

## 合同文本

项目编号：JSZC-320300-SRZT-G2025-0014

项目名称：主校区绿化养护服务

采购单位：徐州医科大学

中标人：徐州蕴博建设工程有限公司

签订日期：2025年12月18日



甲方（采购人）：徐州医科大学

乙方（中标人）：徐州蕴博建设工程有限公司

甲方通过公开招标，将主校区绿化养护服务工作委托乙方进行养护管理，  
双方本着平等、互利、合作的原则，协商达成如下合同条款。

### 一、养护项目相关情况

养护项目名称：主校区绿化养护服务

养护地点：徐州医科大学

养护面积：19 万平方米

养护期限自 2026 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日止（养护期限三年，年度考核合格后，合同一年一签）。

### 二、合同价款与支付

#### （一）合同价款的确定

绿化养护部分工程的合同价为：优惠率为 19%。（ $700000 \times 81\% \times 3 = 1701000$  元）

大写金额：壹佰柒拾万壹仟元整。

绿化零星工程按实际发生工程量，根据江苏省绿化园林造价定额审计后下浮 19% 结算。

履约保证金：伍万元整（以汇款方式付至学校账户。合同到期后，如未发生违约行为，履约保证金全额无息返还。）

#### （二）付款方式：

经双方协商一致，选择以下第 （2） 种付款方式：

##### （1）付款方式（提交预付款保函的）

合同签订且乙方向甲方出具预付款保函后 10 个工作日内，甲方应支付合同价款的                     ，小写 ¥                      大写：人民币                     。  
剩余合同价款每月月底前对当月养护情况进行考核，按照甲方出具的考核结果按季据实支付。

##### （2）付款方式（不提交预付款保函的）

合同签订后 10 个工作日内甲方支付合同价款的     /     作为预付款，剩余合同价款每月月底前对当月养护情况进行考核，按照甲方出具的考核结果按季据实

支付。

注：

(1) 考核实行百分制，依据考核办法进行评分。

(2) 每月考核分数由综合考评得分与日常检查考评得分组成，根据上述考核形式计入相应分值。

(3) 月度考核分数 85 分以上为合格，全额支付合同月度养护费用；月度考核为 85 以下的，当月按照实际得分/85×合同月度养护费用。

(4) 月度考核连续两个月为 70 分以下，或月度考核为 60 以下的甲方有权单方面解除合同，并扣除所有履约保证金。

(5) 学期满意度调查达 85%及以上，继续履行原合同；学期满意度低于 85%，甲方有权单方面解除合同，并扣除所有履约保证金。

### 三、绿地养护管理要点及内容

1. 绿化养护管理。

2. 学校主要入口及重要节点处四季栽植时令草花（一年四次换花合计约 300 平方米）。

3. 绿化垃圾清理并清运出校园。

4. 活动保障及突发应急事件处理服务。

5. 服务育人服务。

6. 进退场交接服务。

7. 其他工作服务。

### 四、工作人员要求

最低工作人员配备要求：项目负责人 1 人、技术主管 1 人、现场养护管理工人最低配备 13 人；

负责本项目的项目负责人常驻现场并不得同时兼任其他同类项目的项目负责人。

在总人数不变的情况下，合理安排乙方养护范围内重要景点的工作人员数量。工作人员具体要求如下：

1. 工作人员应穿戴统一服装，遵守徐州医科大学管理区域内公共绿地园林养护管理及森林防火有关规定，施工现场有明显标志，有管理人员管理。甲方有权

要求乙方调换认为不合格的人员。

2. 工作人员必须严格执行安全操作规程，加强安全防护，妥善保管和使用农药等，因工作人员违规造成的安全责任由乙方承担。

3. 工作人员在执行养护工作同时兼顾负责范围内的防火工作。

4. 确保 24 小时应急服务和承诺服务工作，乙方有固定市区办公地点、值班人员及联系电话。

## 五、考核验收标准

验收标准及考核办法依据《徐州医科大学物业服务考核办法》。养护质量标准：乙类二级。乙方未经甲方同意擅自转包，甲方有权终止承包合同。

## 六、甲乙双方的权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

1. 甲方对乙方承包项目有实施日常检查、考核、管理的权利。
2. 甲方可对乙方存在问题作限期整改要求，整改费用由乙方承担。
3. 乙方如连续两次整改不合格，甲方有权终止乙方承包项目。
4. 甲方检查人员必须公平、公开、公正检查考核。
5. 甲方有权利要求乙方配合防火工作，完成相关整治任务。

