

合同书

2025年校园绿化养护项目

项目名称: 2025年校园绿化养护项目

甲 方: 北京农学院

乙 方: 北京山石智慧物业管理有限公司

合同编号: _____



2025年校园绿化养护项目合同协议条款

甲方（全称）：北京农学院

乙方（全称）：北京山石智慧物业管理有限公司

为明确甲乙双方的权利义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市绿化条例》（2017年修订）、《北京市绿化条例》（2019年修订）、《城镇绿地养护技术规范（DB11/T213-2022）》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就2025年校园绿化养护项目事宜协商一致，订立本合同。

本合同是否为中小企业预留合同：☒是 ☐否

一、工作概况

第1条 工作概况

1.1 项目名称：2025年校园绿化养护项目

1.2 项目地点：北京市昌平区史各庄街道北农路7号

1.3 项目规模：164876.77m²

第2条 项目的范围和工作量

2.1 项目范围：北京农学院校园内所有乔木、灌木、藤木、竹类、花卉、地被、草坪、人造景观、水体等的养护管理工作，具体细分为日常养护管理、定期养护管理和绿化工程。项目面积约为164876.77m²，树木数量约6535株左右（落叶乔木约4211株，常绿乔木约2324株，灌木约2085株）。一级养护区域：校内中心绿地，学生第二食堂、礼堂，科技综合楼南侧，生资楼A、B座，经管楼、体育馆，图书馆、食品楼，学生第一食堂、学生活动中心，教学楼A、B座，动科园林楼区域，共计约79859.37平方米；二级养护区域：校内北农路，学生公寓1、2、3、4、5、6号楼，文发楼，计算机A、B座及北部试验区，校东区学生公寓7、8、9号楼、三食堂及园林苗圃试验区区域，共计约65637.01平方米；三级养护区域：校内操场投掷区和后勤保障用房区域，

共计约19380.39平方米。包括但不限于修剪、施肥、除草、病虫害防治、绿地保洁等养护管理；对园林设施等及时进行维护维修；定期进行绿地巡查；防火防汛；应急抢险；补栽补种；舆情处理及其他日常养护管理工作。确保项目内植物均符合相应的养护要求。

2.2 项目工作量

乙方对管护范围的实际管护工作量（包括各类园林景观植物以及相关配套设施的数量）与招标文件（含补充和澄清文件）中列出的管护工作量或其他资料中所列的各类园林景观植物以及相关配套设施的数量进行了详实的核查和核对，对项目现场实际园林景观植物的工作量与招标文件中列出的管护工作量或其他资料中所列的各类园林景观植物等数量存在的数量差异乙方在投标报价中已给予了充分的考虑，甲方与乙方双方不就上述差异对合同价款做任何的调整变更。

2.3 项目面积

项目面积的确认：项目总面积 164876.77 平方米。

项目面积的调整：在管护实施过程中，因项目建设施工或其他原因甲方可增加或减少管护面积，如遇此情形，乙方应按调整后的面积实施管护，并根据调整的结果对合同价款进行相应的调整。

2.4 乙方超出合同约定范围或因各种原因增加的管护工作，甲方不予计量或支付。

第 3 条 项目内容

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ 绿化养护 | ☒ 补植更新和地被更新种植 | ☒ 卫生管理 |
| ☒ 配套服务设施维护 | ☐ 电力照明监控设备维护 | ☒ 给排水维护 |
| ☐ 园路及广场铺装等维护 | ☐ 校园安保服务 | ☒ 管理养护服务用房维护 |
| ☐ 厕所管理 | ☒ 水面管理 | ☒ 防火防汛工作 |
| ☒ 应急抢险工作 | | ☒ 绿化成果宣传工作 |

第 4 条 适用法律、标准及规范

4.1 适用法律法规：国家有关法律、行政法规、部门规章和北京市有关地方性法规、政府规章及规范性文件均对本合同具有约束力。

4.2 国家、北京市、行业及政府相关管理部门现行的管护标准、规范和相关规定以及在管护实施期间国家、北京市、行业及政府相关管理部门新发布管护管理标准、规范或相关规定。对于同一类标准、规范应以其最新版本或最新颁发的为准。

