

铜陵市园林绿化

管护合同

合同名称：黑砂河及南湖景区管护项目

合同时间：2023年1月1日至2023年12月31日

管护单位：红谷滩建设集团有限公司

铜陵市天井湖景区管理处

合同协议书

甲方： 铜陵市天井湖景区管理处

乙方： 红谷滩建设集团有限公司

为切实做好黑砂河及南湖管护项目的日常全面保洁及绿化养护管理工作，充分发挥其功能，创造优美、干净、整洁、舒适的环境，努力塑造我市的新形象，经铜陵市天井湖景区管理处（以下简称甲方）招投标确定，红谷滩建设集团有限公司（以下简称乙方）为铜陵市黑砂河及南湖项目日常全面保洁及绿化养护单位，双方协议如下：

一、管护范围及内容

黑砂河及南湖景区整体面积为91.66万 m^2 ，其中绿化面积为34.64万 m^2 ，硬地面积为10.75万 m^2 ，水域面积为46.27万 m^2 ，包含公厕4座、路灯391盏、监控76个、音响91个、垃圾桶81个、坐椅61个、闸口1座、标识标牌、公益广告牌、管理用房、休息亭、廊及水电设施等。其中黑砂河整体面积为36.32万 m^2 ，包含绿化面积23.61万 m^2 、硬地面积为5.94万 m^2 、水域面积为6.77万 m^2 ，根据建设周期及道路分为一期、二期、三期三个区域；南湖景区整体面积为55.34万 m^2 ，包含绿化面积为11.03万 m^2 、硬地面积为4.81万 m^2 、水域面积为39.5万 m^2 。

具体管护工作内容包括：管护项目区域范围内的绿化管护、保护道路、广场、停车场、房屋建筑、公厕等日常管理、维修和卫生保洁，休息亭、坐椅、石桌凳、垃圾桶、栏杆、井盖和标识、标牌、公益广告牌等所有附属设施的刷漆保养、防腐处理、清洗保洁、更新维修，灯饰、音响、监控、闸口等设施维护与运营，垃圾收集、清运，水面蓝藻防治及水草和漂浮物的清理，水位控制管理，白蚁防治，安全保卫，疫情防控、防汛抗旱、应急管理，文明创建，安全生产、资料

台账管理，节庆布置，以及完成上级交办的其他任务等。

二、合同期限

合同期为1年。即自2023年1月1日至2023年12月31日为止。

三、管护费用及支付方式

1、年管护费总额为204.11202万元（含暂列金额 21万元和水电费）。

2、管护费用按计划每月考核后支付（扣除20%作为考核预留金，待一年度结束后根据考核结果统一结算）。

3、经甲方考核，当年月度平均考核成绩超过85分的，合同自动续约1年，低于85分的，取消其后续合同。总合同期限不超过三年（含三年）。

四、甲乙双方责任与义务

（一）甲方责任与义务

1、甲方应根据管护合同，按月拨款，确保资金到位。

2、甲方应根据《市天井湖景区管理处精细化管理考核办法》定期对本项目的日常保洁、设施维护及绿化管护等进行检查和考核，并根据考核结果对乙方进行奖惩。

（二）乙方责任与义务

乙方应服从甲方监督管理，在本项目的日常全面保洁及绿化养护管理、维护期间必须严格按照合同的要求履行自己的职责。

1、总体要求

绿化管护按照安徽省《城市园林绿化养护管理质量要求》和《铜陵市园林绿化精细化管理考核办法》的有关标准，实行一级养护，环境卫生参照《城市环境卫生质量标准》、《安徽省城市市容和环境卫生管理条例》，按一级管护标准执行。

2、绿化养护标准

（1）按照国家一级管护标准进行，做到草坪无杂草无秃块，树

木无病虫害，无枯死枝；草坪、树木无杂乱生长情况，死亡树木、草皮等及时补植。

(2) 苗木补植如因不可抗力因素造成的苗木死亡，苗木甲供，由乙方负责种植并承担人工费用。

3、环境卫生管护标准

(1) 景区主路、游园步道、广场硬地每天普扫2遍，晨间清扫5-10月在7:00前完成，11-4月在7:30前完成，下午5:00以后再清扫一遍（如遇特殊情况，以甲方要求为准），全天候保洁。水面垃圾全天候跟踪打捞。

