

周口市公共资源交易中心 政府采购中心中标通知书

采购单位联系人：张翔 18736116555

中标单位法定代表人：王相辉 17698588990

致：项城市国控物业管理有限公司

恭喜贵方在周口市公共资源交易中心政府采购中心组织的公开招标采购“项城市城市管理局吉祥湖公园等4个景观节点日常管理养护服务项目”项目(项财招标采购-2026-13)中，经评标委员会综合评审和采购人确定，你单位为本次采购中标供应商。

中标金额：7653831.50元

贵单位请在本中标（成交）通知书发出之日起15日内与采购人签订合同。

采购合同签订后2个工作日内在周口市政府采购网上公示。

周口市公共资源交易中心(周口市政府采购中心)



友情提醒：若成交供应商有融资需求的，可登录“周口市政府采购网”的“河南省政府采购融资平台”模块进行融资意向在线登记，并向融资机构提出融资申请。

项城市城市管理局吉祥湖、如意湖、驸
马沟东段、桃花堤 4 个景观节点
日常管理养护

服
务
合
同



服务合同

采购人（甲方）：项城市城市管理局

法定代表人：张智

地址：河南省项城市北苑路

供应方（乙方）：项城市国控物业管理有限公司

法定代表人：王相辉

地址：河南省周口市项城市花园人民路1号市政府东配楼

项目名称：项城市城市管理局吉祥湖公园等4个景观节点日常管理养护服务项目

项目编号：项财招标采购-2026-13

本项目经批准采用公开招标采购方式，经本项目评审委员会认真评审，决定将采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》之规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 服务的内容、标准、数量和价格

表1 服务内容明细

服务内容	标准水平	单位	数量	单价	小计	备注
4个景观节点一体化日常管理养护 (含绿化养护、硬化保洁、水域保洁、公厕运维、设施维护、秩序管理等)	符合国家行业规范及《河南省园林绿化养护二级标准》	平方米	1292392	5.9222 (元/ m ² ·年)	7,653,831.50	覆盖吉祥湖公园、如意湖公园、桃花堤公园、驸马沟东段景观公园

合同总价款（大小写）：7,653,831.50 元（柒佰陆拾伍万叁仟捌佰叁拾壹元伍角整）

备注：上述服务包含相关设备购置、人员工资及售后服务、税金、劳保基金、人员培训等费用。

第二条 服务标准

服务标准（包括达到的水平要求），按下列第（④）项执行：

①按国家标准执行；②按部颁标准执行；③若无以上标准，则应不低于同行业服务标准；④有特殊要求的，按甲乙双方在合同中商定的要求执行。

乙方提供的服务标准和水平应与招标采购文件规定的标准和水平相一致。同时应符合国家及行业现行规范以及本项目招标文件规定的全部标准和要求。

第三条 服务的方式、方法、地点和期限

1. 服务方式。乙方派驻专业养护管理团队驻场服务，实行“日

常养护+定期巡查+应急处置”一体化闭环管理模式，全面保障各景观节点运维质量。

2. 服务方法。严格按照月度养护计划推进日常作业，建立日巡查、周检查、月考核工作机制，全程接受甲方监督管理，并根据甲方考核结果动态优化养护方案、提升服务质量。

3. 服务地点。项城市境内吉祥湖公园、如意湖公园、桃花堤公园、驸马沟东段景观公园。

4. 服务期限。自合同签订生效之日起 365 日历天（自 2026 年 9 月 16 日起至 2027 年 9 月 15 日止）。

5. 人员配置。乙方应按投标文件承诺配备足额养护管理团队，包括但不限于项目负责人、绿化养护工、保洁员、水域保洁及救生人员、公厕管理员、设施维护工、秩序维护员等。关键岗位人员应具备相应资质证书。乙方人员到岗率不得低于配置表的 90%，甲方有权随时核查，缺岗按每人每日扣减当月服务费 500 元。项目负责人更换须经甲方书面同意。

6. 应急处置。乙方应制定突发事件应急预案（包括极端天气、溺水、火灾、设施倒塌、群体性事件等），报甲方备案。接到甲方应急指令后，一般事件 30 分钟内人员到场，重大事件 15 分钟内到场处置。

第四条 费用及支付方式

（一）本项目费用有以下组成

本项目为总价包干合同，合同总价包含：人员薪酬、社保及劳保费用、养护设备购置及使用费、物料材料费、水电费、管理费、利润、法定税金、人员培训费、应急保障费、风险金等履行

