

北京交通运输职业学院 2025 年绿化养护服务合同

甲方：北京交通运输职业学院

（以下简称甲方）

乙方：北京亿展资产管理有限公司

（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《政府采购法》和相关法律、法规、政策和公开招
标结果（项目编号：BGPC-G24293），甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲
方选聘乙方为北京交通运输职业学院提供绿化服务事宜，订立本合同。

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （1）乙方提交的投标函和报价表
- （2）澄清函及有关文件
- （3）中标通知书
- （4）招标文件
- （5）投标文件

第一条 绿化养护范围及内容

1. 项目地址：北京市交通运输职业学院（大兴校区、海淀西三旗校区、海淀皇后店校
区、通州梨园校区、通州车站路校区）。

2. 养护总面积 50865.94 平方米。（大兴校区 7759 平方米，海淀西三旗校区 13610.94
平方米，通州梨园校区 26036 平方米；通州车站路校区 3460 平方米。）

3. 绿化养护的内容



(1) 绿化养护范围内的所有植物的养护管理（大兴、海淀西三旗、通州梨园、通州车站路）、冬季防火除草（海淀皇后店校区）；

(2) 重要庆典活动室外景观花木摆放（大兴、海淀西三旗、通州梨园、沙子口东校区）。

(3) 修剪：根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求，按照操作规程适时进行。每年对大树进行一次修剪梳理，确保无枯枝、残枝，无安全隐患。

(4) 施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于 2 次以上，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛 达到一定景观效果。

(5) 除草：各类绿地、树穴、绿带要结合松土及时清理各类杂草。

(6) 抹芽：主要用于乔木、大型灌木，对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中。

(7) 补栽补种：乔木和灌木无缺株、无过密株，绿篱无断层，地被无裸露。

(8) 病虫害防治：病虫害防治是植物养护中较为重要的手段和内容，要根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治。

(9) 抗旱、抗台、抗涝：旱季及新植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成 枯死。台汛期间要做好加固、排涝抢险工作，防止植物受损。

(10) 不包括自然因素及不可抗拒等因素所造成的植被损失。

(11) 乙方应定期向甲方汇报养护管理计划及有关措施。

(12) 甲方有权要求乙方按照市、区等有关部门的要求进行临时性工作安排。

4. 服务标准

乙方的绿化养护必须达到《北京市绿化养护地方标准》、《2022 版北京高校学生公寓、物业管理服务及费用评估标准》规定的要求：

- (1) 按照二级养护标准对植物进行养护维护；
- (2) 各类乔、灌、草等植物长势良好，修剪整齐美观；
- (3) 绿地内无影响景观的杂物、垃圾等，无树挂、乱拴乱挂等现象，无改变用途和破坏、践踏、占用现象；
- (4) 根据植物生长习性环境温度，对植物采取相关保护措施，如北方地区冬季进行树干包裹等；
- (5) 大风、暴雨等恶劣天气来临前，应做好行道树以及浅根类树种的防风修剪及加固；
- (6) 有害绿化药剂、肥料使用应进行公示，废弃物处理符合相关规定；
- (7) 设置植物铭牌，铭牌内容应准确；
- (8) 古树名木应建立档案，周围设立统一的保护标志，如保护标牌、保护宣传牌等；
- (9) 建设各类主题、植物专类景点；景点内各类景观要素应适合该景点的宣传、教育等功能，并满足师生游憩需求；
- (10) 景观中可能会对师生构成安全隐患的，如假山、水体等，应设置防护设施及安全提示；
- (11) 建立健全校园绿化档案，对绿化总平面图、宝贵树木登记材料、绿化养护工作记录等进行保管；
- (12) 按学校要求运用各种载体开展绿化宣传活动，引导师生积极参与校园绿化建设。

5. 绿化养护要求

- (1) 乙方应认真按照园林绿化行业的标准、规范、本合同的要求以及招标方依据本

合同发出的指令进行养护，随时接受招标方的检查和考核，为检查、考核提供便利条件；

(2) 招标方可按照合同约定标准进行随机检查和定期考核，发现养护质量达不到约定标准的部分，招标方可要求乙方采取补种、更换、重做、修复等一切补救措施，直到符合约定标准。由乙方承担由于采取补救措施而产生的一切费用，招标方按合同款的 1%—10%进行处罚(在合同款中扣除)；

(3) 因养护不当造成的绿化树木、花卉死亡或损坏由乙方无偿补种修复，无法补种修复的按市场价赔偿。若乙方认为造成绿化树木、花卉死亡或者损坏的责任不在乙方，由乙方承担举证责任。

