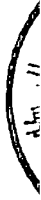


海口市行政办公区

绿化养护服务合同

甲方：海口市机关事务管理局

乙方：广东珠港物业管理有限公司



海口市行政办公区绿化养护服务合同

甲方：海口市机关事务管理局

法定代表人：许声棵

电 话：

通讯地址：

邮政编码：

乙方：广东珠港物业管理有限公司

法定代表人：李卓章

电 话： 02083874941

通讯地址：广州市越秀北路 89 号 3 楼

邮政编码：510055

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确双方在绿化养护服务过程中的权利、义务和责任，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致签订本合同。

第一条 项目概况

项目名称：海口市行政办公区绿化养护

项目地点：海口市行政办公区

养护清单：

区域	地点	草坪 (m ²)	色块 (m ²)	树木 (棵)		备注
				乔木	其他	
	A 区	27524.21	24812.39	3201	1381	
	B 区	34196.07	8568.63	1884	420	
	综合楼	20136.35	17734.95	1233	379	
小	计	81856.63	51116	6318	2180	

(具体绿化养护范围辅以图纸标明并由双方签章确认后作为本合同附件)。

第二条 服务期限

服务期限为3年。从2018年8月1日起至2021年7月31日止。如需后续续签的，应于服务期限届满前2个月协商确定。

第三条 服务方式

采用：包干制（全包），即由乙方在服务期内服务需要的人工费、绿化整治项目的费用、化肥费、农药费、小工具、零星费、服装费、车辆运行费、保险、各种税费、劳保等一切费用，绿化用水用电费用不含在其中，对于因台风等不可抗力自然灾害发生树木扶正、大面积损害等各项发生的费用双方协商处理，不含在其中，养护面积如无调整所有之一切费用均不得另行追加。

第四条 服务费用及结算方式

1、服务费 1701516 元/年，大写：壹佰柒拾万壹仟伍佰壹拾陆元整/年，月服务费 141793 元。

乙方应当在次月5日前准备当月材料，甲方组织考核工作小组进行考核，并根据考核结果于次月的10日之前结算服务费用。乙方被考核核减费用的，甲方有权直接从结算金额中扣除并要求乙方承担违约责任。

甲方按月支付乙方服务费，由乙方提供服务费发票交甲方作为支付凭证，甲方以转帐形式直接支付乙方服务费并汇入乙方公司帐号，乙方公司帐号如下：

开户名称：广东珠港物业管理有限公司

开户行：中国银行广州大东门华庭支行

账号：727657741950

第五条 保证金

乙方应于本合同签订后五个工作日内，向甲方提交履约保证金，金额为：¥50000（伍万元整），如乙方不存在违反本合同约定重大违约行为的，合同期满后无息返还乙方，否则，甲方有权将不退还乙方保证金。

第六条 服务范围及要求

1、绿化养护服务范围

服务养护期限内，乙方应按照园林绿化养护操作规程及园林绿化养护质量标准，合理组织，精心养护，保质保量完成养护管理任务。具体范围如下：

1) 修剪：根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求，按照操作规程适时进行；

2) 施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于2次，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果；

3) 除草：各类绿地、树穴、绿化带要结合松土及时清理各类杂草；

4) 抹芽：只要用于乔木、大型灌木，对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中；

5) 清洁：及时清除扫乔木、大型灌木的落叶及绿篱内的落叶，保持绿化带整洁；

6) 病虫害防治：病虫害防治是园林植物养护中较为重要的手段和内容，要根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治；

7) 抗旱、抗台、抗涝、防寒：旱季及新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。台汛期间要做好加固、排涝抢险工作，防止植物受损。冬季做好树木树杆刷白，对南方树种进行包扎，保证苗木顺利越冬。

2、绿化养护服务要求

1、草坪（含色块、草坪中的花树等）

1) 养护单位应具备专业养护管理人员和专业技术工人进行作业，施工过程中无违章操作现象，无安全事故。

2) 树木要求枝繁叶茂树冠完整无病虫害，主侧枝分布均匀，数量适宜，内膛通风透光；日常剥芽须及时到位，不得出现因剥芽、修建而产生的树皮拉伤现象；冬季须对树木进行整形修剪和涂白，涂白高差不超过5CM，树木修剪的切口应靠节、平整，树木台风季节应有防风措施，每年至少对所有绿化树木施肥两次，施肥前要上报具体工作方案。

3) 灌木要求枝叶繁茂无病虫害，枝叶分布均匀观叶期内叶色鲜艳，观花期内花开正常，同一品种要求整体形状及大小保持均匀一致。

4) 绿篱要求枝叶繁茂无病虫害，球类绿篱要求球形丰满、完整，球面光滑密实，做到同一要求的球类绿篱直径及球型保持一致；条状绿篱要求线形顺治流畅，棱角分明，高度一致，无明显起伏；日常修剪及时到位，须根据不同要求修剪成型。

5) 内外清坎、斜坡及路肩要求树木生长旺盛，绿地留草高度一致，乱垦乱种应及时清除。

- 6) 定期拔除杂草、清理杂物，确保草坪清洁。
- 7) 定期施肥、喷洒农药，确保草坪色泽茂盛，病虫害控制及时。
- 8) 定期修剪（割草），修剪后高度 5-6CM，修剪平整，边角无遗留，并及时清理草屑。
- 9) 定期浇水，确保土壤湿润无枯黄现象。
- 10) 雨季做好排水工作，确保草坪不被淹死。
- 11) 草坪无空秃、死亡草坪及时补种，植株无歪斜、倒伏现象，确保整齐。
- 12) 枯死树木根据季节进行更换。补植的树木，应选用原来的树种，规格也应相近似；若确需改变树种或规格则须与采购人协商，在保证与原景观相协调的原则下，方可更换；补植行道树种必须与同路段树种一致。