合同所需的全部费用。总费用合计：人民币 7,653,831.50 元（柒佰陆拾伍万叁仟捌佰叁拾壹元伍角整）。

（二）费用支付方式

1. 月度考核支付。甲方每月对乙方服务质量进行考核验收，考核合格的，支付对应月度服务费；考核不合格的，按考核比例扣减相应款项。

2. 结算流程。乙方每月 5 日前提交上月服务考核资料及合法有效完整的增值税普通发票，甲方审核无误后 15 个工作日内办理支付结算。

3. 尾款结算。服务期满，乙方完成全部服务工作，经甲方最终综合验收合格后，10 个工作日内结清剩余合同款项。

4. 考核依据。本项目月度考核按《项城市城市管理局景观节点养护考核办法》（见附件一）执行，该办法包括考核指标、评分标准、等级划分及对应扣减比例，与本合同具有同等法律效力。考核得分 90 分及以上为优秀，按 100% 支付；80—89 分为合格，按 90% 支付；70—79 分为基本合格，按 75% 支付；70 分以下为不合格，按 50% 支付并限期整改；连续两个月不合格的，甲方有权解除合同。（注：具体分值区间和扣减比例按甲方实际考核办法执行。）

第五条 付款条件

本合同以人民币付款。

该项目是否实行预付款：不实行预付款。

实行预付款的条件和比例：无。

合同款项结算方式和支付比例：按月度考核结果结算支付，

月度基准支付额为合同总金额的 1/12，上下浮动比例按甲方养护考核办法执行。

（具体付款方式按投标人须知前附表以及采购双方的具体约定）

第六条 验收方法

1. 甲、乙双方应严格履行合同有关条款，如果验收过程中发现乙方在没有征得采购人同意的情况下擅自变更合同服务内容，将拒绝通过验收，由此引起的一切后果及损失由乙方承担。

2. 甲方应承担项目验收的主体责任。项目验收时，应成立三人以上（由甲、乙双方、管理人员、技术人员、纪检等相关人员组成）验收小组，明确责任，严格依照采购文件、中标（成交）通知书、政府采购合同及相关验收规范进行核对、验收、签字形成验收结论，并出具书面验收报告。验收人员有不同意见的，按少数服从多数的原则，在验收报告上应注明不同意见的内容。

3. 甲方视情况可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收，参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

4. 涉及安全、消防、环保等其他需要由质检或行业主管部门进行验收的项目，必须邀请相关部门或相关专家参与验收。涉及社会化服务的项目，甲方将要求社会公众人员参与验收。

5. 检测、验收费用承担方式：因乙方服务质量不达标，为证明其不合格而由甲方委托第三方进行的必要检测、鉴定所产生的费用，由乙方承担。常规的月度考核、验收所产生的人工、行政费用，由甲乙双方各自承担。

第七条 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

第八条 无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第九条 甲方的权利和义务

1. 甲方享有本项目全程监督、管理、核查权利，有权对乙方服务人员配置、作业流程、服务质量、管理制度执行情况进行日常检查、定期核查，对不合理、不达标服务行为有权下达整改通知书，要求乙方限期整改。

2. 甲方有权依据双方约定的考评办法，对乙方月度、季度、年度服务质量进行考核评级，服务质量未达合同标准的，有权依据考评办法扣除相应保证金或服务款项。

3. 负责全程监督乙方养护管理工作落地执行，核查乙方各项管理制度、作业规范的落实情况。

4. 按照本合同约定，按时、足额向乙方支付合同服务费用。

5. 履行国家法律法规、行业规范规定的甲方其他相关责任与义务。

第十条 乙方的权利和义务

1. 乙方在本合同约定服务范围内，享有独立的日常管理、作业调度、人员管理权利，同时承担全面的服务保障义务。

2. 乙方按合同约定标准、考核结果，合法依规收取对应服务

费用，有权在本项目服务范围内合理调配、使用项目运维资源。

3. 建立重大事项报备机制，及时向甲方通报项目服务范围内的重大安全问题、设施故障、舆情投诉、突发事故等事项，主动配合甲方处置各类投诉及应急事件。

4. 自觉接受行业主管部门、政府监管部门的业务指导，全程接受甲方的监督、检查、考核及管理。

5. 严格履行国家法律法规、行业规范及本合同约定的乙方其他相关责任与义务。

第十一条 安全生产与保险

1. 乙方应严格遵守国家及地方安全生产法律法规，建立健全安全生产管理制度，配备专职安全管理人员，对作业人员进行安全培训和技术交底。水域作业必须配备救生设备和持证救生人员。