4.3 所有国家、北京市、行业或相关管理部门发布的标准、规范应由乙方自行准备。

4.4 如果本合同约定的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，按照以下原则选择：

(1) 如果本合同约定管护、管理标准、质量要求或技术规范低于国家或北京市或行业或相关管理部门发布的标准的，则按国家或北京市标准或行业或相关管理部门的标准执行。

(2) 如果本合同约定的标准、质量要求或技术标准高于国家或北京市标准或行业或相关管理部门标准的，按本合同约定的标准、质量要求或技术标准执行。

4.5 双方同意合同约定的技术、质量、管理标准与上述法律、法规、规章及规范性文件有矛盾的应以法律、法规、规章及规范性文件为准。

第 5 条 项目质量标准

5.1 质量标准：合格。

5.2 项目标准：参照《城镇绿地养护技术规范（DB11/T213-2022）》执行。

5.3 检查验收标准：考核总分值 100 分。一级、二级和三级绿地养护标准，85 分（含）以上为合格；85 分以下为不合格。管护期内甲方使用（附件：绿化养护管理月/季度考核评分表）对乙方进行月度和季度考核，如果乙方在一年里有两次季度考核不合格，甲方有权终止合同。

第 6 条 项目期限

6.1 本合同的项目期，自2025年08月15日至2026年08月14日。

第 7 条 双方派驻管护现场代表或项目负责人

7.1 甲方现场代表姓名: 刘晓俊

7.2 乙方现场项目负责人姓名: 刘坤

第 8 条 甲方的权利和义务

- (1) 负责对 乙方 管护工作进行技术指导和监督检查。
- (2) 对乙方的管护工作进行监督、考核。
- (3) 对乙方提交的年度管护方案进行审批。
- (4) 甲方提供水源、电源等便利。
- (5) 对乙方提交的补苗计划应及时审批。
- (6) 按合同约定并根据财政部门的拨款进度向乙方支付管护费用。
- (7) 监督乙方投入本管护项目的用工人数。如乙方未按要求执行, 甲方有权解除合同, 且不承担任何违约责任。

第 9 条 乙方工作

(1) 乙方在合同签订后 7 天内, 将管护方案报请甲方审核批准, 并以此作为管护实施的依据。在管护实施期内, 如果因政府相关管理部门发布了新的管护管理规定或标准, 且该等规定或标准高于合同签订时的规定和标准时, 乙方应对其提交且甲方批准的管护作业方案进行修改和调整, 但乙方不得因此要求甲方增加管护费用。在管护期内如果因重大活动组织或其他原因甲方认为确有必要暂停管护工作或调整管护方案时, 乙方也应遵从甲方要求调整管护时间或更改管护措施, 但不得因此要求甲方增加管护费用。编制年度管护方案, 编制管护人员技术培训方案, 编制安全文明施工方案, 编制有害生物预测、预报、防治方案, 编制极端天气自然灾害应急预案, 编制防火预案。

(2) 乙方应按合同的约定组建项目组织管理机构, 配备相应的技术管理人员, 制定管护管理制度, 编制管护岗位职责、岗位规范、操作规程。建立管护班组和配备

充足的管护人员。乙方应将其所制定的管理制度、岗位职责、岗位规范、操作规程及拟派本项目的主要人员的名单交甲方备案。

(3) 乙方应分期向甲方报送年度、季度、月度管护管理方案和工作计划，报送年度内每个月的人员投入（或用工量）计划和年度、季度、月度管护工作统计报表。

(4) 乙方投入本管护项目的用工人数按照工作清单满足实际工作任务需要。专业技术人员比例不得少于管护总人数的5%。

(5) 乙方应对所有从事管理和技术工作的人员（如绿化工、质检员、安全员、资料员）进行严格的岗前培训，所有管护人员在工作时间必须统一着装。

(6) 乙方在项目期间要做好管护范围内的地下管线、现有建筑物、构筑物的保护和维护工作。任何原因造成的所有损失由乙方自行负责处理。

(7) 乙方在开展管护工作时应严格遵守甲方对噪音污染、环境保护等方面的管理规定，在对外开放的管护区域，处理好管护作业与行人（或游客）的关系。乙方对管护现场安全管理负全责，必须遵守政府有关部门对安全生产的规定，建立完整的安全生产制度和保障体系，防止安全事故的发生；乙方应为管护人员的劳动保护和人身安全提供有效保障。

