纸、玩手机以及做与工作无关的事情。

3) 禁止游客破坏公园的市政设施。

4) 禁止游客在公园区域违规开采、挖沙、取土。

5) 禁止游客在公园区域生火、烧烤、燃放烟花爆竹、燃放孔明灯。

6) 禁止游客在公园区域堆放、倾倒、掩埋、排放污染水体的物体。

7) 及时制止其他影响公园的美观等活动。

4.项目其他要求

(1) 乙方与甲方之间必须相互配合, 服从甲方管理, 组织协调好管理养护工作, 以保证高质量完成绿地管养服务工作。

(2) 为确保项目质量, 乙方不得转包、分包, 如发现转包或分包, 除停止项目管养服务外, 索赔中标总金额的 5%作为另外招标和停工所造成的损失的补偿。

(3) 乙方按现状接管本项目管理, 进场后一个月之内按绿化养护要求自行完成承包地块内存在问题(如缺株、人为破坏、黄土裸露、设施缺损等)的治理, 并防止新的人为破坏产生。管养服务的交接工作按照甲方的相关规定进行, 乙方在管养服务任务到期或解除合同关系的, 需经甲方验收合格后再办理相关手续, 不合格项目在管养服务经费中扣除, 不足部分另行追扣经费, 并追究相关法律责任。

(4) 乙方在签定合同后, 只具有公共绿地的综合管理权, 对绿地的管养应严格依据合同的承包内容进行管理, 未经甲方批准, 不得擅自增减项目, 或更改原有设施功能, 或增减设施。

若因政府的行政行为致使甲方与乙方合同履行的客观情况发生变化, 甲方有权对合同



的承包范围及内容予以调整，乙方应无条件服从。

(5) 管养区域内，乙方未经甲方书面同意，不得进行任何广告宣传及其他商业活动。

(6) 乙方应建立完善的地质和自然灾害检查、预警机制，并具体实施。

(7) 乙方应加强与其所在的管辖区域内公安、消防、安监、卫生、居委会等相关部门的沟通协调工作。

(8) 乙方须对其在服务期内所发生的生产、安全和交通事故负责，甲方不承担任何责任。

(9) 乙方在管养区域内应配置相应的医疗急救人员及药品。

(10) 管养区域内所有设施设备保养、日常维护管理等一切费用和由此引起的法律责任和经济损失概由乙方负责。

(11) 合同终止（或解除）或本合同服务期满后不再续签合同时，乙方应在接到甲方通知后1个月内向甲方提出最终验收移交申请，并做好合同起止过渡期的服务交接工作，达到服务质量标准和移交、验收等要求，将全部服务工作和甲方设施设备及时移交甲方，并处理好与作业人员劳资关系。

(12) 车辆管理要求：本项目中配备的管理用车及其他车辆的使用权归乙方所有，主要用于本项目的日常养护巡查、检查以及考核等相关工作，乙方须承担该车辆的日常运行、维护及所有相关费用。此次乙方的车辆需按照投标文件中提供的资料到甲方处备案，并在实际运行中使用备案的车辆，不得随意调整，确因养护需要增加或调整的需先将资料提交甲方审核通过后方可使用。乙方须自行解决禁行路段车辆通行的审批问题，如因车辆禁行而影响工作的，不管何种原因，一律按缺岗处理。所有车辆需保持车容、车况良好，安全警示标志明晰，不得在交通高峰期（非节假日 7:30-9:30,17:30-19:30）占道作业，并严格按照《道路交通标志和标线》(GB5678-2009)、《道路作业交通安全标志》(GA182-1998)和深圳市《占道作业交通管理设施设置技术指引》的要求做好非高峰期间占道作业的安全工作。

(13) 乙方服务期内应对场地内水电使用情况进行全面排查与监管，确保园区不存在偷电、漏电问题。如发生偷电、漏电问题的，乙方应承担相应的损失并承担法律责任。

(14) 解除合同

(1) 发生安全生产事故（等级为一般事故或以上），安监部门裁定乙方为主要责任，甲方有权单方面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和法律责任均全部由乙方承担。

(2) 应急抢险工作中未能履行养护职责，经甲方督促仍未完成应急抢险和灾后重建任务。甲方有权单方面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和法律责任均全部由乙方承担。

(15) 续签合同

必须满足以下条件：(1) 在法定的招标有效期内；(2) 年度履约评价等级为合格或以上



的。

第六条 履约保证金

1、本招标文件项下的履约保证金是指乙方向甲方交纳的履约保函，具体是指：投标人中标后(即区政府采购部门发出中标通知书起算),须在 20 个工作日内向甲方提供主流金融机构出具的，担保期间不短于一年的，金额为中标金额 10%的履约保函一份。乙方逾期未按前述规定提交履约担保的，乙方应向甲方支付违约金 1000 元/天，超过 20 天(含 20 天)甲方经区财政主管部门同意后有权单方解除合同，且不承担任何责任和费用。在本项目合同全部执行完毕之前，乙方必须以续开保函等方式，保证履约担保剩余有效期长于 1 个月，否则甲方有权在履约担保到期前 1 个月，按照保证金额向乙方追偿。

