

洛阳市老城区区管园林绿化日常养护外包 采购项目承包合同

项目名称：洛阳市老城区区管园林绿化日常养护外包采购项目（三标段）

甲方：洛阳市老城区市政园林和环卫服务中心

乙方：洛阳万厦城业物业管理有限公司

合同签订日期：2025 年 9 月 28 日

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规的规定，依据招标结果，甲乙双方本着自愿、平等、公平、诚信的原则，就洛阳市老城区区管园林绿化日常养护外包采购项目（三标段）的有关事项协商一致，订立本合同。

第一条：项目名称：洛阳市老城区区管园林绿化日常养护外包采购项目（三标段）

第二条：养护内容

类别	名称	面积
公园游园	东道口游园	3000
	五十中游园	1500
	定鼎桥两侧游园	3000
	道口巷游园	1500
	国花路与春都路口游园	1692
	金谷北路游园	2152.25
	东陡沟游园	36108.44
	定鼎路游园	5000
	国花路小游园	3000
	金谷游园	3000
	祥云路游园	1700
	小计	61652.69
道路绿地	瀍涧大道红线外绿化	49052
	金谷北路两侧绿化	29722
	区管道路绿化（二乔路、经五路、嵩山北路、香叶路、北环路、北环辅路、平安东西路）	18268
	小计	97042

具体内容：上述游园、绿地养护面积内包括但不限于垃圾清运、杂草清除、松土、浇水施肥、抗旱防涝、苗木、绿篱和草坪的修剪、防治病虫害、树木的移栽调整、缺株补栽、水电设施、廊架、座椅、园路、路灯等基础设施的维修维护。养护单位负责上述工作中产生的水费（公厕用水除外）、电费（公厕、路灯、监控等公益性用电除外）、农药费、补植补栽和黄土裸露治理的相关费用。

第三条：承包期限

自 2025 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日止。

第四条：合同金额

1. 日常养护合同总金额为壹佰玖拾陆万伍仟玖佰叁拾伍元玖角捌分（¥1965935.98 元）。每年金额为玖拾捌万贰仟玖佰陆拾柒元玖角玖分（¥982967.99 元）。养护单价分别为：公园游园养护单价为 5.02 元/m²年，道路绿地养护单价为 6.94 元/m²年。

2. 养护总金额为完成本项目所需要的全部费用和税金，包括但不限于工人工资、保险费、劳保费、服装费、福利费、工具及维修费、游园及绿地基础设施维修维护费、游园绿地修剪、施肥、浇水、中耕、除草、病虫害防治以及水域管理等养护过程中产生的油费、水费、电费、农药费、补植补栽和黄土裸露治理的相关费用；垃圾清扫收集（修剪树枝、树叶、枯木、果壳箱内垃圾、生活垃圾等）、冬季除雪、高温补贴、伤亡事故处理、突发事件应急处理、以及道路绿化、行道树、公园、游园、

广场区域内造成社会人员伤亡或者物品损坏赔偿费用等所有费用。合同期内养护管理服务面积若出现变动，增减承包合同金额以投标时成交的单价计算。

第五条：支付方式

1、合同价款的支付：全年承包款按 12 个月平均计算，甲方依据《洛阳市老城区区管园林绿化日常养护外包采购项目考核办法》对乙方日常养护工作进行考核，并依据考核结果按月支付养护费用。考核标准详见《考核办法》。

2、乙方按甲方的考核结果向甲方提供发票、工人工资支付表、工人的保险单等付款所需资料，经甲方审核无误确认后 30 日内支付费用。

3、乙方延期提供上述付款所需资料或者提供的资料不符合甲方要求的，甲方有权延期付款且不承担任何违约责任。

第六条 工人工资保证金缴纳及使用

1. 乙方应于本合同签订后 10 个工作日内向甲方指定账户缴纳工人工资保证金 52500 元。

2. 乙方应于次月 15 日前（遇节假日顺延）足额发放上月工人工资，逾期由甲方从乙方缴纳的工人工资保证金中直接支付给工人。

3. 因甲方直接支付给工人工资造成保证金差额的部分，乙方应在接到甲方通知后 10 个工作日内补齐，逾期甲方单方面解除本合同的，剩余的保证金不予退还。

第七条：甲方责任

1. 全面监督、指导、检查、验收乙方工作，发现问题及时通知乙方予以处理；
2. 提供绿化养护管理、技术、质量等标准，以保证乙方按照合同要求进行作业；
3. 根据工作部署安排协助乙方办理各种审批手续；
4. 按现有条件帮助协调乙方在养护工作中所需的电源、水源和其他需要帮助解决的事项；
5. 按照约定的期限和方式支付合同价款。

