

铜陵市天井湖公园管护项目

合 同 书

管护地点：_____ 铜陵市天井湖公园 _____

合同时间：_____ 2021年6月9日至2022年6月8日 _____

管护单位：_____ 安徽红景天建设工程有限公司 _____

合 同 书

甲方：铜陵市天井湖公园

乙方：安徽红景天建设工程有限公司

为切实做好铜陵市天井湖公园管护项目的绿化养护、日常全面保洁及设施维修维护工作，铜陵市天井湖公园（以下简称甲方）经招投标确定安徽红景天建设工程有限公司（以下简称乙方）为该项目的实施单位，依据招标文件及该文件的投标文件、中标通知书，甲乙双方就此次中标的铜陵市天井湖公园管护项目事宜，签订本合同书。

招标文件、投标文件相关内容适合本合同。

一、管护内容

1、主要工作内容为天井湖公园绿化养护及环境卫生（不含赏园绿化养护及环境卫生，不含南湖、南岛、天井岛环境卫生），全区域 110.1338 万 m²，总绿化面积 41.9431 万 m²（其中绿地 19.5131 万 m²，山林 22.43 万 m²），硬地 13.7994 万 m²、水域 54.3913 万 m²，公厕 6 座，以及公用设施（灯具、桌椅、垃圾桶、健身器材、标识标牌、公厕设施、游园步道等）等。

2、具体内容包括：绿化养护包括树木修剪、草坪修剪、施肥、松土、浇水、病虫害防治、杂草防除、秃块补植（不可抗力因素造成的死亡，苗木甲供，人工乙方负责，管护不当造成的死亡，苗木、人工均乙方负责）、花境花箱草花更换（草花甲供，乙方负责人工），以及山林杂树清理等；环境卫生清

扫保洁包括道路清扫、白色垃圾拣除，水面垃圾清理，冬季铲除冰雪、垃圾收集和清运、转运等；厕所管护包括厕所内外环境卫生、厕所绿植摆放、厕所消毒用品、厕所用纸及厕所公用设施的看护、维护和维修等；公用设施（灯具、桌椅、垃圾桶、健身器材、标识标牌、公厕设施、游园步道等）管护包括公用设施的清洁、看护、维护和维修以及正常运行等；另外还要开展志愿服务和文明劝导活动等。

二、合同期限

管护期：1年（1+1+1模式）。即自2021年6月9日至2022年6月8日止。（采用“1+1+1”模式，服务承包期限暂定为1年，在合同期内视考核结果，按照招标文件内容进行评分，年度考核总评在90分及以上的，续签第二年服务合同。考核总评分低于90分的，不再续签合同）

三、管护费用及支付方式

- 1、年管护费总额为119.7505万元（含暂列金额11万元）。
- 2、月考核合格后按月支付管护费的80%，剩余20%年终考核合格后一并支付（无息）。

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《铜陵市住房城建委园林绿化精细化管理考核办法》、《天井湖公园岗位管理考核办法》及《天井湖公园岗位考核标准及评分细则》等定期对本项目的日常保洁及绿化管护进行检查和考核，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、整体要求

绿化管护按照安徽省《城市园林绿化养护管理质量要求》和《铜陵市绿化养护导则》的有关标准，实行一级养护，环境卫生参照建设部《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

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，乔木秋冬季修剪、刷白。

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，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、水面清洁，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) 水面漂浮物打捞。
- (7) 垃圾运送至天井湖公园垃圾站，拉臂箱垃圾运走。
- (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（灯具、桌椅、垃圾桶、健身器材、标识标牌、公厕设施、游园步道等）等，保持各种设施及设备的正常运行。

(2) 非不可抗力因素造成设施设备（灯具、桌椅、垃圾桶、健身器材、标识标牌、公厕设施、游园步道等）损坏，由管护单位（中标人）负责维修更换；不可抗力因素造成设施设备损坏的由甲方负责。

(3) 桌椅、垃圾桶每年刷漆维护一次，游园步道松动、破损的地砖及时更换维修。

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(中标人)负责维修更换; 不可抗力因素造成设施设备损坏的由甲方负责。

(8) 6座厕所的化粪池定期清理, 保证化粪池无异味、不漫延。

6、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。

(2) 中标人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) 人员年龄应在 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, 按规定到岗, 处理应急情况。

(5) 所有人员上岗前须接受管理方的岗前培训, 合格后方可上岗。

(6) 管护单位自身也应加强对管护工人的教育培训工作, 努力提高业务技能。

(7) 管护单位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) 投标文件中承诺的项目负责人必须到位。

(9) 承担该项目公用设施简单维修维护(如更换灯泡、座椅、垃圾桶板条等)的人工费, 材料甲供。

(10) 承担该项目的化粪池清理费用、漂浮物打捞费用等。

(11) 承担该项目因管护不当造成的苗木死亡补植费用, 及甲方绿化调

整中苗木栽植人工费。

(12) 承担该项目的机械、小型工具、农药、垃圾桶套袋等费用。

(13) 做好口罩、消毒剂等防疫物资储备，制定应急工作预案，设置应急处置区域。

(14) 建立员工健康监测制度，每日对员工健康状况进行登记，出现身体不适时，应及时就医。

(15) 做好公园内公共设施、座椅座凳、果皮箱、垃圾桶等高频接触物体表面的清洁消毒工作。

7、配备要求：

(1) 项目技术负责人 胡鹏，联系电话：13856637776，遇到相关管护上的问题，1 小时之内必须到场处理。

(2) 人员配备：管护总人数不得少于 33 人。

(3) 设备配备：配备不得少于 1 台洒水车、1 台打草机械、1 台喷药机、1 台油锯、3 台流动保洁车。

五、考核与奖惩

甲方根据《铜陵市住房城建委园林绿化精细化管理考核办法》、《天井湖公园岗位管理考核办法》及《天井湖公园岗位考核标准及评分细则》定期对本项目管护进行考核检查和奖惩。

1、月考核 85 分以上（含 85 分）为合格，月考核 85 分以下为不合格。

2、当月考核不合格，每低 1 分扣除当月管护经费基数的 1%，连续两个月或累计三个月考核不合格或连续三个月整改不到位终止合同。

3、在上级主管部门的考核中，取得末位名次，则从考核当月的管护费中扣罚 1000 元；受到游客投诉，经查属实，每次扣罚管护费 500 元；受到新闻媒体曝光批评，每次扣罚管护费 2000 元；发生火灾或其它重大事故，除停拨当月管护费外，还要赔偿经济损失。因乙方责任致使甲方受到上级主管部门处罚的，甲方将对乙方实施双倍处罚。

4、甲方每月根据考核情况核定处惩情况，经分管主任审批后次月兑现。

六、未尽事宜另行商定。

七、本合同一式捌份，住建局贰份，甲方肆份，乙方贰份。

甲方（盖章）



甲方代表（签字）

2021.6.9

乙方（盖章）



乙方代表（签字）

年 月 日

附件一：天井湖公园岗位管理考核办法

附件二：天井湖公园岗位考核标准及评分细则