

2025 年绿化养护服务项目合同

甲方：北京商务中心区管理委员会

地址：北京市朝阳区东大桥路 8 号 SOHO 尚都北塔 A 座 7 层

联系电话：58780000

乙方：北京朝园弘园林绿化有限责任公司

地址：北京市朝阳区朝阳北路 147 号

联系电话：85847071

为提升 CBD 区域自管绿化区域管理养护水平，现甲方委托乙方进行绿化养护管理，经双方友好协商达成如下协议：

一、养护范围及养护内容

养护范围：CBD 区域内 66983.14 平方米自管绿化范围（附件 1：CBD 自管绿化养护范围统计表）。

养护内容：依据《北京市城镇绿地养护管理规范》（DB11/T 213-2022）、《北京市城镇园林绿化养护预算定额》的技术标准以及经甲方审定的服务方案，对区域自管绿化范围进行养护。工作内容包括但不限于浇灌、排涝；病虫害防治和监测；植物（树木、绿篱、草坪等）修剪等；土壤施肥；枯死植株去除；树木扶正；绿化垃圾及树挂垃圾清理；提供区域绿化提升改造建议；建立绿化养护台账记录；养护区域内的值守巡查、应急处突工作等。

二、养护承包时间

服务期：自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

三、承包费用标准及支付方式

1. 费用标准

项目总金额：1000200.00 元（大写：人民币壹佰万零贰佰元整）。

2.费用构成

(1) 费用包含人工费、管理费、工具费、材料费、技术服务费、养护肥料、机械费、车辆台班费、水电费和应急费用等乙方向甲方提供本合同第一条约定的绿化养护的所有费用。除此之外，甲方不再向乙方支付绿化养护相关费用。

(2) 除另有书面约定外，甲方不再因任何原因向乙方或涉本合同服务的其他权利人（若有）支付任何费用及税费（包括但不限于增值税、城建税等）。

3.付款方式

甲方根据工作进展情况，原则分三次支付，甲方每次付款前，乙方应提供符合国家规定的等额、合法、真实、有效的增值税【普通/专用】发票，否则甲方有权延后付款，不视为甲方违约。具体付款金额按照附件3“CBD绿化养护服务考核办法”（以下简称考核办法）作出的考核结果确定：

(1) 合同签订后支付50%，即【500100.00】元；

(2) 8月底前依据考核结果支付不超过40%的合同款，即【400080.00】元；

(3) 11月底前依据考核结果支付不超过10%的合同款，即【100020.00】元。

甲方末次考核至合同期满期间，甲方继续依据考核标准对乙方进行考核，如依据考核结果，需扣减乙方的服务费用，甲方通知乙方后，乙方应立即无条件将扣款金额退还甲方。如项目列入审计范围，合同中期款或尾款依据评审报告和考核结果确定。每次支付时，应将前期考核各月的应减未减服务费一次性扣除。

4.账户信息和纳税人信息

甲方名称：北京商务中心区管理委员会

纳税人识别号：1111010580113683XL

地址及电话：北京市朝阳区东大桥路8号SOHO尚都北塔A座7层，
010-58780000

乙方名称：北京朝园弘园林绿化有限责任公司

纳税人识别号：91110105721415265W

地址及电话：北京市朝阳区朝阳北路 147 号 010-85841487

账号及开户行：11043101040001062 中国农业银行水碓西里支行

乙方保证上述信息真实、准确，乙方的账户信息发生变化的，应书面通知甲方，否则由此导致的错付、无法支付等所有法律后果均由乙方自行承担。

如乙方提供的增值税【普通/专用】发票不符合法律法规要求或本合同约定，或不能通过税务认证的，甲方有权拒收或于发现问题后退回，乙方应及时更换，如无法更换的，甲方有权要求乙方支付发票金额 10%的违约金，并赔偿甲方由此遭受的全部损失。同时，甲方的付款期限顺延直至乙方提供了等额、合法、真实、有效的增值税普通发票，而无需承担逾期付款的违约责任。

5.费用变动

如有新增绿化面积，经甲、乙双方协商，按上述标准另行计算费用。

四、养护标准

承包养护期限内，乙方应参照《北京市城镇绿地养护管理规范》（DB11/T 213-2022）、《北京市城镇园林绿化养护预算定额》及本合同附件 2 的“CBD 自管绿化养护服务管理规范”进行日常养护。合理组织，精心养护，保质保量完成养护管理任务。

如服务期内，由绿化养护主管部门发布地方标准修订版，按照更新后作业质量要求及标准执行作业。

五、甲方权利与义务

1.甲方全面监督、指导、检查乙方工作，并根据考核办法进行验收，发现问题要求乙方及时予以处理。

2.养护期间花、草、树木由于乙方养护不到位等原因造成的死亡，甲方有权要求乙方按照甲方要求进行更换，费用由乙方承担。

3.乙方如未达到甲方的养护要求，甲方按照考核办法约定，扣除相应比例养护费用。

4.有权要求乙方在发生突发事件、12345 诉求或其他应急需求时，及时响应处置。如产生相关费用，由乙方自行承担。

5.按合同约定为乙方办理结算手续。

六、乙方权利与义务

1.乙方应派遣一名具有专业知识的资深管理人员作为本项目的项目负责人及现场负责人，签署附件 4 “项目负责人及现场负责人授权委托书”，负责本项目的项目管理，统筹相关工作，监督项目执行与情况汇报，控制工作质量，执行变更和应急情况管理，并根据实际状况调整乙方人员安排，以保证项目的正常高效运作。项目负责人应具有丰富的专业知识和管理经验。

乙方项目负责人姓名：【冯刚】 联系电话：【13521372776】

2.乙方须按照合同及附件中约定的养护标准进行养护，确保植物良好的生长势。凡因乙方管理不善造成绿化植物损伤或死亡的，由乙方更换同规格品种的苗木，费用由乙方承担。由于极端天气等客观原因造成植物倒伏毁损等，由双方另行书面商议补植事宜和费用结算。

