

商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理 承包合同

甲方：商城县城市管理局

乙方：商城县祥源城市建设投资有限公司

根据公开招标结果，就乙方中标的商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理项目相关事宜，经甲乙双方协商，签订本合同，供双方共同遵守。

一、养护管理范围

本项目位于商城县县城以西灌河生态文化园，东至西环路，南至鲇鱼山路，西至灌河东岸，北至金刚台大道，总面积 546895.7 平方米范围内的园林景观绿化养护、环境卫生保洁、公厕管理维护、公共区域、林区及水域安全维护等管理事项。

二、养护管理内容

1. 园林景观绿化养护：园内乔木、灌木、苗木（色带）、地被、草坪、时令花卉、藤、竹等绿植的松土、除草、修剪、整型、浇水、施肥、病虫害防治、绿化垃圾的清理、防火、防涝、防冻安全保护措施、补植、挖隔离沟槽、园内配套设施修复维护、消杀、安全保护措施等一切养护管理工作，达到公园二级养护标准。

2. 环境卫生维护：园路、骑行道、登山步道、广场、运动场、游乐场、停车场、植物园、绿地、水域、山坡、沟渠、

井口、侧石、廊亭、石桥、观景台、墙体、坐凳、果皮箱、垃圾桶等一切管理区域红线内的清扫保洁、垃圾清运、冲洗消杀工作。

3. 公厕管理：园内公厕实行 24 小时开放、一人一厕“坐推保洁”模式，卫生标准要做到“十洁八无”，十洁即“墙面洁、地面洁、池面洁、门窗洁、洁具洁、隔板洁、扶手洁、粪口洁、设备洁（灯具、开关、排气扇等）、环境洁”；八无即“无乱堆乱放、无烟头、无蛛网、无尿垢、无粪便、无乱贴、无蚊蝇、无恶臭”。管理间整洁有序，无私拉乱接、随意晾晒现象，保洁工具扫帚、拖把、抹布、手套等物品摆放整齐。公厕配备洗手液、卫生纸、熏香、消毒液等物品，每间厕内放置纸篓，垃圾及时清理、无暴露和满溢现象。化粪池不定时吸污清理。

4. 水域、林区及公共安全管理：园内配备安保 5 人，负责水域保洁、林区及园内一切安全等巡查管理工作。每日开展常态化无盲区巡查，及时制止和处理突发事故，做好防火、防盗、防破坏等工作，做到及时发现、快速响应、文明服务。

三、养护周期及合同期限

养护期限 3 年，自 2026 年 5 月 1 日至 2029 年 4 月 30 日。

合同一年一签，期限为 1 年，自 2026 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日。

四、养护费用

1. 每一年度养护费用为人民币大写 贰佰零壹万伍仟伍佰柒拾肆元整（小写 ¥: 2015574 元）（含税），包括人工、材

料、机械、垃圾清运、垃圾桶更换、运输、检测、卵石补给、小微型维修、药品、环境消杀、安全文明施工、水、电及税费等一切费用。养护费用采取按月考核、月支付的方式。年度支付总额不超过中标价。

2. 乙方应当向甲方提供税务发票，否则甲方有权不向乙方支付养护费，且不承担任何责任。

五、双方权利和义务

1. 甲方根据《信阳市市容环境卫生管理条例》《信阳市城市绿地精细化养护管理标准》、《商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理考核办法》、《灌河生态文化园（东岸）养护管理考核细则》以及乙方投标文件技术标准等对乙方进行考核，按照考核结果支付乙方管养费用。乙方因养护管理不达标或者对问题没限期整改而被扣减的费用，甲方不再支付。

2. 甲方有义务对养护管理进行技术指导，积极帮助乙方解决养护工作中遇到的各种技术问题。

3. 合同期内，因乙方养护管理不善，给甲方造成重大资产损失或者严重负面影响的，甲方有权解除合同，并由乙方赔偿甲方全部损失。乙方应自觉接受甲方的监督和指导，对督查交办的属于养护范围内的问题按要求限期整改，并承担所产生的费用。

4. 乙方应按照有关园林绿化养护技术规范和植物生长规律，合理组织人员，对养护内容进行科学精细的养护管理。养护管理效果应达到《信阳市城市绿地精细化养护管理标准》、《灌河生态文化园（东岸）养护管理考核细则》和乙方投标文件技术标准的要求。

5. 乙方要有完善的组织管理机构 and 人事管理制度，制定合理的养护工作计划和养护标准，设置固定的办公场所，各项管理制度、计划、安全措施和考核方案等科学合理，展板规范，制度上墙。