(2) 座椅、垃圾桶、灯具、监控、广播、标示牌等设施每天擦拭1遍，保持设施清洁无积尘、蛛网、污物等。垃圾桶内垃圾倾倒及时，不得外溢和散发腐败气味。

(3) 随时保持绿地、广场、道路清洁，无白色垃圾。

(4) 及时清除园区内的牛皮癣及乱涂乱画痕迹。

(5) 绿地内、树木上无拉挂、刻画张贴、悬挂物、禁锢物等。

(6) 水面蓝藻防治及水草和漂浮物的清理。

(7) 垃圾运送至垃圾站。

(8) 开展除四害活动。

(9) 工具、用品等存放在管理房内，摆放整齐，不得随意堆放

4、设施维护标准

(1) 每日巡视检查各种设施及设备，保持各种设施及设备的正常运行。

(2) 灯具、桌椅、垃圾桶等所有公用设施维护维修并确保设施完好；每年不少于一次防腐刷漆处理。

(3) 道路、铺装、侧石等市政设施零星维修。

(4) 标识、标牌和公益广告牌维护并按甲方要求更换画面。



(5) 污水提升泵站日常维护维修，并保障正常运行。

(6) 非不可抗力因素造成设施设备损坏，由管护单位负责维修更换；不可抗力因素造成设施设备损坏的由双方协商解决。

5、公厕管护标准

(1) 有专人管理。

(2) 地面无积水、垃圾。

(3) 便池内无污物。

(4) 墙面、顶棚干净整洁。

(5) 定期灭蝇灭蚊和消毒，保持厕所无明显异味。

(6) 厕所常年摆绿植、厕所用纸、熏香等。

(7) 保持卫生设施完好，无跑冒滴漏。非不可抗力因素造成设施设备损坏，由管护单位（乙方）负责维修更换；不可抗力因素造成设施设备损坏的由双方协商解决。

(8) 厕所的化粪池定期清理，保证化粪池无异味、不漫延。

6、安保标准

主要入口安排保安，维持出入口秩序和管理车辆（含共享单车、共享电单车）。

(2) 安保人员当班时间须不间断地在景区巡逻，维持公共秩序、管理车辆停放和进行文明劝导。

(3) 园区内无踩踏草坪、折枝折花、破坏公物、洗衣洗车、偷捕偷钓等现象。

(4) 园区内无摊点及流动叫卖现象。

(5) 园区内无乞讨现象。

(6) 对园区内游泳进行劝导。

7、其它管理要求

(1) 工作时间：环境卫生5月至10月6:00-22:00，11月- 4月6:00-20:00，安保全天候24小时。

(2) 乙方必须服从招标人具体的检查验收方法、内容、程序等的各项要求。

(3) 乙方聘用人员的年龄男性应在65周岁以下，女性应在60周岁以下。

(4) 管护人员统一着装、坚守岗位，工作时间内必须在岗巡视，保证上岗率。如遇汛、风（旱）等特殊天气，按要求到岗，处理应急情况。

(5) 所有人员上岗前须接受相关的岗前培训，合格后方能上岗

(6) 乙方自身也应加强对管护工人及安保人员的教育和培训
工作，努力提高业务技能。

(7) 乙方应遵循相关安全准则，加强安全管理，管理过程中所发生的一切安全责任及损失均由管护单位负责。

(8) 乙方应按照管理单位的要求开展志愿者服务。

(9) 投标文件中承诺的项目负责人必须到位。

(10) 乙方承担该项目的设施维修维护费，含易损易耗品的材料费，如灯泡、垃圾桶及座椅板条的材料费。

(11) 乙方承担该项目的水、电费（含甲方管理用水、电）、化粪池清理费用、汛期漂浮物打捞费用、防汛费用、环保应急费用等。

(12) 乙方承担该项目游园步道、广场地面破损修复费用。

(13) 乙方承担该项目因管护不当造成的苗木死亡补植费用。

(14) 乙方承担该项目的机械、小型工具、农药等费用。

(15) 乙方承担该项目观光电瓶车的驾驶及维修保养，含电瓶更换。

(16) 安保人员须持证上岗。

(17) 管护区域内如甲方需要增加建设内容，则新增项目建成后的管护包含在乙方管护责任范围内，乙方不得向甲方额外索要费用。

8、人员及设备配备要求

(1) 服务本项目主要人员一览表

类别	姓名	专业	职称或执业资格	联系电话
项目负责人	倪经国	园林	园林高级工程师	13956246674
技术负责人	陈庆	园林	风景园林高级工程师	
技术人员	范琼梅	绿化工	绿化工	
	胡扬帆	花卉工	花卉工	
	柯建强	绿化工	绿化工	
	柯平	绿化工	绿化工	

项目负责人1人、技术负责人及相关技术人员遇到相关管护上的问题，必须第一时间到场处理。

(2) 项目负责人1人，技术负责人1人，应配备土建、绿化、水电等相关专业技术人员。管护及安保人员等总人数不得少于52人，不得少于2个班组，每班组各配备负责人1名。

(3) 服务本项目设备一览表

序号	机械名称	数量	备注
1	洒水车	3台	
2	垃圾清扫车	4台	
3	垃圾清运车	1辆	
4	园林树枝破碎机	2台	
5	高空作业车	1台	
6	旋耕机	1台	

7	绿篱机	1台	
8	割草机	2台	
9	鼓风机	3台	
10	打药机	2台	
11	油锯	2台	
12	锄头、手剪等	若干	
13	船只	1艘	

五、考核与奖惩

甲方按照《市天井湖景区管理处精细化管理考核办法》定期对本项目的日常保洁、设施维护及绿化管护等进行检查和考核，并根据考核结果对乙方进行奖惩。

六、签订时间

本合同于 2023 年1月1日签订。

七、签订地点

本合同在 铜陵市 签订。

八、招、投标文件与本协议一起组成本合同文件，未尽事宜双方另行商定。

九、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十、本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

甲方代表（签字）

乙方代表（签字）

日期

2023.01.22

丁荣珍

红谷滩建设集团有限公司
36001054001059888888
南昌红谷滩区红谷滩支行