3.养护期间所需的各种设备设施由乙方自行解决，购买、维修设施设备产生的一切费用均由乙方自行承担。

4.乙方须承担养护区域内各类环境保障和应急处突工作，建立应急处置小组，制定并落实应急预案，应急处突费用包含在承包费用内。严格遵守应急值守场所相关管理制度。若产生其他费用，经双方协商一致，需另行申报并最终经财政审计结果进行支付，并单独签署相应合同。

5.乙方在养护作业期间，做好工作日志和巡检记录，并按要求随时报送工作动态。工作计划或人员有变动时，应报甲方审核，经甲方审核通过后方可执行。

6.乙方派驻甲方工作的养护工人要服从工作安排，人员素质良好、技术娴熟，身体健康。

7. 养护工人属于乙方雇佣人员，乙方与该员工系劳动合同关系，乙方负责员工的工资、保险、福利及其他一切费用。为作业人员配备相关商业保险。如乙方人员在合同履行中发生事故的，乙方应负责处理并承担责任。因乙方员工发生劳动争议而影响或有可能影响到本合同的履行，乙方应及时作出相应调整，以保证本合同中所约定的工作质量。

8.乙方在养护期间，必须严格执行《中华人民共和国安全生产法》和《北京市安全生产条例》，制定安全生产管理制度，做好安全作业教育培训，全面履行安全生产责任。

9.乙方明确养护期间安全责任人。如因乙方原因造成任何人身伤亡事件或任何财产损坏、损失，乙方须负完全法律责任，并赔偿相关所有损失；若乙方不支付上述费用时，甲方有权从支付给乙方的合同款项中扣除上述费用，不足部分由乙方另行支付。

10.乙方承诺并确认乙方及乙方员工具有实施本合同第一条绿化养护服务及其他约定事项的必备的相关资质、许可和证照。乙方不具备相应资质、许可和证照的，甲方有权单方面以书面形式解除本合同，并要求乙方承担违约责任。如因乙方提供的服务不合格、不到位等问题，导致甲方与第三方发生纠纷等，由此引起的甲方的一切损失和损害赔偿赔偿责任均由乙方承担。因乙方或乙方工作人员缺少相应资质、许可和证照导致甲方因此产生的一切损失及遭受的行政处罚，均由乙方承担。

11. 协助甲方开展 12345 诉求处置及应急处突等工作。

七、免责条件

由于发生不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力情形，致使直接影响本

合同的履行或不能按照本合同项下之约定履行时，遇有不可抗力的一方应当立即书面通知对方，并在发生不可抗力之日起 7 日内，提供不可抗力详情及合同不能履行或部分不能履行，或需要延期履行理由的有效书面证明，该项证明文件应当由不可抗力发生地的公证机关出具。因不可抗力原因造成的双方损失，甲、乙双方互不承担责任。

八、其他事项

1.双方本着友好合作的原则商定，乙方进驻甲方现场后，若因绿化面积扩大、缩小或者增加绿化改造工程时，需增加、减少费用时，由双方另行书面协商议定。

2. 本合同期满，乙方在本合同履行期间考核合格，如下年度的服务内容和费用变化幅度较小，经甲乙双方协商一致，合同可以续签，续签不超过两次。任何一方决定在本合同期限届满后不再续约的，及时在期满前通知对方。

3.服务期满，在甲方确定新的服务单位前，由乙方延续服务，支付不超过本合同金额 10%的费用。

4.本合同未尽事宜，由双方协商解决，并可另行订立补充协议；若协商不成，任意一方均可向北京市朝阳区人民法院起诉。

5.与本合同有关的一切通知、函件，都必须以合同首部确认的联系方式为准，若任何一方有变更，须提前 5 个工作日以书面形式（包括邮件或传真方式）通知对方。一方向另一方发出的通知，以电子邮件形式发送的，自电子邮件进入收件方指定之电子邮件系统的时间即视为已送达；以快递或挂号邮件形式发送的，以对方签收之日或发出之日起 5 日后视为对方收到该通知。

6.本合同附件系正文不可分割的一部分，与正文具有同等法律效力。本合同一式陆份，自双方授权代理人签字并加盖公章之日起生效。甲、乙双方各执叁份，并具有同等法律效力。

合同附件：

1. CBD 自管绿化养护范围统计表
2. CBD 自管绿化养护服务管理规范
3. CBD 绿化养护服务考核办法
- 4.项目负责人及现场负责人授权书



附件1 CBD 绿化养护范围及面积表 (单位: 平方米)

序号	道路名称	道路长度	道路平均宽度	绿化带面积	绿化隔离带面积	行道树面积	绿化总面积
1	景东街	150.80	10.90	0.00	0.00	216.00	216.00
2	金汇路	203.20	23.70	0.00	0.00	241.50	241.50
3	景华北街	615.30	23.60	0.00	0.00	1138.50	1138.50
4	金富路	200.90	19.80	0.00	0.00	87.00	87.00
5	兆丰街	277.50	25.40	0.00	0.00	753.00	753.00
6	景华街	638.70	28.00	0.00	0.00	1558.50	1558.50
7	景闻街	186.60	25.40	0.00	0.00	558.00	558.00
8	光辉小街	165.40	18.60	0.00	0.00	243.00	243.00
9	景辉南街	502.20	23.30	1834.00	0.00	907.50	2741.50
10	郎家园西路	521.60	20.80	110.00	0.00	861.00	971.00
11	郎家园路	541.20	28.00	2743.00	0.00	1413.00	4156.00
12	恒源路	289.00	18.50	0.00	0.00	387.00	387.00
13	景恒街	858.30	30.50	0.00	0.00	2127.00	2127.00
14	恒惠东一路	204.90	24.90	0.00	0.00	306.00	306.00
15	恒惠东路	415.60	20.30	0.00	0.00	1167.00	1167.00
16	恒惠西路	441.70	19.80	0.00	0.00	1182.00	1182.00
17	恒惠路	417.30	32.50	0.00	2615.00	1126.50	3741.50
18	景茂街	290.80	11.70	500.00	0.00	0.00	500.00
19	郎家园东路	-	-	14.00	0.00	1770.64	1784.64
20	景茂南路	-	-	0.00	0.00	56.00	56.00
21	金桐路	-	-	2400.00	0.00	0.00	2400.00
22	西北绿地	-	-	25772.00	0.00	0.00	25772.00

