

西安市红光公园2026年园区维护管护 管理委托合同

甲方：西安市红光公园

乙方：西安昆明池物业服务有限公司

【

西安昆明池

合同条款

发包人（甲方）：西安市红光公园

承包人（乙方）：西安昆明池物业服务有限公司

西安市红光公园2026年公园维护管护项目（二次）（项目编号：正衡招字-【2026】-133号），在陕西省西咸新区沣东新城财政局的监督管理下，由正衡项目管理有限公司组织公开招标。西安市红光公园（以下简称“甲方”）确定西安昆明池物业服务有限公司（以下简称“乙方”）为中标单位。

依据《中华人民共和国民法典》，甲方通过公开招标采购（公园维护管护项目），并接受了乙方以价格（叁佰柒拾玖万贰仟圆整）（以下简称“合同价”）提供的产品及服务。

一、项目概况

1. 项目名称：公园维护管护项目；

2. 项目地点：西安市红光公园。

二、组成本合同的文件

1. 合同；

2. 中标通知书、投标文件、招标文件、澄清、补充文件（或委托书）；

3. 相关服务建议书；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、合同金额：

1. 合同总价款为人民币（大写）叁佰柒拾玖万贰仟圆整（小写：¥3792000元），单价为人民币¥948000元/季度。

2. 合同总价包括：合同期内服务实施费用、其他费用以及国家按现行税率征收的一切税费等所有费用。绿化浇水、湖面补水的用水用电费根据实际情况由乙方承担，同时负责每月园区商户

用水用电的核算代收代缴工作。除此之外，甲方无需向乙方另行支付其他任何费用。

3. 合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

4. 履行合同的时间、地点及方式：合同期限一年，自【2026】年【4】月【12】日至【2027】年【4】月【11】日；乙方负责【红光公园】项目的物业管理工作，并安排一名项目经理专项负责公园该项目有关事宜。

5. 付款方式：

（一）付款方式：在沣东新城财政预算实际批复资金到账的前提下，分四个季度支付。下一季度开始前10日内，根据考核结果按季度支付上一季度物业服务费用。在本合同结束前的最后一个季度的物业服务费，在双方确认服务工作圆满结束，甲方无异议后一次性付款。若有拖欠养护费，甲方按沣东新城实际批复资金到账情况，以后年度支付。

乙方须提供正式的税务发票，甲方凭乙方开具的税务发票进行付款。

（二）结算方式：采取银行转账方式支付。付款前，乙方须按照甲方要求提供正规金额发票。乙方若不开具发票或开具发票不符合甲方要求，甲方有权延迟付款并不承担违约责任。

（三）结算单位：由甲方负责结算，乙方开具相应正规金额发票交甲方。

四、采购内容及要求：

1. 服务地点：西安市西三环以东，阿房一路以南，红光路以北，养护项目376亩，其中：绿地养护面积18.34万平方米，湖面面积1.4万平方，道路、桥梁等保洁面积6.88万平方米。

2. 服务内容：

（1）总体服务内容：园区绿化养护、园区草皮及绿植移栽补栽，园区秩序管理、园区日常保洁、垃圾及时清运、公厕保洁维护、湖面保洁补水、湖水排水设施完善、湖水水质检测费用、节假日气氛布置及摆花、时令草花的种植、节日活动策划、娱乐活动组织及实施、化粪池（包括管道、排水沟等）清掏、园区公共服务设备、设施的维护维修、园区植物标牌定期更换、园区道路维修养护、园区照明设施维护、职工餐厅等服务。（注：绿化浇水、湖面补水的用水用电费用根据实际情况由乙方承担）

（2）服务具体要求：

本项目团队人员约定如下：保安人员年龄不超过50岁，保洁、绿化养护人员年龄不超过55岁。

拟派人员身体健康，五官端正，身材挺拔壮实。

保安人员不少于12人；保洁人员不少于14人；绿化人员不少于14人；水电工人员不少于2人；其他人员不少于8人，其中包含1名办公室文员、1名专职财务人员（必须持有财务职业资格证书）。若达不到上述约定人数，则按照附件一《红光公园物业管理考核实施细则》执行。

3. 服务标准：乙方的服务应达到以下标准：

- (1) 杜绝火灾责任事故和其他安全事故
- (2) 环境卫生、清洁率达到85%
- (3) 设备保养率、检查率达到95%，公共照明设施完好率达到90%
- (4) 零星维修、报修及时率95%，返修率≤5%
- (5) 服务有效投诉≤1%，处理率100%
- (6) 游客及工作人员满意率达到95%