2. 因乙方作业、管理或设施维护不当造成的人员伤亡、财产损失，由乙方承担全部赔偿责任；给甲方造成损失或导致甲方对外承担责任的，甲方有权向乙方全额追偿。

3. 乙方应在合同签订后 10 个工作日内投保以下保险并保持有效期覆盖整个服务期：（1）公众责任险，每次事故赔偿限额不低于 500 万元；（2）安全生产责任险，覆盖乙方全部作业人员。保险单复印件报甲方备案。

4. 发生安全事故后，乙方应立即采取应急措施，保护现场，并在 1 小时内报告甲方，配合相关部门调查处理。

第十二条 保密

乙方对在履行合同过程中知悉的甲方工作秘密、管理资料、

考核信息及其他未公开信息负有保密义务，未经甲方书面同意不得向第三方披露。保密义务在合同终止后继续有效，期限为3年。

第十三条 违约责任

1. 甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2. 甲方逾期付款的，每逾期一日，应按应付未付金额的万分之五向乙方支付违约金。甲方逾期支付超过30日的，乙方有权暂停提供服务，并要求甲方支付拖欠款项及违约金；逾期超过60日的，乙方有权单方解除合同，并要求甲方支付已提供服务部分的全部费用、违约金及因此给乙方造成的全部损失。。

3. 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失，乙方对此承担相应的赔偿责任。此处的损失指经司法生效判决或双方书面确认的直接经济损失，且乙方在本合同项下承担的累计赔偿总额，不应超过本合同总价款的10%。

4. 变更、中止或者终止合同，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

5. 乙方服务质量未达合同标准且经甲方书面通知后未在限期内整改的，每逾期一日，按当月应付服务费金额的万分之五向甲方支付违约金，但此项违约金总额最高不超过当月应付服务费的10%；造成损失的，还应赔偿全部损失。

第十四条 合同的解除与终止

1. 经甲乙双方协商一致，可以书面变更或解除本合同。

2. 乙方有下列情形之一的，甲方有权书面通知乙方解除合

同：

(1) 连续两个月月度考核不合格，或累计三个月考核不合格的；

(2) 擅自将合同义务全部或部分转让、转包给第三方的；

(3) 发生重大安全责任事故，或因乙方管理不善造成人员伤亡、重大财产损失的；

(4) 逾期 30 日仍未完成甲方书面整改通知要求，且无正当理由的；

(5) 严重违反招标文件、投标文件承诺或本合同其他约定，致使合同目的无法实现的。

3. 乙方在下列情形下有权书面通知甲方解除合同，并要求甲方赔偿损失：

(1) 甲方逾期支付服务费超过 30 日，经乙方书面催告后 5 个工作日内仍未支付的；

(2) 因甲方原因导致服务地点、服务范围发生重大变更，或甲方要求乙方停止大部分服务，致使合同目的无法实现的；

(3) 甲方存在其他严重违约行为，导致乙方无法继续履行本合同的。

4. 任何一方依据本条约解除合同的，应提前 15 日书面通知对方，合同自书面通知到达对方之日起解除。对方如有异议的，可在收到通知后 7 日内提出，协商不成的，按本合同第十八条约定方式处理。

5. 合同解除后，乙方应在 7 日内完成现场交接，撤出全部人员和设备，保持公园正常运营状态。甲方按乙方实际合格服务量

于乙方撤场后 3 日内结算费用。如因甲方未能按时支付结算款项，乙方有权暂不撤场。

6. 服务期满合同自然终止，双方按本合同约定完成尾款结算和交接。如因甲方原因导致结算延迟，甲方应按本合同第十三条关于逾期付款的规定承担违约责任。

第十五条 转让与分包

1. 乙方不得将本合同项下的服务全部转包给第三方。部分分包须经甲方事先书面同意，且仅限非核心辅助性工作。

2. 乙方应在投标文件中或以其他书面形式对甲方确认本合同项下所授予的所有分包合同。但该确认不解除乙方承担的本合同下的任何责任或义务。意即在本合同项下，乙方对甲方负总责。

第十六条 合同文件及资料的使用

1. 乙方在未经甲方同意的情况下，不得将合同、合同中的规定、有关计划、图纸、样本或甲方为上述内容向乙方提供的资料透露给任何人。

2. 除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用前款所列的任何文件和资料。

第十七条 不可抗力事件处理

1. 如果双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力的事故，致使影响合同履行时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2. 甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同

时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关部门证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

第十八条 合同纠纷调处

1. 按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失，应当在明确责任后 10 天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

2. 本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可请本项目政府采购监督管理部门调解，调解不成，按以下第（②）项方式处理：①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向周口仲裁委员会申请仲裁。②向合同签订地有级别管辖权的人民法院起诉。