(4) 双方对养护质量有争议，双方同意由下列 a 种方式约定的机构进行鉴定：

- a. 北京市园林绿化行业协会；
- b. 双方指定的_____机构；

所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

第二条 绿化养护的人员要求

1. 乙方的绿化养护服务人员：绿化养护的人员要求：大兴校区（2 人）、海淀西三旗校区（3 人）、通州梨园校区（3 人）、通州车站路校区（1 人），共 9 人。

2. 乙方工作人员配置要求：

- (1) 所有校区必须按照配置人数全员到岗。
- (2) 乙方工作人员必须身体健康、男性不超过 55 岁，女性不超过 50 岁，仪表端正、品德良好、无违法犯罪记录。

(3) 乙方必须保证选派人员的稳定性，除甲方要求调整外，项目经理及主要管理人员不得更换；一线工作人员在本项目任职期不能低于 3 个月，更换人员必须提前一周书面

向甲方后勤管理处报备，未经批准，不得私自调换。

(4) 在校所有乙方绿化人员不得与乙方有劳动纠纷和法律诉讼，如果发生上述情形，乙方应当及时向甲方说明情况，如果因此影响了乙方正常履行合同义务、造成甲方相关损失的，甲方有权向乙方追偿。

3. 工作人员管理要求

(1) 乙方工作人员必须遵守甲方的管理制度和工作人员的工作守则，甲方有权要求乙方调换认为不合格的人员。

(2) 乙方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，因乙方工作人员违规造成的安全责任由乙方承担。

(3) 甲方提供休息场地，供乙方人员休息及存放工具，不提供住宿条件。

(4) 乙方与其指派的绿化人员签署《劳动合同》，自行支付绿化人员的工资并应按国家有关规定给员工交纳社保（保险金），乙方绿化人员与甲方不构成任何劳动关系。所有劳动相关争议均由乙方与其员工自行解决，如造成甲方损失的乙方应当进行赔偿。

(5) 因乙方责任而导致任何人身伤亡事件，或导致任何动产或不动产损失时由乙方负责，于此情形下如果乙方拒绝承担全部责任，甲方因此被任何第三方追偿的，乙方应当赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于：甲方向第三方偿付的款项，甲方为处理有关纠纷而支出的律师费、诉讼费、差旅费等费用）。

第三条 绿化养护工具配置要求

由乙方在投标文件中承诺的工具应配备到位。绿化养护区域内的各种小型设备、农药、肥料等均由乙方自备，乙方应自国家认可的公开采购渠道进行采购，确保物料、小型工具及相关产品的质量符合国家安全、卫生标准和环保标准。

第四条 绿化养护期限

本绿化养护项目：自 2025 年 1 月 10 日至 2026 年 1 月 9 日；

第五条 绿化养护准备

1. 乙方负责绿化养护的代表人：彭科，电话：18010067828

2. 乙方协助甲方做好绿化养护范围内的植物品种、数量的核实。（该工作在一周内完成）。

第六条 双方权利义务

1. 乙方保证绿化内无杂草、无虫害、无病死，养护所需一切资材：如工具、农药（不含国家禁用）、化肥、除草剂等均由乙方负责。

2. 对有造型要求的植物，必须每月修剪一次，使其保持良好造型。夏季保持花坛花卉鲜艳，树木保持绿色（特殊树木除外）。

3. 因不可抗力（台风、洪水、地震、冰雹等）的自然灾害造成养护植物死亡及非乙方人员因素造成养护植物死亡的不属于乙方责任范围（但在冬季必须先行采取用支架对树木进行必要的防护，材料可以用木头或钢管，具体材料费用由甲方认同后另行支付）。

