

绿化养护服务承包合同书

甲方：深圳市天健物业管理有限公司天然居服务中心

地址：深圳市福田区福田区香梅路与景田四路交汇处

联系人：邢海涛

电话：0755-83132366

乙方：深圳市天健园林绿化工程有限公司

地址：深圳市红荔西路 7024 号鲁班大厦 26 楼

联系人：魏文伟

电话：83992808

根据《中华人民共和国合同法》以及《物业管理条例》有关规定，经甲、乙双方友好协商，确定由乙方承包甲方管理的天然居小区绿化养护服务，为规范双方的义务并保障双方权利，特订立本合同。

一、 承包内容：乙方承包甲方所管理的天然居小区的绿化养护服务业务。

(1) 绿化区域内植物的淋水、施肥、除杂草、除虫、修剪、病虫害防治。

(2) 乙方负责根据养护需要适时培土，补种缺、死的植物（除因甲方工程造成损坏或严重灾害性天气造成的植物死亡除外）

(3) 季节性植物的更换以及花圃垃圾清除，绿化垃圾外运

(4) 提供工作警示牌、防护标识等，作好绿化养护工作中的安全防护工作。

(5) 清理绿化区域内的非植物，如落叶、石块、纸屑、粪便、垃圾等。

二、 承包范围：

天然居红线范围内

承包方式：采用全包干的方式，即绿地管养包干、经费包干的方式实行全承包，甲方将绿地管养的任务及相应的经费交给乙方，乙方按甲方的绿地管养要求和标准组织绿地管养工作，接受甲方的指导、监督和检查验收。完成本合同的所有绿化养护工作，由此产生的所有延伸费用均由乙方承担。

三、 合同期限：本合同有效期自进场日 2016 年 5 月 1 日起至 2017 年 4 月 30 日止，合同期满后经双方协商可再行续签。

四、 合同金额：

天然居 绿化养护费用为每月人民币：玖仟捌佰元整元（¥9800.00 元/

月)

五、 付款方式:

费用按季度结算,乙方于次季度10日前向甲方提交发票,甲方于收到乙方提供的全额合法发票之日起15个工作日内开出转账支票交乙方。

每次支付款项时,乙方须提供符合国家及地方税务法规要求的合法全额发票,否则,甲方不予支付款项,由此造成的损失及后果由乙方承担。若因乙方提供的发票不符合当地税法规定,致甲方产生税收罚款或滞纳金,甲方可向乙方追索损失并按合同总额处乙方千分之一的罚款。

六、 甲方的权利和义务:

1. 无偿提供绿化使用的水电,并提供储物室、休息室(办公室)2间供乙方放置绿化器械、材料等物品及员工工作期间休息之用,若对上述场所进行改造或翻新,费用由乙方承担。
2. 要求及教育本公司员工自觉维护小区的清洁卫生,对破坏小区清洁之行为应给予及时制止与纠正,对屡次违章不改者应予以相应处罚。
3. 负责依据合同对乙方的绿化养护质量进行检查监督,作为是否扣减乙方当月绿化养护服务费的重要依据。
4. 每月底对乙方的养护情况填写天然居《绿化养护管理月检查表》
5. 有权制定相应之管理措施,以保证乙方按照标书、合同及其它双方议定要求运作。
6. 有权随时抽查乙方现场服务人员的数量。

七、 乙方的权利和义务:

1. 按《深圳市农业地方标准园林绿化管理养护规范》的规定及甲方的要求开展工作,如需改变,乙方应提出书面申请,并征得甲方的书面同意。
2. 配备2名具有园林绿化专业知识的人员负责管理养护工作。配备相应的设备进行管理养护工作。
3. 接受甲方的监督、指导、听从甲方人员指挥,除完成正常绿地养护工作外,无偿完成零星苗木及设施迁移及台风、暴雨应急处理等零星劳务工作。
4. 乙方在进场前,向甲方提交项目月绿化用品和用具总清单、员工绿化用具和用品配备清单,按清单及时提供绿化用品,并随时接受甲方的检查。

5、乙方员工有特殊原因需临时请假的，需提前知会并获甲方现场主管同意后
方可，否则，将按缺岗处理。

6、不得转包、分包本合同项目。

7、应用不少于合同价 10%的费用购买肥料等植物生长所需的物料，以满足植
物生长所需。

8、如有重大活动或接待任务情况下，应服从甲方的统一指挥和调动。

9、负责承担乙方员工之保险、工资、劳保福利及其它一切费用，管理好员工
并严格要求遵守各项规章制度，维护甲方一切公共设施，损坏物品照价赔偿。

10. 乙方公司派驻甲方的所有工作人员，必须在甲方统一办理备案登记手续，
向甲方提交所有工作人员的身份证、居住证等其他相关证件复印件。在工作时
间内必须统一身着乙方工作服、佩带工作证(加盖公章)，着装统一整齐有序。
严格遵守甲方之相关管理规定。

11. 乙方工作人员在进入放置或张贴有甲方规章制度、信息资料等文件的办公
场所、培训室等房间进行室内清洁时，不得翻阅、查看上述资料，应严守秘密，
不得向外传阅。

12. 乙方现场工作人员有责任向甲方反映公共设施、设备的完好状况，在甲方
管辖范围内发现安全隐患及可疑人员时，应及时通知甲方，配合甲方做好安全
防范工作。乙方现场工作人员不得向顾客索取小费及财物，不得收取业主馈赠，
因此造成的投诉或负面影响由乙方负责，甲方将视情节轻重给予 500 元/次处
罚或解除与乙方的合同。