23	城市绿廊	-	-	14896.00	0.00	0.00	14896.00
合计				48269.00	2615.00	16099.14	66983.14

附件 2 CBD 自管绿化养护服务管理规范

1 范围

本标准规定了北京 CBD 绿化养护工作的植物养护、绿地管理、安全作业及其质量标准。

本标准适用于北京 CBD 区域自管绿化养护范围内的养护管理工作。

2 术语和定义

2.1 3.1

绿地养护

对绿地内植物采取的修剪、灌溉、施肥、病虫害防治、中耕、除草、防寒、防风、排涝、支撑、复壮、防融雪剂等技术措施。

2.2 3.2

绿地附属设施

绿地中休憩、照明、牌示、果皮箱等各类设施。

2.3 3.3

生长势

植物的生长强弱。泛指植物生长速度、整齐度、茎叶色泽、植株茁壮程度、分蘖或分枝的繁茂程度。

2.4 3.4

返青水

为植物正常发芽生长，在土壤化冻后对植物进行的灌溉。

2.5 3.5

短截

在一年生枝条上选留方向、位置合适且饱满的芽后将枝条剪短的修剪方法。

2.6 3.6

回缩

在树木二年生及以上枝条上剪截一部分枝条的修剪方法。

2.7 3.7

疏枝（疏干）

将树木的枝条（主干）贴近着生部或地面剪除的修剪方法。

2.8 3.8

直立枝

自主枝或侧枝上长出的、生长方向与地面垂直的枝条。

2.9 3.9

休眠期修剪

自冬初至早春植物休眠期内进行的修剪。

2.10 3.10

生长季修剪

自春初至秋末植物生长期内进行的修剪。

2.11 3.11

更新修剪

对于出现观赏价值降低的树木，为恢复树势所采取的回缩、疏干和平茬等修剪方法。

2.12 3.12

造型灌木

灌木通过搭架、绑扎、支、拉、撑等手段，创造出优美的造型。

3 植物养护

3.1 树木

3.1.1 修剪

3.1.1.1 应根据树木生物学特性，依据园林绿化功能和设计的要求，在顺应和满足树种分枝方式、干性、层性、顶端优势、萌芽力、发枝力等生长习性基础上，通过修剪改善通风透光

条件，满足生理需要，符合并保持观赏要求。

3.1.1.2 根据树木生长状况和立地环境条件，通过修剪确保人员、车辆和临近附属设施安全。

3.1.1.3 同一树龄和品种的林带，分枝点高度应基本一致，位于林带边缘的树木分枝点可稍低于林内树木。行道树的树型和分枝点高度应基本一致，分枝点高度不得低于 2.8m；在交通路口 30m 范围内的树冠不能遮挡交通信号灯，路灯和变压设备附近的树枝应与其保留出足够的安全距离，并按 CJJ 75—1997 中第 1.0.3.3 条和第 6.1 条执行。

3.1.1.4 树木与原有架空线发生矛盾时，应及时修剪树枝，使其与架空线保持安全距离。树木与架空线的安全距离按 DB11/T 839—2011 中第 5.3 条执行。

3.1.1.5 修剪树木前应制定修剪技术方案，并对作业人员进行培训，认真贯彻后方可进行操作，做到因地制宜，因树修剪，因时修剪。对修剪量大、技术要求高、工期长的修剪任务，应制定详细的修剪计划，包括修剪时间、人员安排、工具准备、施工进度、枝条处理、现场安全等。

3.1.1.6 作业人员应选择适用的工具、器械，并定期对其进行检查、消毒和保养，树上操作时应采取必要的劳动保护。

3.1.1.7 行道树等需高空作业的修剪应封闭工作区域，设置现场专职安全员，设立明显的路障和安全警示标志。在供电电缆及各类管线设施附近作业时，应划定保护区域，采取必要的保护措施，保障作业人员安全，防止损坏管线及设施。

3.1.1.8 修剪应选择适宜的修剪时期，具体情况如下：

- a) 剪除枯死枝、病残枝及抹芽等可随时进行，回缩更新修剪应在休眠期进行；
- b) 抗寒性差易抽条的树种应于早春气温回升，温度稳定后进行；
- c) 月季、紫薇、木槿等一年多次开花的树木应在花谢后及时进行短截，落叶后枝条凌乱影响观赏效果的可于初冬做轻短截修剪，来年早春再重短截修剪；
- d) 有严重伤流和易流胶的树种，如核桃、元宝枫等，应避开生长季和落叶后伤流严重期；
- e) 极端气候（如强风、暴雨、冰雹、强降雪等）造成树体倾斜、枝杈劈裂、折断等，应及

时抢险处理；

f) 绿篱、色块、黄杨球等修剪应在每年的 5 月上旬至 8 月下旬之间进行。

3.1.1.9 修剪应依照“由外及里、由上到下”的顺序，并按“一知、二看、三剪、四拿、五处理、六保护”的程序操作，即：

- a) 一知：参加修剪的全体人员，应明确修剪原则及目的，知道修剪方案、操作规程、技术规范及特殊要求；
- b) 二看：修剪前先绕树观察，对树木的修剪做到心中有数；
- c) 三剪：根据因地制宜，因树修剪的原则，做到合理修剪；
- d) 四拿：修剪下来的枝条，及时清运，保证环境整洁；
- e) 五处理：剪下的有病虫害的枝条要及时处理，防止交叉感染和蔓延；
- f) 六保护：疏除大枝、粗枝时，应保护树体。

3.1.1.10 单株种植灌木整形修剪应使树形内高外低，形成自然丰满的圆球形或半球形。灌木同一种类

（品种）多株丛植，修剪应形成中间高四周低或后面高前面低的平衡、匀称的空间骨架和丰满匀称的灌丛树形。多种类（品种）栽植的灌木丛，修剪时应协调树种间的关系，突出主栽品种。