五、甲方的权利和义务

1. 甲方于每季度末根据考核内容，对乙方本季度养护情况进行考核，乙方需积极配合。

2. 甲方于每季度末根据考核结果若总分值在90分以下，每低1分则扣除本季度维护管护经费总金额的1%，所扣金额将在下季度拨付经费时扣除，以此类推。（附件一：西安市红光公园园区管理季度考核细则）。

3. 甲方享有对乙方委托范围内所有工作的管理监督权，对未达标或不满意的工作，乙方应及时整改，满足甲方要求。

六、乙方的权利义务

乙方负责的具体服务内容如下：

1. 乙方负责园区内的绿化养护工作：

(1) 乙方严格按照园林绿化养护操作规程及甲方制定的养护标准，对委托范围内所有绿地及植物进行精心养护。

(2)根据季节变化和植物的生长特点及时做好浇水、修剪、抹芽、施肥、除草、病虫害防治等工作，确保其生长良好，姿态优美。

(3)及时应对各种天气变化，做好植物的抗寒、抗旱、抗涝及抗大风工作，防止植物受损，确保其成活率。不可抗力造成的植物毁坏除外。

2. 绿化养护标准：

(1)草坪（地）保持平整，及时修剪，草高不得超过20厘米。

(2)每年消除草坪（地）杂草4遍以上。

(3)常年保证有效灌溉、排水，及时平整低洼地，做到基本无积水。

(4)乔、灌木按植物生长周期，每年至少修剪3次，并及时拔除枯死的灌木及树木，做到基本无杂草、枯枝、病枝，无附着寄生虫。

(5)经常巡视，及时处理歪倒树，做到树木基本无倾斜。

(6)每日巡视绿化情况，做到树木、绿篱等无杂物、无蜘蛛网、无藤蔓缠绕。

(7)定期在服务范围内施肥浇水、喷洒除虫剂，做好病虫害防治。

(8)草坪、乔、灌木等要及时补种，满足整体绿化效果。

(9)做好服务范围内防火工作。

3. 乙方负责园区内的保洁工作：

(1)负责对园区内的各项设施及场地进行及时的清扫保洁，确保园容整洁。

(2)有健全的保洁制度，清洁卫生实行责任制，有明确的分工和责任范围。

(3)根据工作需要和设施要求合理规划垃圾集纳点，并每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾站，每日收集，集中清运，不得堆在现场。

(4)每天应在晨前普扫一次，夏（秋）季于8:00前，冬（春）季于08:30前结束普扫，全天候保洁。遇特殊情况，可根据需要增加频次。

(5)保洁采取巡回保洁方式拾捡路面和绿化带内的垃圾，及时清理废弃箱，每天擦拭废物箱和人

行护栏1次。

(6)及时对景观水系的垃圾、落叶进行打捞，随时观察水质变化，根据情况进行不定期补水。

(7)安排专人负责公厕的清扫、消毒、灭蝇等工作，做到无异味、无蝇虫、无粪便残留，保持公厕干净卫生，所有厕所采取不定时巡回保洁，定期疏通、清掏排水管道及化粪池，保证其正常使用。