6. 乙方应根据面积定额实行“定人、定岗、定责”。规范劳动用工行为，实名制管理；依法与农民工签订劳动合同，购买人身意外保险；建立职工花名册、考勤记录、工资支付台账等信息。实行农民工工资支付给个人，严禁将工资发放给“包工头”、“管理员”及其他组织；开设农民工工资专用账户，实行银行代发工资，不得以任何形式拖欠农民工工资。乙方须确保按有关规定发放养护人员的加班费、高温费及春节慰问费。农民工工资不得低于河南省人社厅发布的当年最低工资标准。

7. 合同期内，乙方应加强绿地、园林设施、环卫设施、廊亭及配套市政设施的安全保护，提高人防、技防水平，有责任和义务保护绿地不被破坏、植物及各项设施不被偷盗、损毁。乙方因养护管理不善导致设施减少或损毁、绿地退化、植物死亡或缺株、被盗等情况，经甲方同意，由乙方按相同质量标准、相同种类、相同规格进行更换、补植补栽或修复，所需费用由乙方承担。名贵植物或设施丢失或损毁的，由乙方全额赔偿。合同期限届满时，乙方应保证合同约定的养护项目完好无损。所有植物未经甲方允许，乙方不得擅自移除、假植和更换。

8. 乙方应定期向甲方报备养护管理计划及措施，积极培养熟练技术工人和文旅解说人员；根据各种养护项目分别为

养护人员配备统一的服装；适时购置更新养护机械设备和工具，为长效精细管养创造条件。

9. 乙方应服从甲方的管理，在接到甲方的问题整改通知后积极限期整改。

10. 乙方负责安全生产工作，严格按安全有关规定，制定和落实安全规章制度，确保生产安全。

11. 未经甲方同意，不得将该合同内容进行转包，否则，甲方有权解除合同，并要求乙方退还已支付的养护费。

六、考核评定

1. 甲方是项目运营考核和监督的主体，每月采取“四不两直”的方式对乙方养护质量进行考核评定，发现问题，提出整改意见。

2. 考核的依据是本合同及附件《商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理考核办法》、《信阳市市容环境卫生管理条例》、《信阳市城市绿化条例》、《信阳市城市绿地精细化养护管理标准》和乙方的投标文件技术标准，后期考核办法如有调整，按新修订的考核办法进行考核。

3. 考核实行百分制，90分（含90分）以上，拨付当月养护费的100%；考核每降低一分，扣减当月养护经费的1%；乙方考核分值低于70分（不含70分），给予警示提醒；连续2个月考评得分低于70分（不含70分），约谈中标企业；连续六个月内三次考核低于70分的（不含70分），甲方有权解除合同，另行委托他人管养。

七、其他约定

1. 养护期限内如遇政策变化、绿地调整或甲方不可抗力

的因素，本合同将根据政策进行调整或终止；合同期内管养内容如有变化，按照实际管养情况进行核拨管养经费。

2. 本合同甲、乙双方签字盖章后生效。双方应严格遵守，不得违约，否则违约方赔偿对方因此造成的全部损失。

3. 合同附件与本合同具有同等法律效力。

4. 合同期满，本合同自行终止。

5. 未尽事宜，由甲乙双方协商解决，并可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

6. 甲乙双方如产生纠纷，可协商解决；协商不成的，通过诉讼解决。

7. 本合同一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份。

附件：1. 商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理考核办法

2. 灌河生态文化园（东岸）养护管理考核细则

甲方：（盖章）

代表人：

联系方式：

签订日期：2026年4月29日



乙方：（盖章）

代表：

联系方式：

签订日期：2026年4月29日



附件1

商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理 考核办法

为进一步提高商城县灌河生态文化园（东岸）养护管理水平，改善城市生态环境，实现城市绿地专业化、精细化、长效化管理目标，依据《信阳市城市绿地精细化养护管理标准》，结合灌河生态文化园养护管理公开招标中企业投标文件技术标准，制定本办法。

一、考核范围

本项目位于商城县县城以西灌河生态文化园，东至西环路，南至鲇鱼山路，西至灌河东岸，北至金刚台大道，总面积546895.7平方米。

二、考核内容

考核内容包括园林景观绿化养护、环境卫生保洁、公厕管理维护、公共区域、林区及水域安全维护等管理事项。

三、考核方式

1. 由商城县城市管理局建立综合考评制度，成立考核小组，负责考核范围内日常养护管理绩效考评工作。

2. 考核小组采取“四不两直”（不发通知、不打招呼、不听汇报、不用陪同接待、直奔基层、直插现场）的方式对日常发现的管养质量问题建立台账，提出整改意见，明确整改时限并做好整改复查工作；对未整改到位的按照《灌河生态文化园