3.1.1.11 造型灌木修剪应保持外型轮廓清楚，外缘枝叶紧密。

3.1.1.12 疏除修剪时，落叶树剪口应与着生枝干平齐，不留残桩，常绿树一般留 1cm~2cm 残桩；如簇生枝与轮生枝需全部疏除的，应隔年份次剪除。过于粗壮的大枝应采取分段截枝法，即先用锯在枝基部向枝延伸方向 10cm~15cm 处的下方由下向上锯入 1/3 至 2/5，然后在锯口前或后 5cm 处从上向下锯下，待枝滑落后，从上至下去除残桩。剪、锯口应平滑，不得劈裂，直径超过 3cm 以上的剪锯口，应用刀削平，涂抹防腐剂促进伤口愈合。

3.1.1.13 栽种多年的丛生灌木应逐年更新衰老枝，疏剪内膛密生枝、地（根）蘖，培育新枝。栽植多年的有主干的灌木，每年应采取交替回缩主枝控制树冠的剪法，防止树势不平衡。生

长于树冠外的徒长枝，应及时疏除或早短截，促生二次枝。

3.1.1.14 花后形成的残花、残果，若无观赏价值或其他需要的应尽早剪除。

3.1.1.15 受冻枝条应剪至健康部位，选好芽位短截，保护好剪口芽。

3.1.1.16 修剪应保证技术措施的延续性和修剪工作的连续性，不同树种、不同栽植年限及种植形式年度修剪次数不同，具体情况如下：

- a) 新植树木，栽植后三年内每年休眠期和生长季修剪均不少于 2 次。栽植三年后至未呈现衰老症状前，每年休眠期修剪不少于 1 次，生长季修剪均不少于 2 次。衰老阶段，休眠期每年修剪 1 次，2~3 年进行 1 次回缩更新修剪，促进更新；
- b) 生长势和萌芽力弱以及成枝率低的树种，修剪量和修剪频率应适当降低，只进行轻度疏剪；
- c) 绿篱及色块每年整形修剪不少于 3 次。

3.1.1.17 不同树种、不同种植形式及不同生长阶段修剪方法不同，具体修剪方法为：

- a) 乔木的修剪方法参照行道树修剪规范 DB11/T 839—2011 执行；
- b) 灌木的修剪方法参照观赏灌木修剪规范 DB11/T 1090—2014 执行。

3.1.1.18 藤木的修剪方法为：

- a) 吸附类藤木，应在生长季剪去未能吸附墙体而下垂的枝条，未完全覆盖的植物应短截空隙周围枝条，以便发生副梢，填补空缺；
- b) 钩刺类藤木，可按灌木修剪方法疏枝；生长到一定程度，树势衰弱时，应进行回缩修剪，强壮树势；
- c) 生长于棚架的藤木，落叶后应疏剪过密枝条，清除枯死枝，使枝条均匀分布架面；
- d) 成年和老年藤木应常疏枝，并适当进行回缩修剪。

3.1.1.19 绿篱、色带及色块的修剪方法为：

- a) 修剪应使绿篱及色带轮廓清楚，线条整齐，顶面平整，侧面垂直或上窄下宽；
- b) 每次修剪高度较前一次修剪应提高 1cm；

c) 修剪后残留绿篱面及地上的枝叶应及时清除干净。

3.1.2 灌水与排涝

3.1.2.1 应根据本市气候特点、土壤墒情、植物需水、根系呼吸代谢等情况，适时适量进行浇水，促其正常生长。浇水前应先检查土壤墒情（一般取根系分布最多的土层中的土壤，用手攥可成团，但指缝中不出水，泥团落地能散碎，就可暂不浇水；杨柳树等较喜水的树木则土壤含水量可适当多一些）。

3.1.2.2 新植树木应在连续 5 年内充足灌溉，土质保水力差或根系生长缓慢树种，可适当延长灌水年限。

3.1.2.3 浇水树堰高度不低于 10cm，树堰直径，有铺装地块的以预留池为准，无铺装地块的，乔木应以树干胸径 10 倍左右、树冠垂直投影的 1/2 为准，并保证不跑水、不漏水。