(8)保持公共设施卫生清洁，座椅、果皮箱干净整洁。

(9)制定公共卫生事件处置预案，发生突发公共卫生事件时，应迅速组织人员对办公场所内清洗和消毒，采取有效措施加强对游客的宣传，维持正常秩序。

(10)随时巡查，及时清除垃圾等。

(11)单体建筑物勒角线以外的地面每日整体清扫一次，随时保洁，表面无污渍、油渍、烟头。

标准：无污渍、无杂物、积水；

(12)告示牌、景观石、护栏、照明设施、公共设施、消防配套设施、垃圾箱等每3天用抹布擦拭一次。标准：干净、无浮尘、无污渍；

(13)绿化带、草坪等每天及时清理，无垃圾等杂物；

(14)在秋季霜冻天气及恶性反季节的恶劣天气中，工作人员必须及时清扫，尽可能短时间内使保洁质量恢复至恶劣天气之前水平，落叶期严禁敲打植物树木的枝叶。

(15)在冬季扫雪过程中，工作人员应当全力以赴、认真对待，在雪后极短时间内完成扫雪任务。

(16)定期组织人员进行安全生产相关应急演练，确保服务期间零事故。

(17)严格贯彻执行《陕西省生活垃圾分类制度实施方案》，对卫生区域内产生的所有垃圾进行规范分类处理，并做好相关记录等。

(18)垃圾中转站打扫干净，即满即清。

(19)湖面清理：确保每日安排专人负责湖面落叶清理及杂物打捞，确保湖面干净卫生。

(20)完善湖水排水设施，确保湖水排水顺畅，及时补水，确保湖水水质达标。

4. 乙方负责园区内的保安工作：

(1) 设立专业秩序维护人员，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序的维护和管理等。

(2) 负责园区内治安秩序，排除各类安全隐患，及时提醒游客注意安全，帮助游客解决游园疑难，协助游客处理紧急事件等工作。

(3) 引导市民文明游园，爱护公物，珍惜花草，防止设备景观遭到破坏。

(4) 合理安排市民自发组织的跳舞、锻炼等文娱活动，杜绝赌博、诈骗、毒品、邪教，以及恶俗低级的活动及言论。

(5) 执勤：秩序维护人员按照职责坚持门岗执勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与相关部门配合，保证园区安全。

(6) 消防安全：定期进行消防设备的检查，发现火灾事故或隐患，上报有关部门并及时处理。

(7) 停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促锁闭情况，严防偷盗和交通事故的发生。

(8) 处理其他突发事件：制定突发事件应急预案，严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况 and 制止突发事件，维护工作秩序。

(9) 制定切实可行的安全保卫及秩序维护工作方案、工作计划、日常工作记录，做到办公场所主要出入口、重点部位有专人值守，危及人身安全处有明显标志和有效防范措施，杜绝安全隐患存在；建立立体交叉的安全防范体系。

(10) 对服务范围内进行安全防范检查和巡逻，重点部位、重要景观定时巡视、严防火灾。

(11) 制定发生治安案件、刑事案件等突发事件的处置预案；发生时，应立即采取有效措施，并及时报警和配合公安部门进行处理。

5. 园区内的设施维护工作：

(1) 设置专业工程维修人员，负责设备设施日常巡查，小损、小坏的维修，保持各类设施原来完好等级为目的的日常维修保养工作。

(2) 园区植物标牌及其他标识牌按照甲方要求及时维修。

(3) 上下水跑冒滴漏的止水和修补，水阀、便器具、管道的检修和更换等（不含地理部分），对于漏水现象10分钟内到现场维修，较大故障首先制止跑冒滴漏，48小时内维修完成。

(4) 各种机械设备和电器设备的简单修复。如：热水器、供电开关等。

(5) 对配电设备电压、电流、变压器温度、继电保护指示灯每周巡查2次并做好交接班数据记录，发现异常及时排除常规故障并做记录，故障现场无法排除及时向上一级汇报。

(6) 按规定或约定时间进行维修及保养工作；

(7) 所有维修保养必须有计划，有巡查、维保记录。

(8) 定期检查、保养、维修、更换园区内破损、故障的设施设备、园区坐凳、垃圾箱及其他小型维修。保障其外观无损，能正常使用。

(9) 若公园内有局部施工，应负责施工范围内园区原有设施的改造、移位、恢复等工作。

(10) 制订设施、设备维护方案，应急维修维护制度，并做好日常维修维护工作记录。

(11) 配电房、水泵房及管道日常巡查及维护。

(12) 公区照明、消防广播、防护栏、椅子等公区设施进行日常维护等。

(13) 负责园区内道路维修及日常养护，应在施工现场设置明显施工标志，并采取围挡等安全措施。

(14) 维修、更换所需材料的采购期限不得超过7天。

6. 乙方派驻的物业服务员工按岗位要求统一着装、言行规范，要注意仪容仪表、公众形象，一些公众岗位录用人员体形、身高要有规定。

7. 应制订切实可行的物业管理规章制度、各岗位工作计划、工作流程、员工守则等，负责抓好员工思想教育、业务培训，加强团队建设，营造良好的企业文化氛围。

8. 乙方派驻现场的秩序维护员要求五官端正，普通话流利，体形标准，身体健康，有一定保安服务工作经验。

9. 派驻现场的保洁人员要求五官端正，身体健康，有一定保洁服务工作经验。

10. 派驻现场的工程维修人员要求持证上岗。

11. 乙方应按甲方要求，完成合同规定内的所有工作，若工作中遇到重大突发事件及安全事故，乙方应立即向甲方汇报，按照甲方要求，及时处理。若未及时汇报、处理，甲方将扣除本季度维护管护经费总金额的1%，所扣金额将在下季度拨付经费时扣除。