2、履约保证金的使用：

履约保证金可能被用于下述情况：

(1) 乙方损坏甲方提供的绿地、苗木、设施、设备等且不按规定赔偿的，甲方可以直接没收履约担保。甲方没收履约担保后，乙方应当在 10 日内提交新的履约担保。

(2) 合同履行期间，乙方拖欠员工工资(含加班工资等)或者拒绝按深圳市最低工资标准提高员工工资的，甲方有权没收履约担保。甲方没收履约担保后，乙方应当在 10 日内提交新的履约担保。

(3) 乙方不支付或不及时支付违约金或赔偿款，或绿化管养服务费不足以抵扣违约金和赔偿款的，甲方有权没收履约担保，并要求乙方承担由此造成的一切损失。

(4) 因乙方原因导致合同被解除或被终止的，甲方不退还乙方提供的履约担保。

3、履约保证金的退还

乙方按照本招标文件规定的时间和质量要求完成工作交接并经甲方验收认可，甲方应在合同终止后 30 个工作日内将履约保函交还给乙方。乙方承诺并且接受，如乙方在合同履行过程中存在前述履约风险情况，但相关危害未被甲方及时发现，则即使在本合同履行完毕，履约保函退还的情况下，甲方仍然可就相关责任向乙方进行追索，包括对相关履约保证金以及履约保证金支付前述责任款项的不足部分，向乙方进行全额追偿。

第七条 甲方权利和义务

1、甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

2、甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责或不能胜任工作的，或与第三人串通可能或已经给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

4、乙方在履合同中发生重大安全事故的，甲方有权单方终止合同。

5、因法律法规或政策原因暂停或终止本合同的，甲方有权暂停或终止本合同而不承担任何违约或赔偿责任，但应提前书面通知乙方，双方应按乙方实际工作量结算费用。

第八条 乙方权利和义务



- 1、乙方须按合同约定履行相关义务并按时提供成果文件交甲方验收。
- 2、乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。
- 3、乙方在本项目服务过程中，有权对第三方提出与本项目服务业务有关的问题进行核对或查问。
- 4、乙方在本项目服务过程中，有到项目现场勘察的权利。
- 5、乙方的责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。
- 6、乙方对甲方或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，或所提供的审核成果不能通过甲方验收的，乙方应承担违约责任。

第九条 保密要求

- 1、由甲方收集的、开发的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人、企业或公司，不管本合同因何种原因终止，乙方应遵守本合同约定的保密要求。
- 2、乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。
- 3、乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。
- 4、乙方参加项目的有关人员均需同甲方签订保密协议。

第十条 违约责任

- (一)乙方违反本合同约定的要求的，按照甲方的规定进行相应之扣分、扣款、约谈、公示或者取消养护资格等处理。
- (二)乙方拒不接受检查或者不按甲方的要求配合检查的视为检查不通过，扣减相应的经费。
- (三)乙方在履行合同过程中出现以下情形，甲方有权在依据合同约定的办法做出相应处理的基础上，要求乙方承担违约金：
 - 1、如乙方未按合同约定的时间按时编制完成绿地分析报告、各阶段管养计划以及下一年度工作计划的，乙方应当支付当月甲方应付服务费 1%的违约金；
 - 2、乙方不按照甲方要求将标段信息录入绿化管理作业信息系统的，乙方需要承担合同总价 2%的违约金；

第十一条 其他

- 1、下列文件均为本合同的重要组成部分：
 - (1)本项目的招标文件、答疑及补充通知；
 - (2)本项目中标的投标文件；
 - (3)本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。本合同以及本项目招标文件、投标文件共同作为本项目履行的依据。若本合同的实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的，以本项目招标文件（投标文件响应的内容优于招标文件的除外）为准；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。。



2、本合同首部当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因联系方式和联系信息错误而无法直接送达的自交邮后第7日视为送达。

3、因本合同以及本合同项下订单、附件、补充协议等（如有）引起或有关的任何争议，由合同各方协商解决；协商不成的，应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

4、本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份，具有同等法律效力。本合同自双方法人代表人或其委托代理人签字（盖章）认可之日起生效。

5、本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

甲方：

乙方：

（签章）

（签章）

地址：

地址：

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

（签章）

联系人：

联系人：

电话：

电话：

日期：

日期：