(8) 乙方应负责管护范围的日常巡视检查，如发现绿地被侵占、苗木与设施等被损、被盗情况时应及时通知甲方，并立即进行补缺、修复。由于各种原因造成的地被植物效果不佳时，乙方严格按甲方的要求进行重新种植和养护，直至达到甲方要求的景观效果。

(9) 乙方应服从甲方有关的协调和监管，按照相关管理办法和技术标准执行，否则按违约处理。

(10) 乙方项目负责人每周应对管护情况自检一次，定期与甲方联合检查一次。同时乙方还须参加甲方组织的管护工作检查、验收、考核等活动，对甲方发出的整改通知，24小时内应及时进行整改，乙方无正当理由拒绝整改时，甲方可以另行委托他人进行整改，所发生的费用由乙方承担。

(11) 乙方收到的管护资金应专款专用、专账管理。该项资金应首先保证管护人员的工资支出，防止因拖欠管护人员工资而引起的群体闹事事件（如讨薪示威等）。若发生此类事件，视为乙方违约。乙方应将管护资金的使用情况定期向甲方报告，并将管护人员工资台账报备甲方，接受甲方的检查和监督。

(12) 乙方应根据甲方有关管护管理的规定，建立养护基础管理台账、年度管理计划台账、日常运营管理台账、设施和植被维护台账、应急管理台账、问题整改台账。

(13) 乙方未经甲方同意不得在管护范围内建设或搭设任何正式或临时设施，如乙方未经甲方同意在管护区域内建设或搭设任何正式或临时设施的，一经发现的，甲方有权责令其限期拆除并恢复原貌，并最高处于合同金额2%的违约金扣款，甲方可从当期的进度款中扣除，对逾期不拆除及恢复的，甲方有权解除合同。

(14) 对甲方验收不合格之处，乙方应及时进行整改，管护期间苗木死亡、设施损坏，乙方应按原设计品种、规格、做法进行补植和维修，相关费用已包含在合同价款中；若乙方不予补植和维修，甲方可以另行委托他人进行整改，相关费用从乙方合同价款中扣除。

(15) 在本合同履行期间，乙方应无偿提供符合甲方要求的交通设备及人员。

(16) 乙方负责项目管护范围绿地的环境卫生工作，及时清理绿地内的垃圾，确保绿地无枯枝、败叶、废纸、塑料袋、砖石、木块等杂物。管护范围内的园林废弃物等垃圾，乙方应及时清理、定期外运。做好生产垃圾临时存放点的安全及卫生管理工作。

(17) 乙方无偿承担重大活动、环境保障等临时性工作，并根据甲方工作要求完成“元旦”、“春节”、“五一”、“十一”等重大节日环境布置、氛围营造等工作，包括但不限于花卉摆放、种植，悬挂彩旗、彩灯、灯笼等，达到甲方要求的效果。

第 10 条 安全生产及环境保护

10.1 安全责任

在管护期间，乙方应当严格遵守安全生产作业的有关管理规定，制定合理可行的安全操作规程，建立全面系统的安全监督检查制度，采取行之有效的安全保障措施，消除安全隐患、杜绝安全事故的发生。乙方应对其在管护场地的所有工作人员进行安全教育，并随时接受

甲方和行业安全检查人员实施的安全监督检查。如因任何原因造成的安全责任事故，乙方应承担全部责任（包括法律责任和经济责任）。

10.2 安全防范

10.2.1 乙方在从事喷洒农药、有害生物防治、修剪树木、维修设施、清理道路或水体、防汛等工作时应自行采取有效的安全防护措施。

10.2.2 乙方对土壤进行消毒或防治病虫害时，应使用甲方认可的符合环保要求的药剂，不得使用国家禁止使用的剧毒、高残留或可能造成其它公害的药剂。残留药剂和容器，乙方应按规定妥善收集和处理。乙方不按规定使用药剂，造成人员伤亡、环境污染，乙方应自行承担全部责任。

10.3 环境保护

10.3.1 管护期间，乙方应遵守国家有关环境保护的政策、法规。

10.3.2 乙方施肥、沤肥不得影响绿化景观和污染周边环境。

10.4 事故处理

10.4.1 管护期间，若发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定及时上报有关部门，同时应通知甲方代表。乙方按政府有关部门的要求处理，由事故责任方承担全部的费用。