3. 甲、乙双方均有权利向本项目具有监管职能的政府采购监督管理部门举报反映对方在合同履行中的违法违纪行为。

第十九条 其他

下列关于本项目（项目编号：项财招标采购-2026-13）的采购文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：①招标文件；②乙方提供的投标文件；③中标（成交）通知书；④服务承诺；⑤甲乙双方商定的其他文件。以上附件顺序在前的具有优先解释权。

本合同附件包括：

附件一：项城市城市管理局景观节点养护考核办法

上述附件与本合同正文具有同等法律效力。

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

(以下无正文，为合同签字页)

甲方：项城市城市管理局



法定代表人或授权代表（签字）：

张天

签署日期：2026年9月16日

乙方：项城市国控物业管理有限公司



法定代表人或委托代理人（签字）：



签署日期：2026年9月16日

附件 1:

项城市城市管理局景观节点养护考核办法

第一章 总则

第一条 制定目的

为规范吉祥湖公园、如意湖公园、桃花堤公园、驸马沟东段景观公园 4 个景观节点一体化日常管理养护服务工作，统一养护标准、规范作业流程、量化服务质量，强化项目全过程监管，结合项目实际，制定本考核办法。

第二条 适用范围

本办法适用于项城市城市管理局（以下简称“甲方”）委托项城市国控物业管理有限公司（以下简称“乙方”）实施的 4 个景观节点绿化养护、硬化保洁、水域保洁、公厕运维、设施维护、秩序管理、应急保障等全部日常养护服务考核工作。

第三条 考核原则

坚持“公开公平、量化打分、月度考核、动态监管、结果挂钩、据实扣款”原则，以日常巡查、随机抽查、月度综合考评、群众投诉、上级督查为依据，全面客观评价乙方养护服务质量。

第四条 考核效力

本办法作为双方服务合同的配套附件，与合同具有同等法律效力，考核结果作为月度服务费支付、奖惩、整改、违约认定的唯一依据。

第二章 考核组织与方式

第五条 考核主体

甲方成立专项考核小组，由分管领导、业务科室、现场管理人员组成，负责日常巡查、月度考评、问题交办、整改复核、结果汇总公示。

第六条 考核方式

实行“日常巡查(70%)+月度综合考评(20%)+投诉督查(10%)”综合计分模式，按月度开展全覆盖考核。

1. 日常巡查：甲方每日不定时、全覆盖抽查，建立问题台账，当日交办、限期整改、闭环销号；

2. 月度考评：每月月底开展一次全面现场综合检查，对照标准逐项打分；

3. 投诉督查：结合 12345 热线、群众举报、上级督查、媒体曝光、文明创建检查问题统一扣分。

第三章 考核分值与等级划分

第七条 分值设置

月度考核总分 100 分，考核结果直接对应月度付款比例：

1. 90 分（含）以上：优秀，全额支付当月基准服务费；

2. 80 分（含）—89 分：合格，按 90%支付当月基准服务费；

3. 70 分（含）—79 分：基本合格，按 75%支付当月基准服务费；

4. 70 分以下：不合格，按 50%支付当月基准服务费，限期全面整改。但若因暴雨、暴风等极端恶劣天气、政府临时性紧急任务等非乙方原因直接导致的考核扣分，经乙方举证并经甲方确认