3.1.2.4 用水车浇灌树木时，应接软管，进行缓流浇灌，保证一次浇足浇透，不应用高压水流冲毁树堰。

3.1.2.5 喷灌时应开关定时，专人看管，以地面达到径流为准。

3.1.2.6 在使用再生水浇灌绿地时，按照 DB11/T 672 执行。不得使用含有融雪剂的积雪补充土壤水分。古树名木不得使用再生水浇灌。

3.1.2.7 在雨季可采用开沟、埋管、打孔等排水措施及时对绿地和树池排涝，防止植物产生涝害。绿地和树池内积水不得超过 24h。

3.1.3 施肥

3.1.3.1 应根据园林树木生长需要、树木种类和土壤肥力情况，合理施肥，平衡土壤中各种矿质营养元素，保持土壤肥力和合理结构。

3.1.3.2 施肥量应根据树木大小、肥料种类及土壤肥力状况而定。施用时要用量准确，并充分粉碎，与土壤混合后要撒施均匀，随即浇水，肥料不应裸露。

3.1.3.3 休眠期以有机肥为主，采用穴施、环施和放射状沟施等方法。施肥后踏实，并平整场地。

- 3.1.3.4 生长季节可根据需要，进行土壤追肥或叶面喷肥。
- 3.1.3.5 用铁篦子等完全封闭的树掩，应预留专门的灌溉和施肥口。
- 3.1.4 中耕除草
 - 3.1.4.1 在植物生长季节应不间断地进行中耕除草，做到除小、除早、除了。除掉的杂草应集中处理，并及时清运。
 - 3.1.4.2 在具野趣游憩地段可采用机械割草，使其高矮一致。
 - 3.1.4.3 在绿地内采用化学药剂除草时，应慎重，应先试验，再应用。
- 3.1.5 更新、调整、补植
 - 3.1.5.1 枯死树木应清除并及时补植，补植树木宜与原树木种类一致，规格、树形相近。
 - 3.1.5.2 对生长环境不适或与周围环境不协调的树种，应及时改植。
 - 3.1.5.3 植株过密、影响生长的应及时调整。
 - 3.1.5.4 对人或构筑物构成危险的植株应去除，有安全隐患的应及时调整。
 - 3.1.5.5 伐除树木时，应设安全员，划定安全范围并围栏，严格执行操作规程；伐除的树干、树枝等要随时清运；树桩高度应尽量降低，两日内刨除树桩，并及时采取补种或铺装措施，做到场光地净，确保绿化景观完好和行人、车辆的安全。
- 3.1.6 病虫害防治
 - 3.1.6.1 应按照“预防为主，科学防控，依法治理，促进健康”的原则，做到安全、经济、及时、有效。
 - 3.1.6.2 应及时有效地采取物理防治手段，包括诱杀、阻止上树、人工捕捉、摘除网幕、剪除病虫枝等。
 - 3.1.6.3 采用化学防治时，应选择符合环保要求的低毒农药。应交替使用不同的药剂，减少喷药次数。
 - 3.1.6.4 宜采用生物防治手段，保护和利用天敌。
 - 3.1.6.5 应按照农药说明书进行作业，喷洒药剂时避开人流活动高峰期和夏季高温时段。

3.1.7 防寒

3.1.7.1 应适时浇灌冻水，并浇足浇透，并在土地封冻前完成。

3.1.7.2 对不耐寒的树种和树势较弱的植株应分别采取不同防寒措施：

a) 对悬铃木等耐寒性差的树种在新植 3 年内可采取主干涂白、裹无纺布、加绕草绳等防寒措施；

b)对月季等株形低矮、耐寒性较差的花灌木应于根基部培设土堆防寒；

c) 不耐寒的树种应注意秋后控水。

3.2 花卉

3.2.1 修剪

3.2.1.1 观花植株幼苗期应适时摘心并摘除过早发生的花蕾或过多的侧蕾。当叶片过于茂密影响开花时应摘去部分老叶和部分生长过密叶。

3.2.1.2 宿根花卉萌芽前应剪除上年残留枯枝、枯叶，生长期及时剪除多余萌蘖。

3.2.1.3 花谢后应及时去除残花、枯萎的花蒂、残枝和枯叶。

3.2.2 灌水与排涝

3.2.2.1 原则、水质和方式见第 4.1.2 条。

3.2.2.2 浇水应避免直接冲刷花叶。

3.2.2.3 应及时排涝，花池应在适当位置加设排水孔，宿根花卉种植地积水不得超过 12 小时。

3.2.2.4 宿根花卉应及时浇灌返青水和冻水。

3.2.3 施肥

方式、方法见第 3.1.3 条。

3.2.4 中耕除草

及时中耕除草，作业时不能伤根及造成根系裸露。

3.2.5 补植

及时清理死株，并按原品种、规格补齐。失去观赏价值的应及时更换。

3.2.6 病虫害防治

3.2.6.1 原则、方法见第 4.1.6 条。

3.2.6.2 及时清理残花落叶和杂草。

3.2.7 防寒

不耐寒的宿根花卉应采取覆土等防寒措施。

3.3 草坪

3.3.1 修剪

3.3.1.1 草坪的修剪应根据不同草种的习性和观赏效果，进行定期修剪，使草的高度一致，边缘整齐。

3.3.1.2 剪草的高度以草种、季节、环境等因素而定。一次修剪高度原则上不大于草高的 1/3。

草 种	剪留高度（单位：cm）	
	全光照	树荫下
高羊茅	5~7	8~10
草地早熟禾	4~5 (3、4、5、9、10、11 月) 8~10 (6、7、8 月)	8~10

3.3.1.3 草坪植物的修剪次数依不同的草种、不同的管理水平和不同的环境条件来确定：

冷季型草：要定期及时修剪，使草坪高度保持在 6cm~10cm。

3.3.1.4 修剪前草坪应保持干爽，阴雨天不宜修剪。

3.3.1.5 修剪前应清除草坪上的石子、瓦砾、树枝等杂物。

- 3.3.1.6 修剪机具的刀片应锋利，防止撕裂茎叶；修剪前宜对刀片进行消毒。
- 3.3.1.7 同一草坪，应避免多次在同一行列、同一方向修剪。
- 3.3.1.8 修剪前 24h 不宜浇水，修剪完成后次日方可浇水。
- 3.3.1.9 修剪应避免在正午阳光直射下进行。
- 3.3.1.10 修剪下的草屑应及时清理。
- 3.3.2 灌水与排涝
 - 3.3.2.1 除土壤封冻期外，人工草坪应适时进行浇灌，每次要浇足浇透，浇水深度不低于 20cm。雨季应注意排水，干热天气尤其是冷季型草应适当喷水降温保护草地。11 月下旬至 12 月上旬上冻前要浇足浇透冻水。
 - 3.3.2.2 不应使用撒过融雪剂的积雪补充草坪土壤水分。
 - 3.3.2.3 在使用再生水灌溉时，按照 DB11/T 672 执行。
- 3.3.3 施肥
 - 3.3.3.1 应少量多次，以缓效肥为宜。根据不同的草坪草种类、生长状况和土壤状况确定施肥时间、肥料种类和施肥量：

冷季型草返青前宜施 1 次 $50\text{g}/\text{m}^2 \sim 150\text{g}/\text{m}^2$ 的以氮为主的复合肥，或 $10\text{g}/\text{m}^2$ 的尿素。生长季视草情，可适当增施磷钾肥。晚秋宜施 1~2 次 $10\text{g}/\text{m}^2 \sim 15\text{g}/\text{m}^2$ 的以磷钾为主的复合肥；
- 3.3.4 除杂草、补植
 - 3.3.4.1 人工建植的草坪要及时清除杂草，保持草坪纯度。
 - 3.3.4.2 使用除草剂必须慎重，应先试验，再应用。
 - 3.3.4.3 对被破坏或其他原因引起死亡的草坪草应及时更换补植，使草坪保持完整，无裸露地面。
 - 3.3.4.4 补植时应补种与原草坪相同的草种，适当密植。
- 3.3.5 打孔与疏草
 - 3.3.5.1 3 年生以上草坪每年适时进行打孔；清除打出的芯土、草根，并撒入营养土或沙粒。