10.4.2 甲方、乙方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

第 11 条 管护所需机械、材料、器具设备

11.1 乙方应自行配置管护所需的机械、材料、器具设备和交通工具。

11.2 乙方应当对投入本项目的机械、材料、器具设备的质量和安全性负责。

11.3 乙方应保证其提供的机械、材料（包括药剂等）、器具设备符合安全标准。在乙方使用前，应按规范要求进行检查或检验，不合格的不得使用。检查或检验费用，由乙方承担。

11.4 乙方提供或使用不合同规定的机械、材料、器具设备时，乙方应当按照甲方的要求更换，并自行承担相应费用。

11.5 乙方需要使用代用机械、材料、器具设备时，应经甲方代表认可后才能使用。由此增减的合同价款，除非双方另有约定，增加的合同价款由乙方自行承担。

第 12 条 合同价款与支付

北京农学院2025年绿化养护项目费用明细

项目名称	采购内容	期限	单价 (元)	数量 (万平方米)	总价(万元)
2025 年 校园绿 化养护	一级养护	一年	15	6.220564	93.308460
	二级养护		8	6.249572	49.996576
	三级养护		4.5	1.938039	8.721176
	一级养护	八个月	10	1.765373	17.653730
	二级养护	四个月	2.67	0.314129	0.838724
	天牛、美国白蛾生物防治	2026 年 4 月	项	花绒寄甲 1.3 万头 啮小蜂 500 个茧	1.962497
	杨柳絮治理 (高压注射)	2026 年 5 月	30	234 棵	0.702000
合计					173.183163

12.1 合同价款

12.1.1 本管护项目期为2025 年 08 月 15 日至 2026 年 08 月 14 日，合同价款为¥ 1731831.63 元，大写：人民币 壹佰柒拾叁万壹仟捌佰叁拾壹元陆角叁分。

12.1.2 合同价款中包含了完成本合同管护范围内的所有工作内容和工作量所需的一切费用，如人工费、材料费（包括但不限于农药费、肥料费、辅助材料费等）、电费、设备购置 或租用费、运输费、防寒设施费、综合管理费、保险费、安保费、利润和各种税费，同时还包括了人工和管护用材料、安保费、电涨价在内的各种影响管护实施成本的风险费用。

12.1.4 乙方在报价时考虑各种影响管护费用的自然因素及社会因素， 因此合同总价中风险费用包含的范围包括但不限于下列情况：

(1) 管护现场范围内苗木或设施种类及数量与招标文件或合同文件所列的管护工作量清单的偏差；

(2) 管护期内生产资料价格的上涨或下落；

(3) 风、雨、雪、洪、震等不可抗力范围以外的非正常气候对管护工作的影响。

12.1.5 合同价款的调整范围：

(1) 甲方对管护范围或管护面积的调整；

(2) 甲方对管护期的调整。

(3) 其它政策原因导致的调整。

12.1.6 因乙方自身原因导致的管护工作变更或者管护补救措施，乙方无权要求追加合同价款。

12.2 合同价款的支付方式

项目管护资金按季度分四次拨付：

第一个季度2025年08月15日至2025年11月14日；管护资金：386355.96元。

第二个季度2025年11月15日至2026年02月14日；管护资金：426296.66元。

第三个季度2026年02月15日至2026年05月14日；管护资金：465891.99元。

第四个季度2026年05月15日至2026年08月14日；管护资金：453287.02元。

每个季度完成后在下季度开始10个工作日内考核，甲方参照本季度考核结果，在乙方提供合规发票后15个工作日内支付本季度管护资金。如月度检查验收不合格，乙方需立即整改并由甲方验收合格，如乙方未按要求完成整改且甲方复查时仍未合格，养护标准未达到合同要求区域的管理养护资金从当期的进度款中扣除（区域管理养护资金扣款），同时此月度得分计入季度考核。如季度考核不合格，则在区域管理养护资金扣款的基础上根据季度得分情况扣减相应季度服务费。（每月考核一次，季度得分为近三月考核平均得分。）