12. 乙方应严格按照国家有关的政策法规以及《西安市公园管理条例》相关规范要求实施园区管理，工作时间应统一着装，时刻维护甲方的形象和利益。

13. 乙方须提供必要的养护机械和工器具，使用期间产生的油料、维修、管理等相应费用由乙方自行承担。

14. 乙方未征得甲方同意或授权，不得私自在园区内或利用公园资源，开展经营性活动。

15. 若因乙方原因造成甲方的形象、资产或利益受损，甲方有权对乙方处以相应处罚，若情节严重，甲方有权终止本合同。

七、违约责任：

1. 乙方提供的服务应当满足合同及招标文件所规定的条件及标准（包括但不限于本合同及招标文件提出的绿化服务要求、秩序管理要求、环境维护要求、绿化养护要求、服务人员要求等），如未符合条件的，甲方有权要求乙方进行整改，乙方应当接到甲方通知后3日内进行整改，如乙方逾期整改或整改后仍不符合条件的，甲方有权解除本合同。

2. 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方据实赔偿；因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权解除合同。甲方因此产生损失的，有权要求乙方赔偿全部损失。

3. 因乙方原因导致重大火灾、失窃、泄密等事件的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

4. 乙方季度考核标准低于【70】分的，甲方有权选择解除合同。届时，甲方可选择扣除乙方该

月服务费的5%作为违约金。

八、不可抗力

1. 不可抗力是指合同双方不可预见、不可避免、不可克服的自然灾害和社会事件。

2. 因不可抗拒因素造成双方损失的，由双方各自承担相应损失，任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但因怠于履行通知义务导致损失扩大的，就损失扩大部分不能免除违约责任。

3. 遇有不可抗力的一方，应在三日内将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后十日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

九、合同争议的解决：

1. 合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如从协商开始后十日内仍不能解决，可以向财政部门提请调解。

2. 因合同及合同有关事项发生的争议，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 如仲裁或诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其他部分应继续执行。

十、其他（在合同中具体明确）

1. 保密义务：甲、乙双方在采购和履行合同过程中所获悉的对方属于保密的内容，双方均有保密义务，直至该内容能够从公开渠道获取为止。

2. 合同的变更

在合同履行过程中，甲、乙双方可就合同履行的时间、地点和方式等协商进行变更。协商一致后，双方应签订书面的补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 法律适用

本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

4. 合同未尽事项由双方协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十一、合同订立

1. 订立时间：2026年4月12日。

2. 订立地点：西安市红光公园。

3. 本合同一式柒份，具有同等法律效力，双方各执叁份，监管部门备案壹份，双方签字并盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

附件一：西安市红光公园物业管理考核方案实施细则

附件二：秩序维护服务考核标准及扣分细则；保洁维护服务考核标准及扣分细则；绿化养护服务考核标准及扣分细则；工程、湖面维护及安全生产服务考核标准及扣分细则

附件三：安全生产承诺书

(以下无正文，为合同签章部分)

甲方名称：西安市红光公园



地址：西安市未央区红光公园07996

电话：029-89302145

单位负责人签字/盖章：

2026年4月12日

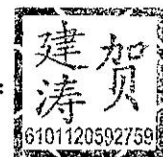
乙方名称：西安昆明池物业服务有限责任公司



地址：陕西省西安市沣东新城汉池一路润景怡园西门商业楼一楼

电话：029-85908111

单位负责人签字/盖章：



2026年4月12日

西安市红光公园物业管理

考核方案实施细则

1. 目的

建立科学、客观、公正的物业服务评价体系，提升服务品质和管理水平。明确服务标准和责任边界，规范员工行为和服务流程。同时量化考核指标，为奖惩激励提供依据，增强服务透明度，促进公园满意度提升，及时发现并整改服务中的问题和隐患，防范管理风险。