3.3.5.2 每年生长季疏草 2~3 次。

3.3.6 病虫害防治

3.3.6.1 原则、方法见第 4.1.6 条。

3.3.6.2 草坪病虫害以冷季型草最为严重。化学防治应在 5 月初开始，此后根据病虫害发生情况及时防治。

3.4 竹类

3.4.1 间伐修剪

3.4.1.1 竹林过密应适当间伐或间移，使留竹分布均匀，并及时用富含有机质的熟土填充。

3.4.1.2 应在晚秋或冬季进行，间伐以保留 4、5 年生以下立竹，去除 6、7 年以上，尤其是 10 年生以上老竹的原则进行。使竹林立竹年龄组成为 2~3 年生竹占 40%左右，4~5 年生竹占 45%以上，6 年生竹占 15%左右。

3.4.1.3 应及时清除枯死竹竿和枝条，砍除老竹、病竹和倒伏竹。

3.4.1.4 应将衰弱、已死亡和已开花的竹笋挖除。

3.4.2 施肥

3.4.2.1 竹林应以施有机肥为主，并适量加入含铁的复合肥料，肥料中氮、磷、钾的比例以 5:2:4 为宜。最佳施肥时间为早春 3 月和 8~9 月。

3.4.2.2 应在竹林计划延伸的位置，深翻土地，并压入青草或填有机质含量高的土杂肥。

3.4.3 灌水与排涝

3.4.3.1 新植竹 3 年内应及时浇水、排涝，浇灌时应浇足浇透。

3.4.3.2 应于每年春季出笋前（3~4 月）浇足催笋水，5、6 月浇足拔节水。雨季可视降雨情况浇水，秋季（11 月、12 月上旬）浇孕笋水，冬季过于干旱时可适当喷水。