1. 季度考核85分以下，70分以上（含70分），扣减当季度费用10%；

2. 季度考核70分以下（不含70分），扣减当季度费用20%。

如两次以上季度考核整改仍不合格，甲方有权终止合同。

12.3 关于管护人员工资的保证

乙方应按期向管护人员（包括本地农民就业）发放工资、办理相应的社会保险和工伤保险。在任何情况下乙方都应留有足够的资金用于支付管护人员的工资，协调解决管护人员和本企业的工资纠纷。乙方不得以任何理由拖欠本项目管护人员的工资，如果因拖欠或未按期支付本项目管护人员工资而引起劳务纠纷，由乙方承担因此而产生的经济 and 法律责任。在此情况下，甲方：（1）有权扣留应付的合同款直接拨付管护人员工资；（2）甲方可以据此解除合同；（3）因上述纠纷给甲方造成经济或名誉损失的，甲方可以向乙方追究赔偿责任。

第 13 条 违约责任

13.1 任何一方违反本合同的约定，均应承担由此给对方造成的损失。

13.2 乙方项目负责人不专职于本管护项目，在工作日无故未到管护现场，或无故未能参加甲方组织检查、验收、考核工作，乙方向甲方支付 1000.00 元/次的违约金额，违约金甲方可从当期的进度款中扣除。在如果乙方未征得甲方同意即擅自撤换项目负责人，乙方需向甲方支付 10000.00 元/人次的违约金，违约金甲方可从当期的进度款中扣除。

13.3 未经甲方同意，乙方擅自更改、调整管护方案，给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任，同时向甲方支付合同价款 1% 作为违约金，违约金甲方可从当期的进度款中扣除。

13.4 管护期结束，甲乙双方办理移交手续，乙方应保证管护范围内各类园林景观植物生长良好，各类设施的完好无损。如有损失，乙方负责赔偿，自费采取补种、更换、修复等一切措施进行补救。如果乙方无正当理由拒绝补救时，甲方可以另行委托他人进行补救，实施补救所发生的相关费用可从乙方合同价款中扣除。

13.5 乙方违反安全生产的规定，造成安全事故，乙方应承担全部的责任并赔偿相应的损失。而且甲方可据此要求乙方予以赔偿，并可单方决定与乙方解除管护合同。工作期间，乙方没有采取安全保护措施工作的，乙方向甲方支付 1000.00 元/次的违约金额，甲方可从当期的进度款中扣除。

13.6 乙方不按规定使用药剂，造成人员伤亡或环境污染乙方应独立承担赔偿责任。甲方根据损害程度的大小，可单方决定是否与乙方终止合同。

13.7 未经甲方同意，乙方擅自将本管护项目进行分包或转包，应承担赔偿责任，同时甲方有权因此终止合同。

13.8 乙方无故不接受甲方在对其管护工作检查后提出的整改意见，或未在规定时间内进行整改的，未整改一次违约金额 10000.00 元，二次违约金额 50000.00 元，三次终止合同，违约金额甲方可从当期的进度款中扣除。

13.9 乙方在甲方组织的季度考核中，一年内有二次考核不达标，甲方有权与乙方解除合同，并要求乙方赔偿相应的损失。

13.10 乙方因未按期支付管护人员的工资，引发劳资或劳务人员群体闹事（如讨薪示威等）事件。乙方向甲方支付违约金 100000.00/次，甲方可从当期的进度款中扣除。

13.11 当乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务时，给甲方造成损失的，乙方应按照实际损失额进行赔偿，与此同时甲方有权解除本合同。

第 14 条 不可抗力

14.1 双方关于不可抗力范围的约定：

不可抗力除法律规定外还包括政府行为。

不可抗力一般包括以下的情况：

- (1) 国家权威部门发布且被界定为灾害的瘟疫、地震、洪水、风灾、雪灾等；
- (2) 战争；
- (3) 离子辐射或放射性污染；
- (4) 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；
- (5) 动乱、暴乱、骚乱或混乱，但完全局限在乙方及其聘用人员内部的事件除外；
- (6) 政府行为；

(7) 因适用法律的变更或任何适用的后继法律的颁布所导致本合同的履行不再合法。

14.2 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第 15 条 争议解决

甲乙双方因合同发生争议，签约双方应友好协商解决。协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

第 16 条 其他事项

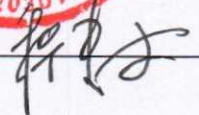
1. 甲方应根据乙方事先通知的作业计划安排专门人员协调解决水电等配套工作。
2. 如遇不可抗拒自然灾害（如强台风、冰雹等）造成重大损失由甲乙双方商议解决补救办法。
3. 乙方工作失误造成的一切损失由乙方自负。
4. 乙方在履行本合同过程中，发生的安全事故、工伤事故等由乙方负责。
5. 本合同未尽事宜，经双方协商同意，签订补充协议作协议附件，与本合同具有同等效力。
6. 本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份，具有同等法律效力。
7. 本合同自签字盖章之日起生效。