3. 每年乙方负责对一年生各种草本类花卉植物进行新种，相关费用乙方承担。

4. 各类因苗木种植和养护作业后产生的绿化垃圾（泥土、枯枝、落叶、草坪等）均由乙方负责清理出校园且甲方不再另行支付费用。

5. 本合同有效期内：甲方向乙方所发出的所有关于绿化的通知、函件等文本乙方均应认可，但不应当超出乙方合同义务的范围。

第七条 全年四季绿化养护工程规程

甲乙双方及时关注新的养护技术，互相学习，保持绿化养护工作科学有序的按照计划开展。

一、第一个季度（1 月~3 月）

1. 早春气候干燥少雨，本季度内应进行二~三次草坪春灌养护工作。

2. 对各种落叶及常绿树种进行冬季修剪、抹芽。配置营养土，并普遍对各种树木进行冬季施肥。

3. 及时清除草坪冬季杂草，保证草坪的干净、整洁。

4. 3 月份天气渐暖，许多病虫害即将发生，要经常检查，预防为主，及时防治。

二、第二个季度（4 月~6 月）

1. 4 月份气温逐渐回暖，草坪开始萌发，需对其进行第一次割草，首次割草高度要求控制在 5CM 左右。还要对生长衰老或空秃较多的草坪进行一次“添播草籽”。

2. 各种树木进入速生时期，除了抓紧大量补施复合肥外，还要结合树姿修剪。

3. 对春季开花的树种，花谢后，及时浇一次透水，并对其进行轻度修剪。

4. 春季是病虫害的高发季节，要抓住时机，早预防，早发现，对不同的病虫害针对性下药治疗。

5. 5-6 月，每月对草坪进行一次修剪，并结合修剪及时清除草坪杂草。

三、第三个季度（7 月~9 月）

1. 7 月份进入高温季节，草坪植物生长较快，割草次数不少于每月二次 9 月最后一次修剪应控制在 9 月 20 日左右。

2. 在连续高温炎热天气、必须在夜间或清晨组织灌溉抗旱。如遇阵雨暴雨较多，还要注意排水、防涝，特别要充分做好抗台防汛工作，加强值班巡视，发现吹斜吹倒的树木要及时采取扶正措施。

3. 夏季是草坪病虫害高发期，特别注意如草坪地下害虫、草坪褐斑病、斑枯病、锈病、枯萎病、白粉病的发生，要及时喷洒地虫杀星、多菌灵等药剂及时防治。

四、第四季度（10 月~12 月）

1. 下半季气温开始下降，草坪植物生长逐渐缓慢，每月修剪 1-2 次草坪，最后一次修剪应控制在 11 月下旬至 12 月上旬之间。

2. 10 月份是许多害虫成虫产卵时期，要扑灭多种成虫和虫卵，防治越冬害虫，并因地制宜安排除草工作。

3. 本季度中要开始冬季树木修剪工作，为了促使草木生长，树木强健，姿态良好，减少病害孳生，应减去病枝、枯枝、有虫枝、下部侧枝和树冠竞争枝、过密枝条等。对于病虫害的防治，首先采取园艺的方法，在此方法不奏效的情况下，可以用物理和化学的方法进行防治，对于化学方法必须采用环保农药（禁用：敌敌畏（DDT），乐果等国家明令禁止的种类。

第八条 服务质量监督管理标准

（一）日常考核

通过学院甲方各级对服务的过程进行日常质量监管，以及对外包公司月检质量考核，对服务的质量加强控制，确保所有的服务工作稳质、高效运行，促使外包公司的服务水平稳步上升。

1. 现场检查

现场检查分为不定期检查及每月综合考核。

不定期检查：甲方专人不定期检查服务质量，甲方的管理员对服务质量的不定期检查，分管服务区域不少于 1 次/周。

每月综合考核：甲方每月通过《月度现场考核评分表》进行打分，由甲方负责组织、监督、汇总、评分和统筹安排。乙方每月 30 日前将乙方本月自查月报汇总以书面形式，上报甲方。月报内容包括检查情况、解决办法、处理结果、待协调事宜等。

2. 可采取明查、暗查的检查方式和采用现场观察、询问，查看监控、文件、记录或向

服务对象了解情况等检查手段。

3. 对于甲方检查出的问题：

(1) 轻微问题当场整改、立即验证；

(2) 一般问题当场予以记录在《现场记录单》上（日巡），并要求及时处理。管理员须对发现的问题进行复检，确保改进落实；对未及时整改的问题，进行协调。

(3) 对服务质量检查两次未整改问题，或接到有责投诉，将下发《整改通知书》，5个工作日为整改期限。本月累计收到 2 张《整改通知单》，本月《月度现场考核评分表》总评结果即为“不合格”。

4. 甲方每学期进行满意度调查，调查结果为 85 分（含）以下，本月下发一张《整改通知单》，计入本月考核成绩。

5. 乙方接到《现场记录单》或《整改通知书》后，应根据服务质量考核细则追究相关责任人的责任，将处理情况记入台帐；项目负责人按要求将《整改措施处理单》在一周内上报甲方，甲方派专人对纠正结果进行复验。