3.4.3.3 及时浇足、浇透返青水和冻水。

3.4.4 管理

3.4.4.1 竹林每经过 3~5 年，应深翻、断鞭，将 4 年生以上的老鞭及每年砍伐后的竹蔸挖出。

3.4.4.2 过密竹林应于 11 月适当钩梢，未钩梢的密竹林，应于降雪后及时抖掉竹梢积雪。

3.4.4.3 竹林应于每年初冬适量培土。

3.4.4.4 及时去除杂草。

3.4.5 病虫害防治

3.4.5.1 原则、方法见第 4.1.6 条。

3.4.5.2 应以控制红蜘蛛、蚜虫等为主，经常检查，掌握虫情发展规律，及时防治。

3.4.5.3 竹林应加强抚育管理，保留适当密度，使竹林通风透光、生长健壮。

3.4.5.4 应注意因干旱、水涝、冷冻、日灼、风害、缺肥等所致生理性病害的防治。

3.4.5.5 竹林主要病害防治方法有：

- a) 对竹丛枝病应加强抚育管理，3~5 月清除病枝或病株；
- b) 对竹杆锈病应合理砍伐，使林内通风透光，及早砍除病竹。

4 绿地管理

4.1 植物保护

4.1.1 对影响绿地植物正常生长的植物，应及时清除。

4.1.2 树体上的孔洞应及时用具有弹性的环保材料填充封堵，表面色彩、形状及质感宜与树干相近。

4.1.3 易被鱼等水中生物破坏的水生植物，宜在栽植区设置围网。

4.1.4 入冬前主要道路两侧的植物可结合防寒设置围挡，防止融雪剂危害。

4.2 绿地保洁

4.2.1 绿地及绿地内景观水面应保持清洁，无垃圾、杂物，无影响景观的干枯枝叶。

4.2.2 收集的垃圾杂物及时清运，枯枝落叶可资源化利用，不得焚烧。

4.2.3 绿地附属设施应经常清洁、保洁。

4.2.4 除专置停车场，绿地内不得停放与绿化作业无关的车辆。

4.3 附属设施管理

4.3.1 建筑及构筑物

4.3.1.1 应保持外观整洁，构件和各项设施完好无损。

4.3.1.2 室内陈设清洁、完好、合理。

4.3.1.3 消除结构、装修和设施隐患。

4.3.2 假山、叠石、雕塑

4.3.2.1 应完整、稳固、安全。不适于攀爬的叠石应有醒目标志和防护设备。

4.3.2.2 假山四周及石缝不得有影响安全和景观的杂草、杂物。

4.3.3 娱乐健身设施

4.3.3.1 应明示使用要求、操作规程，符合 GB 8408 的要求。

4.3.3.2 应运转正常，色彩常新，运动机械定期进行安全检测，不得带故障运行。

4.3.4 给水、排水设施及雨水收集器

4.3.4.1 应保持管道畅通完好，管道无污染。

4.3.4.2 外露的窖井、进水口、给水口、井盖等设施应随时保持清洁、完整无损，寒冷地区冬季应进行防冻裂保护。

4.3.4.3 防汛、消防等设备应保持完好、有效。

4.3.5 输配电、照明

4.3.5.1 应定期检测，保持常年完整、运转正常。

4.3.5.2 照明设施应保持清洁、有足够照度，无带电裸露部分。

4.3.5.3 各类管线设施应保持完整、安全。

4.3.5.4 太阳能设施完整无损，工作正常。

4.3.5.5 安全警示标志明显。

4.3.6 园凳、园椅

4.3.6.1 外观整洁美观，坐靠舒适，无损坏。

4.3.6.2 油漆未干或维修时，应有明显标志。

4.3.7 垃圾桶

4.3.7.1 外观整洁完整。

4.3.7.2 内壁无污垢陈渍。

4.3.7.3 箱内无陈积垃圾，无异味、无蚊蝇滋生。

4.3.8 牌示

外观整洁，构件完整，指示清晰明显。对破损的及时更换。

4.3.9 栏杆、护网、花架

应定期检查维护，保持外观整洁，构件和各项设施完好无损，及时消除结构、装修和设施的安全隐患。

4.4.1 档案管理

4.4.1.1 绿化管理单位应及时收集绿地养护管理资料，并整理、分析与总结，建立完整的技术档案。

4.4.1.2 技术档案应每年整理装订成册，编好目录，分类归档。

4.4.2 档案内容

4.4.2.1 绿地建设历史基本情况。

4.4.2.2 绿地面积，植物种类（品种）、规格、数量；绿地土壤主要理化性状，病虫害现状、植物生长状况评价；绿地设计竣工图；设施种类、数量及状况。

4.4.2.3 各项养护管理技术措施及台账，养护管理过程中的重大事件及其处理结果。

5 安全作业

5.1 使用剪草机（车）、割灌机、绿篱修剪机、打孔机、垂直收割机等机械，应进行岗前培训并按照相应的规程操作。大型机械使用过程中，应对施工现场进行围合、标示。

5.2 作业时，应按要求设置警示标志，人员应穿戴符合要求的警示服饰。

- 5.3 应选任有修剪实践经验的人员担任安全质量检查员，负责安全、技术指导、质量检查及宣传工作。
- 5.4 修剪时应穿好工作服，戴好安全帽，系好安全绳和安全带等。修剪工具应坚固耐用，防止误伤。
- 5.5 截除大枝应由有经验的人员指挥操作。
- 5.6 使用梯子时应牢靠、立稳，单位梯应将上部横挡与树身捆牢，人字梯中腰拴绳，角度开张适中。
- 5.7 使用修剪车修剪，应检查车辆部件，支放平稳，操作过程中，应有专人负责，有问题及时处理。
- 5.8 应一人一树修剪，如确需 2 人以上同在一树修剪时，应有专人在树下指挥，相互协作、配合。
- 5.9 树上作业手锯绳应套拴在手腕上，不得站在正修剪的大枝上。
- 5.10 应有专人维护现场，树上树下互相配合，防止砸伤行人和过往车辆。
- 5.11 有高血压和心脏病等人员，不得上树作业。
- 5.12 树上作业不得在两株或多株树体间攀爬。
- 5.13 在高压线附近作业，应注意安全，避免触电，需要时请供电部门配合。
- 5.14 进行病虫害防治作业时，应避开人流高峰，打药时不得站在上风口。
- 5.15 严格病虫害防治药品使用要求，应设专人管理，用后及时上交，并做好使用记录。
- 5.16 修剪及打药作业应关注天气变化，选择无风晴朗天气，四级以上（含四级）大风不可作业。
- 5.17 进行修剪及打药操作时不得打闹谈笑，不得饮酒。

6 绿地养护管理质量标准

编号	项目	标准与细则
1	整体效果	1、树林、树丛群落结构基本合理，林冠线和林缘线基本完整； 2、行道树树冠基本完整，规格基本整齐，无死树，无缺株，树冠基本完整统一，树干基本挺直； 3、绿篱基本无缺株，修剪面平整饱满，直线处平直，曲线处弧度圆润； 4、枝叶生长正常，观花、观果树种正常开花结果，无大型枯枝； 5、缺株倒伏的花苗$\leq 8\%$；枯枝、残花量$\leq 3\%$。植株生长基本健壮；茎干粗壮，基部分枝强健，蓬径基本饱满；株高一致； 6、草坪高度不高于 10CM，生长良好；冷季型草绿色期不低于 300 天；覆盖度大于 98%。 7、竹竿挺直，枝叶青翠；死竹及枯竹$\leq 5\%$，植株生长良好。
2	排灌	植株未出现失水萎蔫和沥涝现象。
3	病虫害防治	无明显危害状；行道树枝叶受害率$\leq 8\%$，树干受害率$\leq 5\%$；花卉植株受害率$\leq 8\%$；草坪草受害度$\leq 6\%$；杂草率不超过 2%。 打药次数乔灌木不少于 3 次/年，草坪不少于 6 次/年
4	浇水	浇水次数绿篱花卉不少于 15 次/年，草坪不少于 25 次/年
5	施肥	草坪施肥次数不少于 3 次/年
6	修剪	修剪次数灌木不少于 2 次/年，草坪不少于 18 次/年
7	中耕除草	次数不少于 5 次/年
8	冬季防冻	冬季对乔木进行主干涂白等防寒措施；灌木进行包裹无纺布防冻处理等。

编号	项目	标准与细则
9	绿化管理	绿地巡视每日不少于 1 次；
		绿地保洁每日不少于 1 次；
		及时对绿地白色垃圾进行清理捡拾；
		园林废弃物收集运输随产随清，日产日清
10	工作记录	建立完善准确的行道树、灌木、地被植物台账清单，发生变动后在一周之内更新台账并报管委会备案；建立工作记录，每月最后一周报本月工作总结及下月工作计划；按要求参加工作例会。
11	安全管理	建立安全生产管理制度，落实安全管理责任，做好安全生产培训教育工作。
12	应急管理	建立应急管理制度及突发应急预案。遇突发事件及时响应处理

附件 3： CBD 绿化养护服务考核办法

按照城市精细化管理的要求，参照《北京市城镇绿地养护管理规范》(DB11/T 213-2022)、《北京市城镇园林绿化养护预算定额》等相关规定和标准，结合 CBD 区域绿化养护服务的相关要求，制定出本项目的考核标准及考核细则。

（一）检查考评主体

北京商务中心区管理委员会（以下简称“CBD 管委会”）

（二）检查考评对象

承接 CBD 区域园林绿化养护职责的相关单位

（三）检查考评原则

严格按照相关的法律法规、标准规范，遵循“公平、公正、公开”的原则。考评工作强调园林绿化作业质量的日常检查，注重园林绿化作业过程的控制，反映作业管理的整体水平和 CBD 区域范围内园林绿化的管理状况。