第八条 乙方责任

1. 合同养护期内，乙方应按照绿化养护操作规程和质量标准，合理组织、精心养护，无条件接受甲方的检查、整改要求和其他指令，保质保量按期完成管养任务。
2. 合同养护期内对养护范围内的绿地及时进行浇水、抗旱排涝、施肥、除杂草、松土、修剪、补植补栽和黄土裸露治理、防治病虫害、防冻保暖、水域垃圾和水生杂草清理等作业，保证花木健壮生长，保证绿篱不断档，无死树枯枝，草坪平整，乔灌木层次分明、树形完整优美，干净整洁美观，维持最佳景观效果。对养护范围内的园路、廊架、座椅、护栏、垃圾桶等设施，应及时管护和维修，确保设施完好。由于乙方管理不善造成苗木（包括花卉、树木、草坪）死亡的，乙方负责及时将苗木按原标准补栽到位。

3. 合同养护期内对养护范围内设施量发生减少和毁损的，乙

方应及时补齐或修复。合同期限届满时，乙方应保证本合同养护项目设施量完好无损。未补齐和修复的，甲方可自行或委托他人补齐和修复，所需费用由乙方负责。辖区内的水电设施要进行定期巡查，保证其完整性。

4. 乙方应建立应急突击队，制定预案，采取防风防火防冻、防旱防洪涝、防盗等措施，任何时间一旦发生自然灾害、突发事件的，乙方必须在半小时内赶到现场进行应急处置。

5. 乙方不得擅自改变绿地规划或处理园林资产。

6. 抓好安全教育，措施到位，规范作业，杜绝事故的发生。养护工人作业时必须统一穿戴标志醒目的工作服，发生安全事故的，乙方要在第一时间报告甲方及其它相关部门。因乙方或第三方原因造成任何人身伤亡事故或任何财产损坏、损失，乙方须负全部法律责任并赔偿甲方一切损失，甲方不承担任何责任。若乙方不支付上述费用，甲方有权从合同款中扣除上述费用，不足部分由乙方另行支付。

7. 乙方应按甲方要求提供月度养护计划、工作日志以及甲方要求提供的其他相关资料。

8. 切实维护市容市貌，专职保洁、巡视检查，确保绿地无明显垃圾。作业物资堆积不得超过六小时。作业中所产生的垃圾（修剪树枝、树叶、枯木、果壳箱内垃圾、生活垃圾等）由乙方自行清理到垃圾处理场，禁止随意倾倒。

9. 按照《劳动法》、《社会保险法》等相关的法律、法规与

所使用的工人签订劳动合同、缴纳社会保险并及时足额发放工资以及其他福利待遇。如政策性原因与所聘用人员不能签订劳动合同、参加社会保险的，必须为所聘用人员购买保险金额每人不低于人民币100万元的雇主责任险、意外伤害险等商业保险。乙方独立解决伤亡事故、用工等纠纷，甲方不负任何责任。在乙方有纠纷的情况下，甲方有权根据情况暂缓拨付相关承包费用。

10. 乙方应于合同签订10日内向甲方指定账户缴纳工人工资保障金52500元。拖欠工人工资的，甲方有权从其缴纳的工资保障金中直接支付给工人，所产生的差额部分由乙方在10个工作日内补齐差额部分，否则甲方将单方面解除承包合同。

11. 乙方要教育工人文明作业，遵守社会公德，及时收集居民、行人的意见建议，妥善处理周边关系，减少纠纷。

12. 乙方应在醒目位置设置安全警示标识、救生圈或救生衣等防溺水工具，并加强巡查管理，确保安全。

13. 乙方有推广应用新材料和先进技术责任，但要对其最终效果承担责任。

14. 乙方对本项目投入人员不得低于25人，人员工资不得低于洛阳市最低工资标准。

15. 乙方应在本合同签订后三个月内将本标段内涉及的黄土裸露、缺株断档、设施损坏等按照甲方要求全部整治到位，所产生的费用由乙方承担。

第九条：作业考核

1、甲方对乙方的养护作业随时进行监督和检查，提出整改要求。甲方检查验收时，乙方必须配合检查。乙方不配合的，甲方有权单方面进行质量验收，给出评定意见并根据《考核办法》对乙方的承包费用予以扣减。