（二）考核效力

根据项目不同，设立不同的项目服务质量现场考核标准，考核基本分为 100 分，考核计分方式如下：

1. 根据《评分标准》所列标准要求和评分细则，对物业服务当月服务评定级别分为：

优（90 分以上＜含＞）。

良（90 分以下，80 分以上＜含＞）。

合格（80 分以下，70 分以上＜不含＞）。

不合格（70 分以下＜含＞）。

2. 月考评结果作为服务费的支付依据。根据合同条款，服务费用的支付及相应处置：

综合评分达到“优”(90分以上<含>), 全额支付月服务费。

综合评分为“良”(90分以下, 80分以上<含>), 当月服务费扣款 1%-4%。

综合评分为“合格”(80分以下, 70分以上<不含>), 当月服务费扣款 5%-8%。

综合评分为“不合格”(70分以下<含>), 当月物业服务费扣减 5%-8%, 并终止服务合同。

第九条 绿化养护费和结算方式

(一) 本合同期内绿化养护费用为人民币 492,526.44 元(大写) 肆拾玖万贰仟伍佰贰拾陆圆肆角肆分。

(二) 本合同签订后 7 日内, 乙方应向甲方交纳人民币大写: 贰万元(小写: 20000 元) 的履约保证金。

履约保证金以支票、电汇等非现金形式提交。

履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行其合同义务而蒙受的损失。如果乙方未能按本合同约定履行其义务, 甲方有权从履约保证金中取得补偿。

甲乙双方对本合同履行无其他争议, 本合同期满后 10 个工作日内, 甲方向乙方无息返还履约保证金。

(三) 自乙方实际进驻服务区域之日起, 甲方按季度支付服务费用, 支付时间为从合同签订之日起, 每个服务周期(一季度)结束后的一个月内, 且在甲方对乙方考核合格后。付款计划为:

第一次付款: 2025 年 04 月 30 日, 付款金额: 123131.61 元;

第二次付款: 2025 年 07 月 31 日, 付款金额: 123131.61 元;

第三次付款: 2025 年 10 月 31 日, 付款金额: 123131.61 元;

第四次付款: 2025 年 12 月 31 日, 付款金额: 123131.61 元。

乙方在收取相关费用前，应向甲方出具等额正式增值税发票，否则甲方有权拒绝付款。
如存在绩效考核及其他形式扣款的，在下一个支付周期内予以结算。

第十条 违约与合同变更

1. 在执行本合同过程中，如有争议问题，双方本着互谅的原则予以协商解决，如任何一方单方提出终止本合同，须提前三个月书面通知对方方可终止合同，违约方应支付守约方合同总金额 5% 的违约金。
2. 在合同期内，如需变更任何条款，需经双方协商解决。任何一方不得擅自更改，否则视为违约。

3. 合同期限内，如果乙方将本合同项下权利义务转让给第三方的，甲方有权单方解除本合同，乙方应返还甲方已付合同款项并向甲方支付合同总额 1% 的违约金，不足以弥补甲方损失的，乙方应据实赔偿。

4. 由于甲方原因未能按期向乙方支付服务费，每拖延 1 个月应向乙方支付应付款项 0.5% 的违约金。

5. 经验收合格，如甲方未按期限退还乙方履约保证金，每延期一天按照当月银行存款利息予以支付。

第十一条 免责

本合同如因不可抗力（自然灾害、地震、战争等）的原因导致毁坏和造成损失，双方互不承担责任。确实因政府政策的调整，导致不能继续履行合同或者不能实现合同目的的，由甲乙双方协商后以补充协议的方式予以重新确认。

第十二条 争议的解决

1. 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过协商解决。

2. 双方协商不能达成一致时，采取以下第 1 种方式解决：

- (1) 向甲方所在地人民法院起诉；
- (2) 向仲裁委员会申请仲裁。

3. 在起诉或仲裁期间，除正在进行的起诉或仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

第十三条 合同修改

对于合同的未尽事宜，需进行修改、补充和完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为合同的补充协议。

第十四条 合同终止、解除

- 1. 本合同期限自签订之日起到合同终止日期，合同自行终止。
- 2. 在下列情况发生时，甲方有权提前解除合同并就实际损失向乙方提出索赔：
乙方服务服务期限内服务质量累计 3 次考核不合格。
- 3. 乙方因故需终止合同，必须提前 30 天书面通知甲方，经甲方同意后，方可终止。
- 4. 本合同经双方签字盖章后开始生效。
- 5. 如双方有未尽事宜，经协商后可协议补充，作为本合同附件，具有同等法律效力。

第十五条 组成合同的文件及解释方法

下列文件是构成合同的有效组成文件，若这些文件相互之间存在抵触、对同意内容有不同的约定的，按照以下顺序确定：

- 1. 本合同条款及相关附件；
- 2. 甲方招标文件；
- 3. 乙方投标文件。

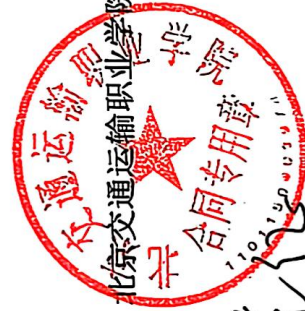
第十六条 本合同未尽事宜，经双方协商达成一致后，作为本协议附件。附件与本协议具有同等法律效力。

