

养护管理合同书

发包人（甲方）：威海市环翠区新创投资运营有限公司

法定代表人：孙周

统一社会信用代码：91371002MA3NYW8C58

承包人（乙方）：威海蓝蕴园林工程有限公司

法定代表人：梁忠朋

统一社会信用代码：91371002MA3U6WN302

依照《中华人民共和国民法典》、《园林绿化养护标准》（CJJ/T287-2018）、《山东省城市绿地养护服务规范》、《威海市区城市绿化养护管理办法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就承包事宜协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

一、承包概况

1、项目名称：威海创新园综合服务中心等绿化养护。

2、具体位置：威海创新园综合服务中心位于文化中路 59 号、中欧水处理及膜技术创新产业园位于环翠区羊亭镇凤凰山路 s302、魏桥（威海）铝精深加工产业园位于环翠区沈阳南路西侧、威海深蓝新质装备产业园位于威海市环翠区张村镇环翠路 88 号。

3、养护范围：威海创新园综合服务中心、中欧水处理及膜技术创新产业园、魏桥（威海）铝精深加工产业园、威海深蓝新质装备产业园绿化养护，包含现有绿植、草坪的养护。

4、质量要求：达到一级养护标准。

5、委托方式：乙方整体承包。

二、绿化养护工作要求、养护范围及养护内容

1、工作要求：绿化养护工作分为基本工作项目（简称基本工作）和定期工作项目（简称定期工作）两部分。基本工作是指一般的正常维护，即浇水、清理垃圾、防风防汛、补植和防人为损坏及零星病虫害防治、除杂草和修剪等（一周一次）。定期工作是指全面修剪整形、施肥、松土和全面病虫害防治（一月一次）。

2、养护范围：各园区室外园林绿化树木景观及人行道花箱。

3、养护内容：乔灌木、绿篱、草本植物等的浇灌，施肥，草坪的杂草清除、植物（树木、绿篱、草坪等）修剪、浇水、灌溉、去除枯死植株、植物补植、树木扶正、病虫害防治和监测、植物防护（防寒、旱、台、涝、高温等）工作。

三、合同期限

自 2026 年 4 月 30 日起至 2027 年 4 月 29 日止。

四、费用计算方法

绿化养护费按平均 1 元/平方米·月计算，威海创新园综合服务中心绿化面积 2240 平方米，绿化养护费 26880 元；中欧水处理及膜技术创新产业园绿化面积 23609 平方米，绿化养护费 283308 元；魏桥（威海）铝精深加工产业园绿化面积 11235 平方米，绿化养护费 134820 元；威海深蓝新质装备产业园绿化面积 1824 平方米，绿化养护承包费用 21888 元；合计绿化养护承包总费用 466896 元。上述费用均含税 1%。

以下事项不包含在本合同约定的服务项目中，甲方有需要在双方对计费金额协商一致后开展。

（1）更新、改造、非乙方责任补植按实际面积乘以单价结算。

（2）逢重大节日（五一劳动节、十一国庆节），乙方会同甲方合理布置花坛、园林小品，费用由甲方实际支付。

五、养护标准

一级养护质量标准：

(1) 绿化养护技术措施比较完善，管理基本得当，植物配置合理，基本达到黄土不露天，园林植物生长正常，存活率达到 95%以上。新建绿地各种植物 3 年内达到正常形态。园林树木：树冠基本完整，主侧枝分布均称、数量适宜、修剪合理，内膛不乱，通风透光。花灌木开花及时、正常，花后修剪及时。绿篱色块枝叶正常，整齐一致。行道树无缺株，绿地内无死树。

(2) 落叶树木：新梢生长正常，叶片大小、颜色正常，在一般条件下，黄叶、焦叶、卷叶和带虫尿、虫网的叶片不得超过 5%，正常叶片保存率在 90%以上。针叶树针叶宿存 2 年以上，结果枝条不超过 20%。花坛：花带轮廓清晰，整齐美观，适时开花，无残缺。草坪：地被植物整齐一致，覆盖率 98 % 以上，除缀花草坪外草坪内杂草率不得超过 2%。草坪绿色期：冷季型草不得少于 270 天，暖季型草不得少于 180 天。

(3) 病虫害：控制及时，园林树木有主干害虫危害的株数不得超过 1%：园林树木的主干、主枝上平均每 100c m²：介壳虫的活虫数不得超过 2 头，较细枝条上平均每 30c m²不得超过 5 头，且平均被害株数不得超过 3%。叶上无虫粪，被虫咬的叶片每株不得超过 5%。

(4) 垂直绿化：应根据不同植物的攀援特点，采取相应的牵引、设置网架等技术措施，视攀援植物生长习性，覆盖率不得低于 80%。开花的攀援植物能适时开花。绿地：整洁，无杂物、无白色污染（树挂）。绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物应日产日清，做到保洁及时。