2. 适用范围

本方案适用于西安昆明池物业公司所管理的红光公园项目。

考核对象：项目全体物业服务人员、秩序维护、环境维护、绿化维护、湖面、工程设施设备维护及项目安全等。

考核主体：红光公园考核组。

3. 考核原则

公平公正：标准统一，过程透明，一视同仁。

客观量化：本着相互理解的原则，在维持现状的基础上，以事实为依据，以标准为准绳，尽量减少主观评价。

及时反馈：发现问题及时沟通、确认并记录，限期整改。

持续改进：通过考核发现问题，推动服务优化和管理提升。

重点突出：聚焦关键服务触点、核心管理环节及安全隐患。

4. 考核内容与扣分细则

人员方面：在注重合同约定人数的前提下，结合沔东财政实际情况就服务标准、服务质量、安全基础等工作的覆盖面和响应速度方面，在完成工作任务的情况下，对实际在岗人员及人数进行据实结算，结算标准按照测算明细执行（保安：4000元/人/月、保洁：3500元/人/月、绿化：5000元/人/月）。实际在岗人数由甲方根据考勤情况进行确认。

维护养护方面：每月按照该扣分细则进行打分，根据考核结果若总分值在90分以下，每低1分则扣除本月维护管护经费总金额的1%，所扣金额将在下月10日前确认该费用。

附件二

秩序维护服务考核标准及扣分细则

考核项目	考核内容	扣分标准	得分
秩序 维护 服务 考核 内容	巡逻岗按巡逻路线，白班按巡逻频次要求每（1）小时巡逻 1 次，夜班按巡逻频次要求每（2）小时巡逻 1 次，并拍照或签到，秩序部领班/主管每日检查/抽查巡更拍照/签到记录。对可疑人员进行监视、询问、劝离	2	
	巡逻岗在接（消控室或领班主管）报警或突发事件应急处理信息后，应及时响应（到场时间最长不得超过 10 分钟、到场后须在 60 秒内做出判断及正确反应）；填写《巡逻岗工作记录》	2	
	每班（上岗 15 分钟内）须对消控室设施器材、消防/监控设备运行完好情况、进行一次测试检查	2	
	安保执勤检查台账是否齐全。	2	
	有无串岗、脱岗、睡岗、吸烟、喝酒或酒后上岗、聊天、打电话、阅书刊、看电视等与无关的事情。执勤时要维持保安形象，不得留长发、染头发、穿拖鞋、纹身等。	2	
	对不文明现象应及时制止，纠违时要先行敬礼，语言要文明，是否做到不亢不卑，以理服人。	2	
	是否出现公共设施遭到破坏等安全隐患。	2	
	是否对入园的一切车辆进行有序管理，园区内禁止车辆通行（工作车辆除外）。	2	
	对园区流浪动物及时进行驱赶，并对不文明行为做到文明劝导。	2	
	出现异常、报警或突发事件，及时做出反应，并做好运行及交接班记录。	2	
	每月不少于 1 次，对检查灭火器/消防箱，标识清楚、消防设施配件齐全，如实填写《检查记录卡》无过期失压、漏填	2	
	警务室内物品摆放整齐，地面及周围无杂物、烟头、小广告等	2	
	进行车辆引导，要求无乱停乱放车辆，无交通堵塞现象	2	
西大门保安室 24 小时有人值守；登记记录填写完整准确	2		
园区公共设施巡护到位，对破坏行为做到及时劝阻	2		

保洁维护服务考核标准及扣分细则

考核项目	考核内容	扣分标准	得分
保洁 维护 服务 考核 内容	是否按标准每日定时对公园主干道清扫1次。（因季节需要多次清扫的，是否及时清扫。）	2	
	是否按标准每月至少2次对园区公共设施进行擦洗。（特殊情况需要冲洗的，是否及时冲洗）	2	
	道路全路段无烟头垃圾无漏收，雨水窖、井盖无阻塞。公厕台面、洗手盆、水龙头、花盆要求无污物、无水迹、无杂物、白洁光亮。	2	
	便池上下内外要求保持干净、无黄垢、无毛发、无杂物、光亮白洁。卫生间内空气清新无异味	2	
	卫生间内各种设备是否完好无损，	2	
	蚊虫孳生季节，应定时喷洒灭蚊蝇药物，是否有效控制蝇蛆孳生。	2	
	垃圾台垃圾是否及时清运；垃圾桶、果皮箱垃圾袋里的垃圾定时清理，不得超过三分之二。	2	
	道路每日清洁，并巡回保洁，地面无污渍、积水、垃圾杂物等；道路两边1.5米范围内周边无白色垃圾和杂物	2	
	雨后2小时内清扫完毕主干道积水，及时擦拭园区休闲椅、游乐设施等，公共设施表面无水迹，其他区域积水在2小时内清理完毕	2	
	休闲娱乐设施每日擦拭，每周消毒2次，保持表面光亮无污迹、无积尘	2	
	水景池中的垃圾、落叶、漂浮物等每日打捞，池内无明显的垃圾、杂物等，无异味，池壁无污迹；水景池边围栏无污迹、无积尘；	2	
	路灯/灯杆、装饰物、公告栏、各种标识标牌等（2米以下每日清洁，2米以上每周清洁）、表面无污迹、积尘、蛛网；外露3米以下消防管道、水管、气管等表面无污迹、积尘、蛛网	2	
	石材台面、扶手每日清洁1次，表面无污迹、积尘，呈现石材本色	2	
	散水沟及雨篦子等地下管井，保持管道通畅无堵塞，无垃圾杂物、无异味外溢	2	