第十七条 本合同一式肆份，双方各执贰份，具同等法律效力。

第十八条 本合同签订于 2025 年 1 月 10 日并由双方法定代表人或授权代

表签字并盖章后生效。

(以下为合同签订页，下方无正文)

甲方（签章）：北京交通运输职业学院

甲方代表：张化

乙方（签章）：北京亿展资产管理有限公司

乙方代表：王峰

电话：

电话：

签约时间：2025.1.9

签约时间：2025.1.9

绿化养护工作考核表

考核校区：

考核时间：

考核人：

序号	类别	项目	考核具体内容及标准	分值	得分	扣分说明
1	修剪	树木	无枯枝、枯叶，树形优美。行道树主侧枝分布均匀，树型和分支点高度保持一致，树冠完整美观，下缘线高度保持一致，不阻碍车辆和行人通过，端正树型。发现一项不符合要求扣 2 分。	10		
		花草	根据开花习性进行修剪，保护并培养开花枝条，保留观赏所需花枝花芽。草坪平整美观，修剪及时，草高保持 3-5cm，无明显阔叶杂草路牙、井口、水沟、散水坡边整齐。发现一项不符合要求扣 2 分。	10		
		病虫害	能够及时防治各类季节性病虫害，无明显枯枝、死杈，无大规模的病虫害发生。发现一处病虫害扣 2 分，无防治措施不得分。	10		
2	日常养护	浇水	根据不同植物对水分的要求及时浇水，不出现因缺水造成花木枯萎或腐烂等现象。发现一处因浇灌不及时造成枯萎扣 2 分。	10		
		施肥	保证基肥，追施化肥，定期对树木、花卉、草坪进行施肥。不出现树木花草叶黄、影响生长、枯萎等现象。妥善保管使用农药。发现一处施肥不及时影响生长扣 2 分。	10		
		补栽补种	每周检查一次，及时处理黄土裸露和树木缺失。树木超过一定年限长势衰弱、结构不合理，与效果不符应及时调整，按照时节及时补种或安排补种计划。发现有一处树木死亡扣 5 分，有一处草坪裸露扣 2 分。	10		

		及时做好防风防汛工作、大风暴雨季节做好帐物支撑、修剪工作、暴雨过后、等地无明显积水、树木无倾斜、新栽落叶在半天内处理、不及时处理扣5分、	10		
3	绿化保洁	绿化卫生	树木冠径整美观、分点合适、枝条粗壮、生长旺盛、整形树造型美观、花坛整洁、四季有花、层次分明、色彩艳丽、搭配适宜无残缺、花带轮廓清晰、整齐美观、草坪及地被植物总体平整、草坪内无枯草、无杂草、校园绿化养护效果未达到要求扣5分、	10	
			整个场地无垃圾、枯枝等杂物、无影响美观的虫网、绿化垃圾及时清运、发现有一处杂物扣2分、管理用房保持整洁、保持整洁、工具干净、发现有一处乱堆放扣2分、	10	
4	行为规范	纪律态度	工作期间、干与本职工作无关之事、扣3分/次、当班收满或满后上班者、扣5分/次、工作不积极、懒散怠工、扣5分/次、言行不文明、语言粗俗、庸俗、师生有效投诉者、扣5分/次、	10	
合计			100		
考核总分					

现场记录单

NO

被检项目名称		检查日期	
检 查 问 题 记 录	检查人签名： 年 月 日		
被检查项目负责人签收	被检查人签名： 年 月 日		
复查情况	复查人签名： 年 月 日		
备注：本通知一式二份，检查人及被检查人各持一份。			

服务质量检查整改通知书

NO

被检项目名称		检查日期	
检查问题记录			
整改措施	检查人签名	年 月 日	
被检查项目负责人签收	被检查人签名	年 月 日	
整改情况	复查人签名	年 月 日	
备注: 本通知一式二份, 检查人及被检查人各持一份			

服务质量整改措施处理单

NO:

对不合格事项描述:	检查部门:	日期:	
原因分析:	责任部门:	日期:	
整改措施制定（预计完成时间）:	责任部门:	责任人:	日期:
整改措施实施情况:		执行人:	日期:
整改措施验证情况:		验证人:	日期:
备注:			