2、乙方签订本合同前，已充分阅读并理解《考核办法》的全部内容，同意甲方按照《考核办法》对乙方工作成果进行检查、评审并依据考核结果扣除相关承包费用。

3、甲方有权根据工作需要及双方实际履约情况对《考核办法》进行细化、调整；甲方的调整事项不超出招投标文件及本合同约定的范围，均为有效。

第十条 甲方对本合同单方解除权

1. 有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方赔偿相应的损失：

（1）乙方连续三个月每月综合考核得分低于 70 分（不含）的。

（2）乙方不服从管理严重影响到迎检、重大活动、临时任务、突发应急性任务以及日常道路清扫保洁管理等，给老城区声誉造成严重损害或严重经济损失的。

（3）在本合同签订后 10 个工作日内未向甲方指定账户缴纳工人工资保证金或在接到甲方通知后 10 个工作日内未补齐工人工资保证金差额部分的。

（4）发生安全生产责任事故、罢工等群体性事件或者发生重大影响事件的。

(5) 分包、转包本项目的或者人员严重缺岗、管理混乱、行动迟缓等明显不具备履行本合同能力的。

(6) 乙方能与所聘用人员签订劳动合同而不签订、能参加社会保险而不参加社会保险、能购买商业保险而不购买商业保险或者购买保险额度每人低于人民币 100 万元的。

(7) 乙方未按照甲方规定的期限将用工人员（含变更人员）的名单、身份证复印件和办理保险凭证交至甲方的。

2. 甲方因政策性原因或者其他不可抗拒原因需要解除本合同。

3. 被解除承包合同的，列入黑名单，三年内不得参与洛阳市老城区园林绿化外包采购项目招投标。

4. 如因乙方原因导致承包合同被解除，乙方需向甲方支付合同总价款的 20% 作为违约金，并承担由此给甲方造成的全部损失。

第十一条：违约责任

违约方承担经济赔偿责任。甲乙双方任一方违约，须承担因违约给对方造成的直接损失。

第十二条：争议处理

发生争议的，双方协商解决，协商未果，可向洛阳市老城区人民法院提起诉讼。

第十三条：其他事项

1. 承包人在作业过程中要落实环保措施，降低噪音和震动；使用机械、设备的要安排在施工许可时段，控制、处理好现场的粉尘、废气、废水和固体废气物，节约水电和其他能源、减少消

耗；防止水土流失；车辆、机械运行良好，其噪音、尾气要符合环保有关要求；要文明作业，作业过程中要保持现场的整洁卫生，不得污染道路，竣工后要尽快修整、恢复环境。不得焚烧杂物，用药、作业及污染物处理均需按有关环保要求处理。

2. 乙方至少要配备一名驻地代表，代表乙方执行甲方的工作指令、要求等。驻地代表全天 24 小时保持通讯畅通，保证接通知后 20 分钟内到达甲方指定的地点。乙方造成工作延误的，无条件接受甲方处罚。如驻地代表有变化，乙方需书面通知甲方。

乙方驻地代表姓名：胡海鹏 联系方式：17772133333

3. 乙方根据需要可增加养护工人、管理员的数量和作业时间。有重大活动保障任务，乙方必须按甲方要求增加管理员和养护工人，调整或延长工作时间。乙方拒不服从安排的，甲方可自行组织实施，所发生的费用从乙方的承包费用中双倍扣除。

4. 乙方应自行解决绿化用水问题，费用自理。

5. 若上级部门对养护面积重新核定、新并入增加、施工占用减少绿化面积等情况，管护面积发生变动，变动的面积以相关单位出具的数据为准，增减承包合同金额以投标时成交的单价计算。

6. 发生以下情况的，甲方可以随时单方面终止本合同。

- (1) 乙方不按合同约定不服从管理的；
- (2) 乙方已明显不具备履行合同能力的；
- (3) 乙方管护不力造成甲方园林资产的重大损失的；
- (4) 乙方监守自盗或内外勾结盗用甲方植物及其他设施的；

7. 其他

(1) 乙方必须按时保质保量完成甲方交办的各项临时性任务。

(2) 招标文件系本协议的组成部分，本协议未约定事项以及与招标文件不一致的事项，均以招标文件为准。

(3) 双方约定向对方送达通知、督办、考核结果等与本项目相关的所有文书，为以下电子邮箱。到达以下电子邮箱的，均视为已送达对方。

甲方邮箱为：lcqszylhhwfwzx@126.com

乙方邮箱为：2970952660qq.com

(4) 乙方对甲方发送的相关文书中载明的通知事项有异议的，应当自收到相关文书之日起 48 小时内提出书面异议并附相关证据资料，逾期未提出异议或未能提供相关证据资料的，视为对该事项的认可。

(5) 未尽事宜由双方协商解决，签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

(6) 双方发生纠纷时，任何一方均可向洛阳市老城区人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同一式四份，甲乙双方各执一份，存档二份；本合同经甲乙双方代表签字或盖章并加盖公章或合同专用章后生效。

(本页无正文)

甲方：洛阳市老城区市政园林和环卫服务中心

法定代表人签字或盖章：



乙方：洛阳万厦城上物业管理有限公司

法定代表人签字或盖章：



合同签订日期：2025 年 9 月 28 日