	垃圾桶内垃圾量不超过3/4，桶边无堆放垃圾，桶表面洁净无污迹，桶内无明显异味	2	
	绿化带内无明显白色垃圾、宠物及游客粪便等垃圾	2	
	卫生间空气清新、无异味，地面无污迹、烟头、纸屑等，便池干净无污垢。拖布池池内无泥沙、杂物堵塞	2	
	洗手池、台面及附属设施干净无污迹、灰迹，每日擦拭1次	2	
	清洁工具整洁、干净；卫生间使用有区别于的工具，并进行标识。垃圾车表面干净、无明显异味、有统一的垃圾车标识	2	
	天花板、灯具、目视无灰尘、蛛网，每周清洁1次	2	
	办公区域地面无污迹、纸屑、烟头等，每日拖洗1次，每日巡视清洁2次	2	

绿化养护服务考核标准及扣分细则

考核项目	考核内容	扣分标准	得分
绿化 养护 服务 考核 内容	加强绿地巡查力度，对抗旱性、抗风性较差的植物采取必要的措施进行遮阴、修剪、抹芽和加固支撑。对易旱、易冻植物是否提前采取有效措施。	2	
	养护作业期间必须身穿工作服，并着装整齐、整洁。绿化工服穿着是否整齐，绿化养护季度内是否有水电等安全隐患。严格按流程操作养护机械设备，妥善保管养护工具，并及时归还。	2	
	采用节水灌溉设备和措施，能利用雨水资源进行灌溉； 确保在萌芽前、4月、5月、秋季、入冬前浇水，其它时间根据植物种类、生长情况和土壤墒情合理安排灌溉。	2	
	采取预防为主，综合防治的方针；及时掌控病虫害的发生情况，尽量采用生物、物理方法有效防治病虫害，减少使用化学农药对环境的影响；使用对人体和环境微毒、低毒、无毒的农药；	2	
	乔木每年冬季修剪1次；灌木修剪及时，全年修剪2次（生长季和冬季）；绿篱每年至少修剪3次，其中每年五一、国庆节前各修剪1次；草坪夏季每月至少修剪1次，全年至少修剪8次。	2	

不得私自砍伐树木，如有病树死树挪动，需经单位负责人签字同意。园区出现死树，应告知甲方予以确认，因不可抗力造成死树，征得甲方同意予以处理。如因乙方养护不当原因造成死树，除扣除相应分值外，进行同等规格树木予以赔偿。如私自处理死树，将照价十倍赔偿。	4	
病虫害得到及时控制，树木有蛀干害虫危害的株数不得超过 7%；冬季涂白均匀，遇水冲刷无明显流失；冬季防寒措施到位，无冻伤、冻死植株。	2	
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）、绿化内水面杂物日产日清，处理及时，绿地内无纸屑、烟头等；	2	
高空作业符合安全管理相关规定；园林机械使用规范、无违规操作；浇水、喷药和使用机械操作时要摆放标识，注意行人	2	
绿化养护资料（如月养护工作计划、安全记录、培训记录等）齐全；消杀和除害等涉及公共安全的工作记录（如消杀通知、消杀计划、药品使用记录等）完整。	2	
是否按照约定进行节假日气氛布置、摆花以及日常摆花。是否按照上级文件要求进行节假日气氛布置以及摆花。是否按照要求种植草花。	3	
园区黄土裸露率不得高于 3%，临时裸露部分进行绿网覆盖。	2	
1、植被修剪、浇灌、病虫害防治等台账是否齐全。植被有无枯枝、过密枝、腐枝、病虫枝等影响观赏及生长的不良枝。2、杂草不得超过 20CM。修剪后残留绿篱面的枝叶、杂草是否及时清除干净。3、对园区草坪及绿植的缺株是否及时补栽。	2	
1、喷灌时应开关定时，是否专人看管。喷灌水质是否符合园林植物灌溉水质要求。 2、是否定期防治，清理带病虫害的落叶、杂草等，消灭病源、虫源，防止病虫害扩散、蔓延。 3、是否定期灭鼠、定期清理。对园区的绿植是否及时浇灌。 4、是否根据植物生长需要，定期施肥并加强日常检查，发现苗木生长不良应及时上报。	2	