《东岸》养护管理考核细则》予以扣分，扣分情况形成台账，每月汇总后即为当月考核结果。

四、考核结果运用

每月考评结果作为养护管理经费拨付的依据，书面形式通报至中标企业。

（一）养护管理费用依据每月考评得分按比例拨付，得分大于90分（含90分），拨付当月管养经费100%；在此基础上得分每下降1分，扣减当月管养经费的1%。

（二）考核分值低于70分（不含70分），给予警示提醒；连续2个月考评得分低于70分（不含70分），约谈中标企业；连续六个月内三次考核低于70分（不含70分），甲方有权解除合同，另行委托他人管养。

（三）年度考评平均得分（各月得分之和除以12个月）低于80分，后期参加局属绿地养护管理竞标不优先考虑。



附件2

灌河生态文化园（东岸）养护管理考核细则

考评项目	考评内容	评分标准
<p>管理机制 (20分)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有固定的办公场所，组织机构、人事管理、养护管理及安全生产等制度健全。 2. 有重大活动的养护方案和措施，内容完整、切实可行。 3. 有培训计划、考核方案，日常管理和病虫害防治措施。 4. 有年、月生产计划，检查记录和问题整改台账。 5. 有固定足额的管理和维护人员，实行实名制管理。 6. 配足垃圾收运车、道路冲洗车、垃圾桶及保洁工具。 7. 园林养护设备齐全，如草坪机、绿篱机、手剪、手锯、锄头、喷雾器、灭火器等工具。 	<p>每项中缺少具体一项扣1分，扣完为止。</p>
<p>绿化管养 (40分)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 植物造型优美、长势良好，层次分明，整体绿化观赏效果好，植物成活率98%以上。 2. 乔、灌木：修枝适宜，疏密得当，同一分支点高度一致；抹芽及时彻底，剪口平滑，剪口涂抹；无死树、枯枝、断枝、病虫害枝，树干无悬挂物。 3. 苗木色块、绿篱、景观树：枝叶茂盛，修剪整齐，面平边齐，曲线圆滑，轮廓和线条清晰流畅，无死株、缺株断带、枯枝，无野生杂草。 4. 草坪、地被、时令花卉：生长旺盛，养护及时，修剪平整，无黄土裸露、无野生杂草、无枯草、杂物及绿化垃圾。 5. 水生植物：密度适中，通风透光，无枯枝残叶，无堆积垃圾杂物。 6. 科学浇灌，无明显缺水、积水，浮尘冲洗及时。 7. 合理施肥（一年2次以上），方法科学，无缺肥、无肥害。 8. 病虫害防治及时，药物使用正确，无明显虫害和大量枯死。 9. 定期处理绿地隔离带及树木支撑，适时做好绿植防冻、防涝、防火、松土等工作。 10. 严禁焚烧树叶树枝杂草。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未按要求修枝整形，修剪不及时、不达标，每处扣1分； 2. 草坪未按规范养护，达不到养护标准的，每处扣1分； 3. 因虫害大面积枯死的，每处扣2分； 4. 杂草、杂物、绿化垃圾清理不及时，每处扣1分； 5. 有焚烧行为，每处扣1分，扣完为止。

<p>环境卫生 (20分)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有固定保洁人员，实行全天候清扫保洁和消杀工作。 2. 不花扫漏扫、不见积水，不见人畜粪便，不漏收垃圾，不乱倒垃圾（一律送到垃圾中转站），不焚烧垃圾。 3. 路面净、水域净、场地净、绿地净、沟渠井口净、配套设施净（坐凳、游乐设施、廊、亭、台等）。 4. 路面、停车场、广场等无垃圾、无沙土、无污渍、无烟头、无乱堆、无杂草。 5. 道路、果皮箱、廊亭、坐凳等每周冲洗一次以上，遇节假日迎检及重大活动增加冲洗次数。 6. 域内大小河流两岸及水面无生活垃圾、动物尸体、人畜粪便、漂浮物等。 7. 垃圾收集运输及时，容器干净、无破损、无暴露垃圾、无恶臭。 8. 雨、雪后及时清理路面及低洼处淤泥、污水、积雪等。 	<p>达不到每项的具体标准，一处扣1分，扣完为止。</p>
<p>公厕管理 (10分)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公厕24小时开放、一人一厕“坐摊保洁”模式，管理制度和标准、管理人员公示上墙。 2. 水电齐全、设施完善，无破损、堵塞、无故锁厕门现象。 3. 卫生标准要做到“十洁八无”，十洁即“墙面洁、地面洁、池面洁、门窗洁、洁具洁、隔板洁、扶手洁、粪口洁、设备洁（灯具、开关、排气扇等）、环境洁”；八无即“无乱堆乱放、无烟头、无蛛网、无尿垢、无粪便、无乱贴、无蚊蝇、无恶臭”。 4. 每间厕内放置纸篓，垃圾及时清理、无暴露和满溢现象。 5. 公厕配备洗手液、卫生纸、熏香、消毒液等物品。 6. 管理间整洁有序，无私拉乱接、乱堆乱放、随意晾晒现象，保洁工具扫帚、拖把、抹布、手套等物品摆放整齐。 7. 化粪池无满溢，不定时吸污清理。 	<p>达不到每项的具体标准，一处扣1分，扣完为止。</p>
<p>安全文明 (10分)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 固定5名安保人员，实行网格化巡查管理，配备保安服装及必要的工具。 2. 安保人员履职尽责，做好防火、防盗、防溺水等巡查保护工作，及时制止破坏绿植、各项设施（垃圾桶、座凳、路灯、地灯、廊亭、栏杆、游乐设施）、随意移动隔离墩等不良的行为；未经批准，严禁机动车辆进入园区。 3. 设置防溺水警示牌、公厕指示牌、文明游园须知等提示标识。 4. 无媒体曝光、点名批评、游客投诉等情况发生。 	<p>没按要求执行，达不到标准，每项扣1分，扣完为止。</p>