后，相应扣分因素可予酌情减免或从轻处理。当年度内，因考核不合格导致的累计扣款总额，不应超过当年度合同总价款的 10%。

第四章 分项考核评分标准（100 分）

一、绿化养护管理（40 分）

1. 绿植长势良好，无大面积枯黄、枯萎、死株、缺株，发现一处扣 1 分，大面积连片问题扣 3—10 分；

2. 定期修剪、造型规整，绿篱、地被轮廓清晰、层次分明，无徒长、杂乱倒伏，修剪不及时、造型杂乱每处扣 1 分；

3. 常态化除草，绿地、树池、绿化带无杂草、无藤蔓缠绕，杂草堆积每处扣 0.5 分；

4. 科学浇灌，无干旱萎蔫、无大面积积水、无泥土外溢污染路面，发现一处扣 1 分；

5. 病虫害防治及时，乔灌木病虫害发生率控制在 5%以内，病虫枝、枯枝、残枝未及时清理每处扣 1 分；

6. 及时补植死苗、缺苗，保持景观完整，长期缺株未补每处扣 2 分；

7. 养护作业规范，无过度修剪、野蛮作业、损坏苗木现象，违规作业每次扣 3 分。

二、硬化保洁与环境卫生（20 分）

1. 园区路面、广场、步道、铺装地面干净整洁，无白色垃圾、纸屑、烟蒂、杂物堆积，发现一处零星垃圾扣 0.5 分，成堆垃圾扣 2 分；

2. 落叶、落尘常态化清扫保洁，重点时段及时清理，落叶堆

积未清理每处扣 1 分；

3. 垃圾桶、垃圾点干净整洁、无满溢、无异味、无散落垃圾，满溢、脏乱每次扣 1 分；

4. 绿地内无隐藏垃圾、无建筑垃圾、无杂物堆放，发现一处扣 1 分；

5. 整体卫生干净整洁，符合文明城市、市容环境管理标准。

三、水域保洁管理（10 分）

1. 湖面、河道、景观水域无漂浮垃圾、水草堆积、枯枝漂浮，发现漂浮物未及时清理每处扣 1 分；

2. 水域岸线干净整洁，无垃圾堆积、无杂草丛生、无污水淤积；

3. 常态化巡查打捞，保持水体景观整洁，无明显异味、无大面积富营养化漂浮物。

四、公厕运维管理（10 分）

1. 公厕正常开放、设施完好、通水通电，无故关闭、设施损坏未及时修复每次扣 2 分；

2. 地面、台面、隔断干净整洁，无积水、无污渍、无异味；

3. 消杀常态化，定期消毒、记录完整，消杀不到位、无台账每次扣 1 分；

4. 耗材补给及时，保洁规范，无脏乱差现象。

五、设施维护管理（10 分）

1. 园区座椅、护栏、标识标牌、路灯、亮化、健身设施、景观小品完好无损，破损、松动、缺失未及时上报处置每处扣 1 分；

2. 设施定期巡检、台账齐全，发现隐患及时处置、及时上报；

3. 无设施倒伏、锈蚀严重、带病运行影响安全和景观问题。

六、秩序管理、人员在岗及应急保障（10分）

1. 养护人员、管理人员在岗在位，着装规范、作业规范，无故脱岗、缺岗每人扣1分；

2. 园区秩序管控到位，制止乱堆乱放、私搭乱种、破坏绿植、踩踏绿地等不文明行为；

3. 建立巡查台账、月度养护计划、作业记录，资料完整规范，资料缺失每次扣2分；

4. 极端天气、重大活动、迎检保障响应迅速，无条件服从甲方调度，拒不配合每次扣3—5分；

5. 安全生产规范，安全防护到位，无安全隐患、无作业事故。

第五章 一票否决与专项加重扣分

第八条 专项加重扣分

1. 被市级及以上督查通报、媒体曝光、文明创建扣分的，当月直接扣10—20分；

2. 12345热线、群众有效投诉反复出现、整改不到位的，每起扣2分；

3. 收到甲方整改通知书逾期未整改、整改反弹、虚假整改的，每次扣5分；

4. 擅自减少人员、缩减作业频次、降低养护标准的，每次扣5—10分。

第九条 一票否决（当月按50%结算）

1. 出现大面积苗木枯死、成片绿地荒芜，造成严重景观破坏

的；

2. 出现重大安全隐患、安全作业事故、舆情负面事件的；

3. 拒不服从甲方统一调度、拒不落实应急保障、长期不作为的；

4. 连续两次月度考核 60 分以下的，甲方有权启动合同违约处置及履约追责。

第六章 整改闭环与结果运用

第十条 问题整改机制

甲方日常检查发现问题，当场或当日下达整改通知，明确整改时限。乙方须按期整改、拍照反馈、闭环销号。逾期未整改、整改不到位的，累计扣分、叠加扣款。

第十一条 月度结算运用

1. 每月考核结果作为当月服务费支付唯一浮动依据，甲方依据考核得分核算当月实际支付金额；

2. 乙方不得以甲方考核扣款、付款延迟为由，停止养护作业、降低服务标准、减少在岗人员，必须持续保质保量完成全部养护工作；

3. 考核资料、打分表、整改台账、影像资料统一归档，作为政府采购履约、审计结算、尾款验收的必备资料。

第十二条 年度履约评价

月度考核结果累计计入年度履约评价，多次考核不合格、履约较差的，纳入不良信用记录，作为后续项目合作参考依据。

第七章 附则

第十三条 特殊约定

本办法未尽事宜，参照《河南省绿化养护二级标准》及甲乙双方签订的服务合同执行。

第十四条 效力冲突解决

本办法与合同条款保持一致，条款冲突以合同约定为准。

第十五条 施行日期

本考核办法自双方签字盖章、合同生效之日起试行，由项城市城市管理局负责解释。

甲方（盖章）：项城市城市管理局



法定代表人或授权代表签字：

张智

日期：2026年9月16日

乙方（盖章）：项城市国控物业管理有限公司



法定代表人或授权代表签字：



日期：2026年9月16日