工程、湖面维护及安全生产服务考核标准及扣分细则

考核项目	考核内容	扣分标准	得分
工程、湖面 维护及安 全生产服务 考核内容	1. 水电检查、设施维护日常台账是否齐全。 2. 是否定期开展安全检查、检查台账是否齐全。 3. 考核期内有无水电等安全隐患发生。	2	
	园区亭、廊、花架、景石、桌椅、地灯、射灯、挂灯、音响、监控等各种灯饰等是否有破损、破坏现象，完好率是否达到95%，对以上设施设备是否及时维修、更换所需材料采购期限是否超过7天。	2	
	园区高压全年进行一次维护，并提供高压维护资料（最晚不得超过合同履行期）。	2	
	对湖面漂浮物进行打捞确保湖面干净整洁。	2	
	是否每周一次对职工餐厅进行卫生、食材、水电安全等检查，确保职工用餐安全。	2	
	安全生产实行一票否决，若在物业服务合同范围内因维护管护不到位发生火灾责任事故、如发生伤亡事故或其他重大安全事故解除委托养护合同。	4	
	水体清洁，保持一定水位，水量适度；池壁美观，设施完好无损。定期清除小湖水草以及进行抽水、补水工作；定期对大湖进行抽水、补水工作，确保水质一切正常。	2	
	定期对湖水进行治理，每季度进行水质检测，提供水质检测报告，确保湖水水质达标。	2	
	是否定期开展安全检查、检查台账是否齐全。季度内有无水电等安全隐患发生。	2	
	在对日常管理人员工作安排及调配上，是否服从甲方管理。	2	
合计得分		100	

另：每季度考核完成后，公园将考核结果反馈与贵公司。

甲方确认：

乙方确认：

附件三：

安全生产承诺书

发包人（甲方）：西安市红光公园

承包人（乙方）：西安昆明池物业服务有限公司

为加强园区安全生产管理，落实安全生产责任，防止和减少生产安全事故，经甲乙丙各方在平等、自愿的基础上协商一致，根据《中华人民共和国安全生产法》及相关法律、法规的规定，达成如下合同：

一、安全生产控制目标

全年无人员伤亡的生产安全责任事故；减少一般安全生产事故，杜绝较大及重特大安全生产事故。

二、本合同有效期限

自承包人入驻园区之日起，至合同服务期满为止。

三、发包人的安全生产管理权利

- 1、监督检查承包人的各项安全生产工作，对园区实施日常检查和定期、不定期的巡查。
- 2、在实施检查、巡查过程中，发现园区存在安全事故隐患的，有权要求承包人暂时停止实施进行整改，直至消除安全事故隐患。
- 3、查阅与检查、巡查事项有关的文件、资料。并可根据实际情况，对园区养护管护现场进行检测、拍照、录音、摄像等。
- 4、承包人违反安全生产约定或规定时，发包人有权要求其支付违约金，并承担其他违约责任。

四、发包人的安全生产管理义务

- 1、发包人不得对承包人提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准的要求。
- 2、发包人不得明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合园区养护设施要求的机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

3、对承包人施工现场采取的安全施工技术措施，根据承包人的请求，提供必要的协助。

五、承包人的安全生产责任与义务

1、承包人对安全生产工作承担主体责任，应严格落实安全生产职责。严格落实安全生产主体责任，牢固树立主要负责人的安全责任意识。

2、承包人着力落实党政同责，建立、健全安全生产责任制和安全生产规章制度，改善安全生产条件，推进安全生产标准化建设，提高安全生产水平，确保安全生产。认真落实沣东新城党委办公室、管委会办公室《关于进一步加强安全生产工作的意见》《沣东新城贯彻落实〈西安市安全生产“党政同责、一岗双责”实施办法〉细则》，强化“党政同责、一岗双责、齐抓共管”的责任落实；制定安全生产“黑名单”制度、“一票否决”制度和奖励制度，形成激励约束机制，完善“党政同责、一岗双责”等有关规定，形成激励约束机制。