13. 若因乙方工作人员过错，导致本小区内发生任何财产损失或人身伤害事件，
乙方须对此承担赔偿责任；若因乙方工作人出现偷盗行为或在甲方所管理小区
与人发生肢体冲突，甲方有权扣除乙方当月服务费的 10%，如造成严重后果的，
除罚款外，还有权解除与乙方的合同。

八、 工作人数安排、工作要求和和工作质量标准：

1. 乙方保证从接甲方书面通知进场日起安排 2 名绿化养护人员开始进驻甲方
现场，乙方需保证合同期内甲方所管辖范围的绿化养护质量，具体标准及要求
详见附件相关规定。

2. 乙方应对驻甲方现场员工定期进行绿化知识技能培训，并提供周期培训记录。

3. 乙方员工必须是符合法定工作年龄的公民。

4. 乙方必须遵守国家农药使用规定，禁止在小区内使用国家明 禁止使用的农药。

九、 违约责任：

1. 如乙方因机械、工具或技术、劳力等跟不上管理养护需要而造成管理养护效果未能达到标准要求的，甲方有权视情况扣除相应比例的款项作为处罚。

2. 乙方擅自将园林绿化管理养护任务转包给第三方的，甲方有权解除合同，转包合同无效，并向甲方支付合同总额 10%的违约金。

3. 未经甲方同意，乙方不得擅自更换派驻在甲方工作的技术人员。否则，甲方有权解除合同，乙方向甲方支付合同总额 10%的违约金。

4. 合同期满，乙方未经甲方许可而拖延移交园林绿化的，每超过一天向甲方支付违约金人民币壹万元。

十、 其它约定：

1. 双方本着友好合作原则商定，乙方进驻甲方现场后，若因服务范围扩大/减少或工作增加/减少，需增加/减少费用时，由双方协商议定；甲方所签发的人员增加需求表作为本合同补充件，具备同等法律效力。

2. 乙方在上述服务范围之外，每月免费提供每名绿化员工 4 小时 的工作量供甲方根据现场情况，灵活调动安排使用。甲方重大项工作时，乙方有义务按甲方要求阶段性增配人员，时间不超过一周。

3. 其他未尽事宜，经双方协商可另行签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、合同履行期间若发生争议，甲乙双方应本着友好态度协商解决，若协商不成，任意一方可向合同履行地人民法院提起诉讼。甲、乙双方关于本合同履行及相关事宜的通知，应当按照本合同载明的地址发出。通知一般以对方或授权代表签名或者盖章确认为准。如果以特快专递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第四日视为送达之日。 在合同有效期内，任何一方的联系方式发生变更的，应当及时通知对方，否则因此产生的一切不利后果自行承担。

5. 本合同壹式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

6. 本合同下列附件与合同正文均为合同之组成部分，具同等法律效力，并自合同签订之日起一并生效。

附件：1. 《绿化养护标准》

甲方（盖章）：

企业代表：

年 月 日



乙方（盖章）：

企业代表：

年 月 日



绿化养护标准

1、绿化比较充分，植物配置基本合理，基本达到黄土不露天。

2、园林植物达到：

(1) 生长势：正常。生长达到该树种该规格的平均生长量。

(2) 叶子正常：①叶色、大小、薄厚正常；②较严重黄叶、焦叶、卷叶、带虫尿虫网灰尘的株数在 2% 以下；③被啃咬的叶片最严重的每株在 10% 以下。

(3) 枝、干正常：①无明显枯枝、死杈；②有蛀干害虫的株数在 2% 以下（移交时即带病虫害的植物除外）；③介壳虫最严重处主枝主干 100 平方厘米 2 头活虫以下，较细枝条每尺长一段上在 10 头活虫以下，株数都在 4% 以下；④树冠基本完整：主侧枝分布均称，树冠通风透光。

(4) 行道树缺株在 1% 以下。植物不因养护不当而死亡。

(5) 草坪覆盖率达 95% 以上；草坪内杂草控制在 20% 以内；生长和颜色正常，不枯黄；草坪修剪次数根据长势合理安排修剪；基本无病虫害。

3、行道树和绿地内无死树，树木修剪基本合理，树形美观，能较好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

4、绿化生产垃圾要做到日产日清，集中堆放。非绿化带的树叶由清洁单位清理。每月清理 2 次，能坚持在重大节日前进行突击清理。

5、无较重的人为损坏。对轻微或偶尔发生难以控制的人为损坏，能及时发现和处理、绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等；行道树树干无明显地钉栓刻画现象，树下距树 2 米以内无影响树木养护管理的堆物堆料、搭棚、圈栏等。

6、及时发现人为踩踏点，并与甲方及时沟通后合理设置围栏保护。当围栏的区域较大，消耗竹竿数量大时，甲方需提供竹竿材料。

7、在绿化养护过程中，因乙方原因造成的员工工伤及小区业主和住户人身伤害、财产损失的由乙方承担赔偿责任。

8、甲方每月根据乙方工作情况填写《绿化消杀供方服务效果评估表》，根据评估得分情况支付绿化养护费用。（月度评估 90 分（含）以上全额支付外包服务费，85 分以上，90 分以下，支付服务费 90%，80 分以上，85 分以下，支付服务费 80%，分数低于 80 分的原则上支付服务费 50%，可视得分情况适当调整）。