（四）检查考核办法

按月考核，考核采用百分制。由 CBD 管委会自行或联合服务单位组织巡查考核，按照《CBD 绿化养护服务检查标准》进行检查，发现问题进行扣分，服务单位对存在问题限时整改。限时未整改到位，则按照检查标准双倍扣除。如月考核级别为良好及以下，在等级公布的 3 个工作日内向 CBD 管委会提交整改报告。

（五）考核等级

1. 优秀 90～100 分
2. 良好 80～90 分（不含 90 分）
3. 合格 60～80 分（不含 80 分）

4. 不合格低于 60 分（不含 60 分）

（六）核算方式

1、服务费按月核算，应付服务费为总服务费月平均数，实付服务费以考核等级为准。

2、实付服务费核算标准

优秀：实付服务费为应付服务费的 100%；

良好：实付服务费为应付服务费的 90%；

合格：实付服务费为应付服务费的 75%；

不合格：终止合同，剩余周期款项不予支付。

（七）检查考评标准

编号	考核内容	标准与细则	评分标准
1	整体效果	1、树林、树丛群落结构基本合理，林冠线和林缘线基本完整； 2、行道树树冠基本完整，规格基本整齐，无死树，无缺株，树冠基本完整统一，树干基本挺直； 3、绿篱基本无缺株，修剪面平整饱满，直线处平直，曲线处弧度圆润； 4、枝叶生长正常，观花、观果树种正常开花结果，无大型枯枝； 5、缺株倒伏的花苗≤8%；枯枝、残花量≤3%。 植株生长基本健壮；茎干粗壮，基部分枝强健，蓬径基本饱满；株高一致； 6、草坪高度不高于 10CM，生长良好；冷季型	1、树木养护死亡 1 棵扣 2 分，2 棵扣 4 分，以此类推； 2、绿篱养护缺株面积大于 1 平方米以上扣 2 分； 3、有直径大于 1 公分以上的枯枝扣 1 分； 4、缺株倒伏的花苗大于 8%以上扣 1 分；枯枝、残花量大于 3%以上扣 1 分； 5、草坪未及时修剪，生长高度超过 10cm 的扣 1 分；草坪绿色期每少 20 天扣 1 分；覆盖率低于 98%扣 1 分；

编号	考核内容	标准与细则	评分标准
		草绿色期不低于 300 天；覆盖度大于 98%。 7、竹竿挺直，枝叶青翠；死竹及枯竹≤5%，植株生长良好。	6、死竹及枯竹大于 5%以上扣 1 分。
2	排灌	植株未出现失水萎蔫和涝渍现象。	存在失水萎蔫或涝渍现象 1 处扣 1 分，2 处扣 2 分，以此类推；
3	病虫害防治	无明显危害状；行道树枝叶受害率≤8%，树干受害率≤5%；花卉植株受害率≤8%；草坪草受害度≤6%；杂草率不超过 2%。	行道树枝叶受害率大于 8%，树干受害率大于 5%，扣 1 分；花卉植株受害率大于 8%，扣 1 分；草坪草受害度大于 6%，扣 1 分；杂草率超过 2%，扣 1 分。
		打药次数乔灌木 3 次/年，草坪 6 次/年	缺 1 次扣 1 分
4	浇水	浇水次数绿篱花卉 15 次/年，草坪 25 次/年	缺 1 次扣 1 分
5	施肥	草坪施肥次数 3 次/年	缺 1 次扣 1 分
6	修剪	修剪次数灌木 2 次/年，草坪 18 次/年	缺 1 次扣 1 分
7	中耕除草	次数 5 次/年	缺 1 次扣 1 分
8	冬季防冻	冬季对乔木进行主干涂白等防寒措施；灌木进行包裹无纺布防冻处理等	未进行防冻处理，发现一次扣 1 分
8	绿化管理	绿地巡视每日不少于 1 次；	缺 1 次扣 1 分
		绿地保洁每日不少于 1 次； 及时对绿地白色垃圾进行清理捡拾；	缺 1 次扣 1 分 发现绿地白色垃圾三处以内扣 1 分，三处以上扣 2 分
		园林废弃物收集运输随产随清，日产日清	未做到养护垃圾随产随清，日产日清扣 1 分

编号	考核内容	标准与细则	评分标准
9	工作记录	建立完善准确的行道树、灌木、地被植物台账清单，发生变动后在一周之内更新台账并报管委会备案；建立工作记录，每月最后一周报本月工作总结及下月工作计划；按要求参加工作例会。	台账不清扣 2 分，发生变动未及时报管委会扣 2 分。工作总结及计划不按要求时间上报扣 2 分。无故缺席工作例会扣 2 分。
10	安全管理	建立安全生产管理制度，落实安全管理责任，做好安全生产培训教育工作。	发现不符合安全管理要求的事件扣 5 分。
11	应急管理	建立应急管理制度及突发应急预案。遇突发事件及时响应处理	应急管理制度及突发应急预案缺失或内容不完善扣 5 分；遇突发事件未按预案执行响应扣 5 分

其他扣分和加分事项：

1.凡新闻媒体曝光，市、局领导各类批示中提出批评，人大代表、政协委员等反映的园林管理问题，经查情况属实的，扣 3 分。

2.凡是群众来信、来访、热线电话中反映的问题，经查情况属实的，且 24 小时内未整改到位的扣 2 分。

3.对于新闻媒体、市、局领导批示中提出表扬嘉奖的，加 2 分。

附件 4 项目负责人及现场负责人授权委托书

授权委托书

本授权委托书声明：我（张银国）系（北京朝园弘园林绿化有限责任公司）的法定代表人，现授权委托（冯刚）为我的代理人，以本公司的名义负责项目的现场负责人。代理人在本项目签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权，特此委托。

授权单位（公章）

委托人（签字）

电话

身份证号码

被委托人（签字）

电话：13521372776

身份证号码：110222198203240831

授权日期 2024 年 12 月 日