### （二）乙方的权利和义务

1. 乙方应自觉接受甲方的检查、考核、指导和监督。
2. 乙方必须保证不得雇用 18 周岁以下和 60 周岁以上的养护人员、如出现乙方雇用 18 周岁以下和 60 周岁以上的养护人员，甲方有权单方终止合同。
3. 乙方必须按照招标定员配备相关人员，如发现相关人员到岗率达不到招标定员要求，甲方有权单方终止合同并扣除合同保证金。
4. 承包项目养护期间内，乙方所需要的作业、管理、机具停放等用房、用地由乙方自行解决。
5. 乙方要加强工作人员的安全教育，完善相关措施，承包项目养护期间内如遇人身伤、亡事故，均由乙方负责，与甲方无关。
6. 乙方要按照甲方防火工作的要求，保障管护区域的安全。
7. 乙方负责人是乙方意识形态工作第一责任人，要高度重视员工意识形态安全工作，须加强员工宗教信仰审查，严禁乙方员工在校内进行任何与宗教有关的活动。

## 七、其它

(一) 养护管理中, 如出现养护管理不当或管理不到位造成一切安全事故, 由乙方承担全部责任, 与甲方无关。

(二) 在日常养护管理中, 发现由于乙方养护或管理不当造成园林树木失去正常生长形态或死亡, 乙方应及时进行处置、补植, 补植的品种、规格应与原树木相同, 费用由乙方承担。同时, 甲方将在月考核总评分中加以惩罚性扣分。乙方如不及时进行处置、补植, 甲方有权终止承包合同。

(三) 合同执行过程中, 如国家、省、市等有关部门对养护管理标准和要求等作出重大调整的, 按调整后的标准和要求执行。因市政建设等绿化面积发生变化的, 养护费用相应调整。

(四) 发生下列情况之一的甲方将有权终止合同:

1. 检查考核过程中, 发现有转包或分包行为的;
2. 合同期内不服从甲方或相关检查考核单位管理的;
3. 全年累计二次考核不合格或月度考核 60 分以下的;
4. 因养护管理措施不当, 全年累计被市级及以上新闻媒体曝光两次的;
5. 因政府行为, 辖区绿地管理权限调整的, 合同终止或养护面积相应核减。
6. 乙方未按甲方防火工作要求进行管护, 造成火灾。

## 八、附则

1. 承包项目养护期内, 任何一方无正当理由不得单方终止合同, 如无正当理由终止合同, 向对方支付年度承包项目费用 5% 的违约金。

2. 本合同一式 陆 份, 甲方 肆 份, 乙方 贰 份。

3. 本合同自甲、乙双方签章后生效。

甲方(盖章)

法定代表人: (签名)

授权人代表: (签名)

地址:

电话:

乙方(盖章)

法定代表人: (签名)

授权人代表: (签名)

地址:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

司徐州铜山支行

32001712436052510685

## 附件 1:

### 徐州医科大学物业服务考核办法

为做好校园物业服务工作，促进服务单位能够切实履行合同，更好地落实管理措施，使物业服务管理、绿化养护管理、四害消杀、电梯维保管理等工作标准化、制度化、规范化，为全校师生提供优质的工作、学习环境，特制订本办法。

#### 一、考核单位

后勤管理处

#### 二、考核对象

在校服务的物业公司、绿化养护公司、垃圾清运公司、电梯维保公司、多媒体维保公司等。

#### 三、考核目的

督促服务方严格按照招标合同所要求进行制度化、规范化、科学化管理，树立良好的后勤服务形象，不断完善各项管理工作，全面提高后勤服务保障工作水平。

#### 四、考核范围

服务合同约定的服务范围

#### 五、考核形式

考核形式分为日常考核、月度考核、学期满意度调查三种形式。月度考核、学期满意度调查采用百分制。

##### 1. 日常考核

后勤管理处日常巡查过程中或校方各部门在日常工作中，发现服务不达标或接到师生投诉，各部门有权向中标人反映并要求限期整改，整改不及时或不到位的，可通过后勤管理处向被考核方下发书面整改通知单并计入月度考核，扣除当月月度考核相关项目分值，当月同类问题多次发生（3 次及以上），月度考核该项记 0 分。

##### 2. 月度考核

每月一次，主要考核服务范围内各项工作和服务的落实完成情况及落实完成质量及效果。按量化考核表所列项目打分，成绩计入月度考核分。

##### 3. 学期满意度调查

由各行政部门、各学院和师生代表共同参加对绿化养护服务进行综合考评。以满意度调查表为依据，实行百分制。通过“用户”代表对物业服务质量情况进行打分，综合平均后即综合考评得分。调查指标及权重由后勤管理处确定。

##### 4. 特殊事件扣分标准

（1）领导飞行检查发现问题，校级一次扣 4 分；处级一次扣 3 分；

- (2) 师生投诉问题经核查属实，一次扣 2 分；
- (3) 不积极配合校方完成各项工作，扣 2 分；
- (4) 对校方提出整改工作不达标的，该项记 0 分；
- (5) 出现恶劣事件，造成不良影响的，该项记 0 分。