(5) 甲方有权对乙方工作进行定期检查，确保其符合合同规定的标准，并在发现问题时要求乙方限期整改。

六、费用拨付

1、每季度乙方向甲方开具全额增值税专用发票。甲方于收到乙方发票的 15 个工作日内向乙方支付绿化养护费用。

2、养护区域的绿化更新、改造、非乙方责任补植花卉树木，设置园林小品等应甲方要求新增项目，在确定造价后甲方应先预付 60%用于购买必要的花卉植物和工程料，其余 40%在完工验收合格后 1 个月内一次性付清。

七、双方责任

1、甲方责任

A . 凡经专业技术人员鉴定确认与季节或地理条件不相适应的植物，在乙方接收养护前须作必要更换的，其费用由甲方负责，但需经甲方书面同意。

B . 全面监督、指导、检查、验收乙方工作。

C . 在检查时如发现有不合格之处，可以口头或以“质量整改通知书”的形式书面通知乙方。

D . 及时为乙方办理结算，按时支付养护费用，但甲方有权从养护费用中直接扣除乙方违约金及造成甲方的损失。

2、乙方责任

A . 认真按合同标准养护管理，遵守甲方的各项规章制度，服从甲方的管理。并接受甲方考核，服从甲方安排。

B . 对甲方验收不合格之处，乙方应及时进行整改。

C . 负责对合同范围内绿地的主要观赏物进行挂牌宣传，说明其品种原产地，生长特性及养护方法。

D . 统一着装，持工卡上岗，做到工完场清，文明作业，有紧急情况随叫随到。

E . 每逢重大节日，乙方应根据甲方要求合理布置花坛、园林小品等，

费用另计，费用标准需经甲方书面确认。

F . 为保证管理到位，乙方必须配备必要的园林、植保等相关专业技术人员；乙方必须每月对树木死亡情况进行统计汇总，并上报甲方，对超出存活率范围的死亡苗木无偿进行补栽，做好日常养护记录，建立绿化养护技术档案。

G . 乙方负责承担养护期内发生的费用，包括但不限于绿化员工的工资、保险、设备、工具、水电、物料等一系列费用，合同期间发生的一切问题（包括人员伤亡事故等安全方面的问题），由此产生的责任均由乙方自行负责，甲方不承担责任，如因此给甲方或第三方造成经济损失的，由乙方负责赔偿。

H . 乙方有义务维护本项目的形象和乙方工作有关的设施、设备的完好，乙方在园区应做到安全生产、文明施工，如乙方在工作中对甲方的设施、设备造成损坏，及对第三方的人身、财产造成损害的，乙方应承担相应的赔偿责任。

I.乙方指定负责人姓名：宁爱珍，联系电话：13220909001。乙方指定负责人与甲方进行工作对接及确认。工作内容包括但不限于对接本项目进展情况等，指定负责人对外代表乙方，其关于本合同项下合作的承诺、确认等行为均视为其代表乙方的行为，乙方对此承担法律后果。如乙方负责人或联系方式发生变更应提前7日书面通知甲方，否则视为没有变更。

八、违约责任

1. 本合同签订后，乙方无正当理由擅自终止合同，视为违约，应按本合同总价款的 20%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的经济损失。甲方提前解除本合同，应提前 30 天通知乙方，除承担结清合同有效期内的费用外不承担其他费用。

2. 乙方没有按本合同第五条养护服务标准约定履行养护工作的，甲方有权书面通知乙方整改，经催告乙方没有整改或经整改后仍不符合合同约定的，每发生一次乙方应向甲方支付当月服务费的 1%作为惩罚性违约金，若乙方未按甲方要求进行整改超过 3 次的，甲方有权解除合同，且无须承担违约责任。同时乙方应按本合同总价款的 20%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的经济损失。若因乙方未整改或整改未达到合同约定的，甲方有权调度第三方进行应急养护，由此产生的费用从甲方应支付给乙方的养护费中列支。

3. 如遇客户投诉乙方工作人员服务态度或工作质量的，甲方可根据实际情况予以 50-100 元的即时处罚，情节严重的（如有偷盗、打架，寻衅滋事等事件发生）处以 200-500 元的罚款，且甲方有权要求乙方立即整改。相关罚款甲方有权从当季度应向乙方支付的养护费款额中自行扣减。

4. 严禁乙方擅自将工程转包和分包，一经发现，甲方有权要求解除合同，甲方因此解除本合同的，乙方应按本合同总价款的 20%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的经济损失。

5. 本合同项下违约方应赔偿的损失包括守约方的直接损失和间接损失，包括但不限于守约方向第三方承担的赔偿责任、诉讼费、仲裁费、律师费、鉴定费等因违约而发生的费用支出。

九、合同生效、争议解决

1. 本合同自甲乙双方签字及加盖公章或合同专用章之日生效。

2. 因不可抗力、政府政策调整等不可归责于双方的事由导致合同无法正常履行的，合同自动解除，双方互不承担赔偿责任，并按实际服务时长结算费用。甲方因运营管理需要，可单方终止任一园区合作，其他园区合作继续履行，终止园区按实际服务时长据实结算，双方互不承担违约责任。