<p>1. 姓名: [Name]</p> <p>2. 性别: [Gender]</p> <p>3. 出生日期: [Date]</p> <p>4. 籍贯: [Origin]</p> <p>5. 民族: [Ethnicity]</p> <p>6. 职业: [Occupation]</p> <p>7. 学历: [Education]</p> <p>8. 婚姻状况: [Marital Status]</p> <p>9. 健康状况: [Health Status]</p> <p>10. 其他: [Other]</p>	<p>1. 政治面貌: [Political Status]</p> <p>2. 宗教信仰: [Religion]</p> <p>3. 兴趣爱好: [Hobbies]</p> <p>4. 特长: [Skills]</p> <p>5. 工作经历: [Work Experience]</p> <p>6. 教育经历: [Education History]</p> <p>7. 获奖情况: [Awards]</p> <p>8. 社会服务: [Social Service]</p> <p>9. 自我评价: [Self-Evaluation]</p> <p>10. 其他: [Other]</p>	<p>1. 备注: [Remarks]</p> <p>2. 照片: [Photo]</p> <p>3. 签名: [Signature]</p> <p>4. 日期: [Date]</p>
<p>1. 姓名: [Name]</p> <p>2. 性别: [Gender]</p> <p>3. 出生日期: [Date]</p> <p>4. 籍贯: [Origin]</p> <p>5. 民族: [Ethnicity]</p> <p>6. 职业: [Occupation]</p> <p>7. 学历: [Education]</p> <p>8. 婚姻状况: [Marital Status]</p> <p>9. 健康状况: [Health Status]</p> <p>10. 其他: [Other]</p>	<p>1. 政治面貌: [Political Status]</p> <p>2. 宗教信仰: [Religion]</p> <p>3. 兴趣爱好: [Hobbies]</p> <p>4. 特长: [Skills]</p> <p>5. 工作经历: [Work Experience]</p> <p>6. 教育经历: [Education History]</p> <p>7. 获奖情况: [Awards]</p> <p>8. 社会服务: [Social Service]</p> <p>9. 自我评价: [Self-Evaluation]</p> <p>10. 其他: [Other]</p>	<p>1. 备注: [Remarks]</p> <p>2. 照片: [Photo]</p> <p>3. 签名: [Signature]</p> <p>4. 日期: [Date]</p>
<p>1. 姓名: [Name]</p> <p>2. 性别: [Gender]</p> <p>3. 出生日期: [Date]</p> <p>4. 籍贯: [Origin]</p> <p>5. 民族: [Ethnicity]</p> <p>6. 职业: [Occupation]</p> <p>7. 学历: [Education]</p> <p>8. 婚姻状况: [Marital Status]</p> <p>9. 健康状况: [Health Status]</p> <p>10. 其他: [Other]</p>	<p>1. 政治面貌: [Political Status]</p> <p>2. 宗教信仰: [Religion]</p> <p>3. 兴趣爱好: [Hobbies]</p> <p>4. 特长: [Skills]</p> <p>5. 工作经历: [Work Experience]</p> <p>6. 教育经历: [Education History]</p> <p>7. 获奖情况: [Awards]</p> <p>8. 社会服务: [Social Service]</p> <p>9. 自我评价: [Self-Evaluation]</p> <p>10. 其他: [Other]</p>	<p>1. 备注: [Remarks]</p> <p>2. 照片: [Photo]</p> <p>3. 签名: [Signature]</p> <p>4. 日期: [Date]</p>