甲方：北京农学院

名称：(印章)

2025年08月14日

授权代表(签字)：



乙方：北京山石智慧物业管理有限公司

名称：(印章)

2025年08月08日

授权代表(签字)：



地址：北京市昌平区史各庄街道北农路7号 地址：北京市海淀区中关村大街18号

楼11层1135-4

邮政编码：102208

邮政编码：100080

电话：

电话：13611221137

纳税人识别号：

纳税人识别号：91110101MA01N53U16

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

北京公益西桥支行

联行号：

联行号：

帐号：

帐号：11050165870000000752

附件：绿化养护管理月/季度考核评分表

绿化养护管理月/季度考核评分表

序号	考核项目	考核内容			
		修剪	补植及更新	病虫害防治	除杂及其他
1	乔木养护 (8分)	同一条道路行道树下缘线高度不一致扣0.2分/条；枝下高妨碍道路使用及行人安全、严重影响架空线，路灯及安防监控扣0.2分/株；有明显的枯枝、死枝、断枝、丛生枝、徒长枝、分枝点下萌蘖枝未清理每株扣0.1分；过度修剪、切口劈裂等扣0.2分/株。枝条超过3cm修剪后不涂防腐剂的扣0.2分/株。	绿地内的乔木每死、缺一株扣0.5分；树穴内地被、卵石、复合盖板等覆盖物空缺或损毁一处扣0.2分。	病虫害较为明显的，每株扣0.2分	树木倾斜不扶正扣0.2分/株，支撑不规范扣0.2分/株；树干有铁钉、铁丝、草绳及其他悬挂物未及时清除扣0.1分/株。防寒、防冻措施不到位每处扣0.2分/株。
	违规项目及扣减分				
2	绿篱、水生植物、草花养护 (8分)	修剪不及时，每100m ² 以内扣0.2分/处，面积超过100m ² 扣1分/100m ² 。	死亡或缺株影响景观效果每1m ² 以内扣0.2分/处，面积超过10m ² 扣1分/10m ² 。草花种植土整理不规范（边缘需低于立石3cm）每处扣0.2分。	病虫害较为明显的，每处扣0.2分	杂草量超5%（含5%）以上每10m ² 以内扣0.2分/处，面积超过100m ² 扣1分/100m ²
	违规项目及扣减分				
3	草坪养护 (15分)	修剪不及时、留草高度不符合要求每100m ² 以内扣0.2分/处，面积超过100m ² 扣1分/100m ² 。未按要求对草坪进行打孔、疏根、铺沙，每发现一处扣0.2分。	草坪积水、排水不畅扣0.2分/处；覆盖率95%（含95%）以下扣0.2分/处，单块空缺、死亡面积超1m ² 扣0.2分/处。	病虫害较为明显的，每处扣0.2分	杂草量超5%（含5%）以上每10m ² 以内扣0.2分/处，面积超过100m ² 扣1分/100m ² ；切边不规范无明显分隔沟扣0.2分/处。