3、承包人应建立健全生产安全事故隐患排查治理制度，采取技术、管理措施，及时发现并消除事故隐患。对发现的安全隐患及时整改，并将整改情况书面报告主管安全生产管理部门。

4、承包人要对从业人员进行安全教育和培训，进一步加强安全文化建设，保证从业人员具有必要的安全生产知识，教育培训情况应建立档案。以安全生产月、《中华人民共和国安全生产法》宣传周等活动为载体，增强全民安全意识；强化教育培训，深入宣传贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》，加强宣传培训重点工作，确保“三类人员”持证上岗率达100%，全面提升从业人员素质。

5、承包人应当制定安全生产事故应急预案，着力落实应急管理。加强应急救援资源的排查，并建立应急救援协作机制；突出现场应急处置，提高一线应急处置能力，明确相对权限，杜绝盲目施救；加强“一案三制”建设，严格落实事故险情信息快速报告制度；加强应急演练，全年组织有针对性的应急救援演练活动不少于1次。

6、承包人要加强安全监管队伍建设。要以增强“坚守红线、敢于担当、善抓落实、专业监管和廉洁自律”五个能力为着力点和落脚点，狠抓学习，增强素质，提高安全监管人员素质。

7、承包人安全生产责任制应当明确各岗位的责任人员和考核标准等内容；逐步增强从业人员安全生产意识，要把安全生产责任层层分解到班组及每个员工；承包人安全生产管理人员应当根据本单位生产经营特点，对本单位的安全生产状况进行经常性检查。承包人应根据安全监督管理部门安全生产三化建设要求，制定精细化管理细则，每半年向监管部门及公司安全生产管理部门汇报本单位安8、及时上报事故，严肃责任追究，及时核查处理安全生产方面的投诉举报。在规定时限内及时报告各类生产安全事故和重大紧急险情，并配合相关部门做好事故的查处工作，严厉打击瞒报、谎报事故等违法行为；协助相关部门做好事故责任追究和整改措施的落实工作。坚决杜绝“三违”现象，一旦发生安全事故，发生事故半小时内必须上报，坚决杜绝瞒报、迟报、漏报。对于安全事故，按照“四不放过”原则进行处理。

六、现场停工整改约定

1、发包人在承包人养护管护现场检查、巡查过程中，发现存在安全事故隐患，认为必须暂停实施的，应以书面形式下达停工整改通知。承包人对发包人的停工整改通知应予以执行，并按照发包人要求停止实施进行整改。

2、承包人进行整改后，经发包人检查已消除安全事故隐患的，可以进行复工。

3、若在一个月内由于承包人出现安全事故隐患，被发包人下达停工整改通知累计两次的，则承包人同意发包人暂不支付其本季度的养护费用，该季度养护费用延期至养护管护合同期满后支付。

七、安全生产违约责任

1、若承包人未能实现本合同约定的安全生产管理目标，发生安全生产事故的，承包人同意，发包人从养护管护费中扣除一定金额作为违约金；承包人并承诺愿意承担因此造成的一切责任及费用。违约金扣除办法以下述约定为准。承包人对此不持异议。

2、发包人在进行安全生产检查与巡查过程中，若发现承包人违反本合同约定，发包人有权从养护管护中扣除一定金额作为违约金。违约金金额由发包人根据承包人违约的事实、性质、

情节及危害程度等因素综合计算确定，但每次违约金金额最高不超过承包人本季度养护管护金额总价的5%。

3、发包人按本合同约定从养护管护费中扣除一定金额作为违约金，并不能免除承包人应承担的有关国家机关行政处罚与民事赔偿责任，以及应负的其他法律责任。

八、附则

1、发包人对维护管护进行全程监督，由于维护管护单位的原因造成发包人损失的，应给予赔偿。

2、本承诺书与各方签订的维护管护合同具有同等法律效力。维护管护合同中没有约定或约定与本承诺书冲突的，均以本承诺书约定为准。

3、本承诺书自各方签字并盖章后即生效。

4、本承诺书同维护管护合同份数相同，具有同等法律效力。

(以下为双方签字盖章部分，无正文)

发包人(盖章):



单位负责人签字/盖章:

2026年4月12日



单位负责人签字/盖章:



2026年4月12日