影响特别恶劣，造成严重不良影响的校方可单方终止服务合同。

#### 5. 考核评分

- (1) 考核实行百分制，依据考核办法进行评分。

(2) 每月考核分数由综合考评得分与日常检查考评得分组成，根据上述考核形式计入相应分值。

(3) 月度考核分数 85 分以上为合格，全额支付合同费用；月度考核为 85 以下的，当月按照实际得分/85×合同费用。

(4) 月度考核连续两个月为 70 分以下，或月度考核为 60 以下的甲方有权单方面解除合同，并扣除所有履约保证金。

(5) 学期满意度调查达 85%及以上，继续履行原合同；学期满意度低于 85%，甲方有权单方面解除合同，并扣除所有履约保证金。

六、本办法由后勤管理处负责组织实施并给予解释。

## 附件 2:

绿化养护月度考核表

| 考核公司:                                                                                             |         |           |                                                                   |     |                                     |    |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------|----|------|
| 根据甲方的外环境管理要求制订本考核细则,对乙方的管理情况进行考核,一次考核周期为一个月,与管理费结算同期。考核结果同期回馈,结合《徐州医科大学物业服务考核办法》来决定管理费的支付。考核标准如下: |         |           |                                                                   |     |                                     |    |      |
| 序号                                                                                                | 项目      |           | 考核标准细化                                                            | 分值  | 考核扣分说明                              | 得分 | 扣分缘由 |
| 1                                                                                                 | 外环境管理档案 |           | 养护管理计划、措施,实施效果等资料齐全                                               | 10  | 每缺一项扣2分                             |    |      |
| 2                                                                                                 | 人员管理    |           | 人员上岗人数齐全、精神面貌良好、服务态度端正;工作服、保洁工具、日常耗材合理有效使用,及时更换补充。                | 10  | 发现一项扣1分,单项严重上限5分                    |    |      |
| 3                                                                                                 | 绿化管理    | 叶子        | ①叶色、大小、薄厚正常,较严重黄叶、焦叶、卷叶、带虫尿虫网灰尘的株数在2%以下                           | 5   | 不正常叶片超过10%扣5分                       |    |      |
| 4                                                                                                 |         |           | ②被啃咬的叶片最严重的每株在10%以下                                               | 5   | 超过10%扣5分                            |    |      |
| 5                                                                                                 |         | 枝/干/树冠    | ①无明显枯枝、死杈;                                                        | 5   | 每处扣1分,超过3处扣5分                       |    |      |
| 6                                                                                                 |         |           | ②有蛀干等害虫的株数在5%以下(包括5%,以下同);                                        | 5   | 超过5%扣5分                             |    |      |
| 7                                                                                                 |         |           | ③树冠基本完整:主侧枝分布匀称,树冠通风透光;树干挺直、倾斜度不超过15度。                            | 5   | 超过10%扣5分                            |    |      |
| 8                                                                                                 |         | 大型乔木      | 缺株在1%以下。分枝点高低、树高、冠幅基本一致,无连续两株缺株、相邻5株的高差<20%。能较好地解决树木与电线、交通等之间的矛盾。 | 5   | 缺株超1%扣5分,相邻高差大超过2处扣5分               |    |      |
| 9                                                                                                 |         | 花灌木       | 着花率高、开花繁茂、无落花落蕾现象。                                                | 5   | 断行超过3处或长势差超过3处扣5分                   |    |      |
| 10                                                                                                |         | 绿篱、造型灌木   | 色块灌木无缺株断行,覆盖度达90%,色块分明,线条清晰流畅。形状轮廓清晰,表面平整、圆滑、不露空缺、不露枝干、不露捆扎物。     | 10  | 长势差或修剪不合格或露枝叶超过5处扣5分                |    |      |
| 11                                                                                                |         | 草坪及绿化空地   | 草坪内杂草控制在5%以内;生长和颜色正常,不枯黄;基本无病虫害。留茬高度经常保持在6-8厘米。空地杂草不得超过20厘米。      | 20  | 每处草坪杂草控制在5%或颜色不正常超过10%扣5分;空地杂草每处扣5分 |    |      |
| 12                                                                                                |         | 绿化垃圾清理及清运 | 管理区域内无明显枯枝残叶,绿化垃圾日产日清。                                            | 10  | 超过3处扣10分                            |    |      |
| 13                                                                                                | 设施管理    |           | 能及时发现设备、设施损坏并按规定及时报修;管理区域内堆物堆料或侵占等;绿植无明显地钉栓刻画现象                   | 5   | 每处扣1分,超过3处扣5分                       |    |      |
| 总分                                                                                                |         |           |                                                                   | 100 | 实际得分                                |    |      |
| 检查人:                                                                                              |         |           |                                                                   | 日期: |                                     |    |      |