	违规项目及扣减分				
4	绿地卫生管理 (8分)	1、绿地内乱堆乱放、搭棚设摊等扣0.2分/处；水面有漂浮物扣0.2分/处，绿地内积水扣0.2分/处，绿地内焚烧、私自埋填等作业垃圾发现1处扣2分； 2、绿地内有明显白色垃圾、建筑垃圾、生活垃圾、作业垃圾扣0.2分/处；			
	违规项目及扣减分				
5	绿地保护管理 (6分)	1、对毁绿、占绿行为未在24小时内发现、制止和报告的，毁损乔木3株（含）以内，或毁占绿地面积5平方米（含）以下的，发现一起扣1分；超出此限范围的，发现一起，扣2—5分； 2、未经甲方批准私自改变绿地性质或原貌的扣2分/处。			
	违规项目及扣减分				
6	规范作业 (5分)	1、不按操作规程、不佩戴安全护具、不设置安全围挡和警示标志进行作业的扣0.5分/人、次； 2、绿地作业的人员未按规定挂牌、着装的扣0.5分/人、次； 3、绿化作业设备违反作业规范，安全标识不齐、违规占道作业、沿途漏洒垃圾、泥土冲出路面、浇水洒向路面等扣0.5分/次。			
	违规项目及扣减分				
7	人力投入及管理 (10分)	1、养护单位负责人不按规定参加主管部门组织的各项会议和活动的扣1分/人、次； 2、不按时完成主管部门交办的工作任务的扣1分/次； 3、不按规定配备养护人员的每少1人扣1分/人、次； 4、不按规定或甲方要求对人员进行相关培训教育扣2分/次； 5、绿化养护管理台账建立不完善，未有效实施台账式养护管理扣10分； 6、人员管理、绿化养护、设备设施、药品使用等各项记录不完善，每发现一项扣0.5分； 7、未及时交与甲方，每次扣1分； 8、养护单位的公司未对该项目按时进行监管，不能提供有真实有效的监管记录，每次扣1分； 9、机械设备未按合同要求配备齐全，每次缺少一项扣2分； 10、机械设备不能良好运行，每次扣0.5分。			
	违规项目及扣减分				

8	浇水、施肥情况 (10分)	1、不按合同规定的施肥要求进行施肥的（现场确认）每次或每处扣2分； 2、绿地内乔、灌、花、草及地被植物干旱缺水的每次或每处扣0.5分； 3、绿地（含花坛、绿篱、地被、草坪、立体绿化等）未按要求进行复壮的每平方米扣0.2分； 4、绿地内浇水管线摆放杂乱每处扣0.2分。
9	违规项目及扣减分 工作配合及投诉处理 (10分)	1、不服从甲方管理，未按照甲方要求完成工作任务，根据造成的后果严重程度，每次扣2—8分； 2、每发生一起与绿化养护相关的投诉，经核实为绿化养护单位、人员责任，每次扣2—8分。
10	违规项目及扣减分 当月重点工作 (20分) 违规项目及扣减分	1、根据季节及植物生长情况合理制定学校绿化养护月度实施计划，不结合学校实际，扣2分； 2、月度养护任务执行情况，执行不到位每项扣1分； 3、学校临时任务的保障情况，保障不及时每项扣1分。
备注：综合评分达到85分以上为合格（含85分）。		

附件1: 北京农学院绿化养护项目人员配置方案

注: 具体人员安排可根据甲方要求进行调整。

北京农学院绿化养护项目人员配置方案

序号	区域	绿化养护面积 m ²	养护 标准	服务 时间	负责人	备注
1	中心绿地	11290.09	一级	1年	王凤娇 曹振山 朱玉金 张素平 马燕 王大保 胡大伟 王艳伟 王海芳 李彩芬 齐文庆 郭金河	由驻场经理及技术主管带队, 1班全员+修剪班共同负责现场工作, 尤永林负责该区域的有害生物防治工作指导。
2	礼堂、第二食堂国际学院	3954.9	一级			
3	科技楼南、北广场	3354.67	一级			
4	生资楼区域	6882.17	一级			
5	体育馆、经管楼	5149.55	一级			
6	图书馆、食品楼周边	11053.15	一级			
7	第一食堂、活动中心	6343.44	一级			
8	教学楼区域	4912.35	一级			
9	动科楼、园林楼	2535.32	一级			
10	动物房(导盲犬基地)	2230	一级			
11	古树中心绿地	4500	一级			
12	小计1	62205.64			12	
13	北农路	3990.1	二级	1年	张国柱 申风平 沈洪明 郭保林 兰有全 刘天成 魏铁礼 王海芳 李彩芬 齐文庆 郭金河	由驻场项目主管带队, 2班全员+修剪班共同负责现场工作, 李佳豪负责该区域的有害生物防治工作指导。
14	学生1、2、3、4号楼	8013.67	二级			
15	5、6号楼、城发楼	3972.47	二级			
16	智工学院、植科示范试验区	13170.71	二级			
17	园林学院试验苗圃西区	11988.09	二级			
18	屋顶花园	840	二级			
19	学生7、8、9号楼、第三食堂区域	20520.68	二级			
20	小计2	62495.72			11	
21	田径场投掷区	6949.49	三级	1年	张国柱 申风平 王海芳	由驻场项目主管负责, 带2班+修剪班组负责现场工作
22	校园西区(家属区)	12430.9	三级			
23	小计3	19380.39			3	
24	荷花池水系及周边	5831.4	一级	8个月	王凤娇、 曹振山、 朱玉金、 张素平、	由驻场经理及技术主管带队, 1班全员+修剪班共同负责现场工作, 尤永林负责该区域
25	智慧研究院北	1959.99	一级			
26	学研中心北	734.02	一级			