3.本合同因履行发生纠纷协商解决，若协商不成，至甲方所在地人民法院解决。

十、月度检查考核办法

1. 甲方依据本合同及《绿化养护作业月度检查考核标准》（以下简称《考核标准》）对乙方进行月度检查，检查时间由甲方提前 1 个工作日通知，乙方须派现场负责人陪同。

2. 月度考核满分为 100 分，具体考核内容、分值及扣分细则见附件一。

3. 考核流程

3.1 甲方在检查结束后 3 个工作日内出具《月度考核表》，由双方现场负责人签字确认；乙方拒绝签字的，以甲方记录为准。

3.2 月度考核得分 ≥ 90 分为合格；75—89分为基本合格； < 75 分为不合格。

4. 考核结果运用

4.1 月度考核合格：甲方按合同第六条正常支付当季费用。

4.2 月度考核基本合格：甲方扣减当季应付养护费的 2%作为违约金。

4.3 月度考核不合格：甲方扣减当季应付养护费的 5%，并发出《整改通知书》，乙方须在 7 日内完成整改并申请复验；复验仍不合格，甲方有权按第八条第 2 款约定解除合同。

4.4 连续 2 个月或累计 3 个月考核不合格，甲方有权单方面解除合同，乙方应按合同总价款的 20%支付违约金并赔偿损失。

5. 考核争议

乙方对考核结果有异议的，应在收到《月度考核表》2 个工作日内书面提出，双方现场负责人应在 3 个工作日内共同复核；复核仍有争议的，以甲方最终认定为准，乙方可保留在诉讼阶段主张的权利。

6. 附件效力

6.1 《考核标准》表格为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。如表格内容与合同正文冲突，以合同正文为准；未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

6.2 本合同一式叁份，甲方执两份、乙方执一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：威海市环翠区新创投资
运营有限公司

法定代表人：

联系地址：

联系电话：0631-5325629

签约时间：2026 年 4 月 30 日

乙方（盖章）：威海蓝蕴园林
工程有限公司

法定代表人：

联系地址：

联系电话：13220909001

签约时间：2026 年 4 月 30 日

附件一：

绿化养护作业月度检查考核标准

序号	考核内容	考核标准	分值	扣分标准	得分
1	养护计划	按计划每年度 1 月 15 日前向甲方提供年度绿化养护计划、更新复壮建议及提升园区绿化品质的建议、应急预案等	8	未提供的，不得分；未按期提供的每缺少一份，扣 2 分，扣完为止	
2	人员要求	1.配备专业技术人员，专业技术人员相关证书需提供复印件至甲方备案，更换人员需告知甲方并调整相关证书； 2.现场作业人员需着统一工装、持工卡上岗； 3.现场作业人员需文明作业，禁止随地大小便、随地吐痰、大声喧哗、脱衣脱鞋、就地躺卧等情况；遵守园区管理规范，不在午休期间产生噪声等； 4.中午就餐需由乙方带领撤出甲方管理范围。	10	每发现一处不合格扣 0.5 分，扣完为止	
3	日常养护	1.草坪覆盖率 $\geq 98\%$ ；垂直绿化覆盖率 $\leq 80\%$ ；其他覆盖率为黄土不裸露； 2.绿植存活率 $\geq 95\%$ ； 3.杂草率 $\leq 2\%$ ； 4.按计划修剪、灌溉、施肥、打药，确保绿植生长旺盛、长势良好，无大面积病虫害，外形规整，花型美观； 5.采取必要的措施降低病虫害发生的几率，包括但不限于定期打药、刷涂白剂等；每次打药	50	每发现一处不合格扣 1 分，扣完为止	

		前需提前三天向甲方提供药品名称、药品起效期限、解毒方式等内容，待甲方向业主通知后方可执行； 6.采取必要措施保证草坪绿色期，冷季型草坪绿色期不少于 270 天，暖季型草坪绿色期限不少于 180 天； 7.做好绿植返青、防寒防冻工作，包括但不限于 3-4 月返青水、11 月防冻水及防寒保暖设置等； 8.做好大数支撑工作，确保其安全； 9.每月定期统计并向甲方上报死亡苗木种类及数量，按合同约定处理； 10.做好养护垃圾的清理、清运，每次养护后现场不允许存留绿化垃圾；			
4	档案管理	建立绿化养护档案，包括但不限于绿化苗木清单（接管时提交，定期更新，苗木死亡时需注明死亡时间等）、日常养护记录（含浇水、打药、修剪、施肥等）、苗木更新复壮记录等，每月交甲方存档。	12	每发现一处不合格扣 2 分，扣完为止	
5	应急响应	1.遇雨、雪、大风等恶劣天气提前做好应急准备，保证恶劣天气绿化安全； 2.按合同约定，就甲方所要求的时间范围到场处理临时突发事件。	10	每发现一处不合格扣 2 分，扣完为止	
6	安全管理	乙方做好员工及现场作业安全管理工作，不得违反相关安全管理规定，如高处作业等；不得损坏甲方的设备设施。	10	每有一处安全责任事故且对甲方形象造成损害的，不得分	
7	合计		100		

甲方现场负责人：初加杰

乙方现场负责人：宁爱珍

2026 年 4 月 30 日