27	科技综合楼北	1715.86	一级		马燕、王大保、胡大伟、王艳伟、王海芳、李彩芬、齐文庆、郭金河	域的有害生物防治工作指导。
28	科技综合楼南	2555.44	一级			
29	教学楼区域	1712.97	一级			
30	学生6号楼北	2996.77	一级			
31	园林动科楼东北	147.28	一级			
32	小计4	17653.73			12	
33	水塔西	1077.92	二级	4个月	张国柱 申风平 沈洪明 郭保林 兰有全 刘天成 魏铁礼 王海芳 李彩芬 齐文庆 郭金河	由驻场项目主管带队，2班全员+修剪班共同负责现场工作，李佳豪负责该区域的有害生物防治工作指导。
34	车棚西	1605.91	二级			
35	水塔东	457.46	二级			
36	小计5	3141.29				
37	总计	164876.77				
注：根据现场工作实际情况安排人员具体工作						

附件2：北京农学院绿化养护项目管理人员及工作人员承诺函

北京农学院绿化养护项目管理人员及工作人员承诺函

至北京农学院：

北京山石物业管理有限公司为2025至2026年度北京农学院绿化养护项目服务中标单位，
现对绿化养护工作现场管理人员和工作人员承诺按以下人员花名册开展工作。以下人员如有
变动，需得到北京农学院相关主管人员许可方可更换。（备注：根据现场工作实际情况，安
排人员）详见下表：

人员花名册

序号	姓名	职务	身份证	电话	持有证书
1	刘坤	项目经理	230828198002250038	13611221137	园林绿化工程师高级 物业管理师高级 有害生物防治员高级
2	王凤娇	驻场经理兼技术主管	130633199401172621	15810799967	园林绿化工程师高级 全国物业项目经理 全国物业管理企业经理 物业管理员 有害生物防治员高级 鸽子饲养员高级
3	王岩岩	总经理	220382198612244726	13661030700	
4	程穆村	绿化部经理	11010619821029033X	18600908885	
5	武顺利	绿化质检员	412725199209297437	18511671503	
6	张国柱	项目主管兼安全员	130925196907186054	18010162728	园艺师
7	许小霞	项目副主管兼安全员	132421197601151928	18233240595	
8	王海芳	修剪班长	132822197007011226	18631611586	园艺工
9	李彩芬	修剪班组员	132425196508053603	17731319128	园艺工
10	齐文庆	修剪班组员	130622196709160018	18633266526	
11	郭金河	修剪班组员	132425196605143539	13161069424	
12	曹振山	1 班长	210711197205275218	15084136822	绿化工
13	朱玉金	养护班组员	372823196307174912	18169966209	绿化工
14	张素平	养护班组员	412723197210215943	13522687912	
15	王大保	养护班组员	412827198209055436	17639772961	

16	胡大伟	养护班组员	412723197105102138	17600331057	
17	王艳伟	养护班组员	412727197911265439	13381225285	
18	申风平	2 班长	132132196306112510	15930607536	绿化工
19	沈洪明	养护班组员	230208196902160815	18851654790	
20	郭保林	养护班组员	142636196911091812	15101620096	
21	兰有全	养护班组员	150421198110281214	15712873053	
22	刘天成	养护班组员	132822196810181211	13833644055	
23	魏铁礼	养护班组员	220302196508060854	15142664906	
24	尤永林	有害生物防治员	130626198802283236	13439275299	有害生物防治员高级
25	李佳豪	有害生物防治员	130626200005028179	18730250131	有害生物防治员高级
26	张趁义	水车司机	410928198304112158	13552551103	
27	阮余额	水车司机	110224198910282419	19965676843	
28	孙海民	货车司机	132129197611290715	13552969435	
29	姜志鹏	货车司机	130423198901201494	13520156522	

北京山石智慧物业管理有限公司



2025年08月08日