2、树木、绿篱

春：1. 逐步撤除防寒设施和防寒物，进行灌溉与施肥，为树木萌发生长创造适宜的水肥条件；2. 补植缺株；3. 对原有和新植树木进行抹芽；4. 风害树木顺势扶正，根部培土成馒头型，并立支柱；5. 做好春季病虫害防治工作，三月份即开始进行全面预防喷药；6. 做好雨季台风季节防涝防风的工作准备。

夏：1. 抓紧浇水抗旱，雨水过多时加强排水防涝；2. 严防病虫害，特别是页面病虫害的发生；3. 进行生长期修剪，宜尽量从轻，主要控制竞争枝、内膛枝、直立枝、徒长枝的发生和长势，以集中营养供骨干枝旺盛生长之需。

秋：1. 继续做好抗旱排涝后期工作，旱时灌水，涝时及时排水；2. 做好秋季植树；3. 防治病虫害，及时进行药物喷洒；4. 为施冬肥做好准备。

冬：1. 进行冬季整形修剪，幼树的修剪以整形为主，对观叶树以控制侧枝生长，促进主枝生长为目的，修去病虫枝、徒长枝、过密枝、枯死枝以及藤蔓寄生植物，保持树形优美；2. 开环状沟施冬肥，保障来年生长；3. 做好防寒工作，对新栽不耐寒树种于基部以上缠绕草绳防寒；4. 防治病虫害，消灭越冬虫包，虫茧和幼虫；5. 刷白：对生长良好的树干在主干基部以上 1.2 米-1.5 米处涂石灰液（浆）加盐刷白，做到涂布均匀，上缘平整。

3、水生植物

水生植物须生长旺盛，叶色浓绿，能适时开花，花多色艳，无残花败叶漂浮。植株枯死率≤5%。基本无病虫害危害状。

水面及水池需保持内外清洁，水质良好，水量适度，节约用水，规范设置安全警示。

4、绿地占用必须持有严格的审批手续，未经审批，严禁各种侵占绿地行为发生。经审批同意占用的，须全过程跟踪，严格控制施工作业面，临时占用的要及时恢复。

（三）绿化养护台账

1、应建立完整的绿化养护台账，并由专人负责。绿化资料记录详细，分类清除，数据详实。

2、月度养护计划及养护作业应按时记录、及时上报，并符合现状和季节特点，针对性强，不弄虚作假。

3、应建立绿化养护数据库，并根据实际情况进行变动。

第七条 服务质量标准

1、乙方对本项目的养护作业时间每周不少于 40 小时（有效作业时间），作业时间安排根据气候及养护要求进行，每周向甲方上报作业计划批准后实施，如遇到雨天未达到时间的，乙方补缺养护作业时间。

2、乙方对园林绿化养护管理，按《海南省园林植物养护技术规程》和《海口市城镇园林绿地养护管理标准（试行）》的相关要求执行。

3、乙方除应符合上述规范外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

第八条 绿化养护验收

1、每月底由双方代表按平时巡查记录汇总成月度绿化养护验收表，绿化养护质量根据当月养护实际情况，进行评定。

2、甲方根据附件《海口市行政办公区绿化养护管理评分表》平均得分情况的评定结果及乙方的人员出勤情况核定出支付乙方当月的绿化养护服务费。

第九条 甲方的权利义务

1、甲方有权要求乙方提供绿化养护之详细工作实施计划及管理方案，各专项业务操作规程，工作及培训计划、工作现场的质量记录及工作人员相关资料，并有权对乙方专业人员的技能予以评估。

2、甲方有权派员监督乙方服务范围内的绿化养护服务质量，发现问题及时通知乙方，要求乙方及时予以处理；对乙方合理之工作协助，要求及建议，甲方应予全力支持。

3、甲方有权制定相应的管理措施，以保证乙方按照合同及其它双方议定要求运作。如遇绿化特殊工作需求时（如外来人员参观、创优检查、火灾等情况），有权要求乙方安排人员进行修剪等绿化养护或恢复工作，产生的合同约定外的额外费用（如：动用大型机械，大量人力物力加班）由甲方支付。

4、甲方向乙方无偿提供绿化养护所必须之水电。

5、甲方应在管辖区为乙方提供工具房和员工休息室，用来存放工具和乙方员工临时中途休息。甲方有义务向乙方提供绿化养护必须之便利条件，但不承担绿化养护所必须之设备、工具（小型简易）、苗木、肥料、药物等的费用。

6、甲方对乙方违规行为及现象、养护质量效果可开出《整改通知单》。

第十条 乙方的权利义务

1、乙方应严格按本合同约定及其投标书中的承诺为甲方提供专业化的养护管理；严格教育、培训和管理派驻之绿化员工。遵守甲方制定的各项规章制度，服从甲方的管理，爱护甲方及园区财物，维护甲方良好形象。

2、乙方派驻甲方的所有工作人员，必须按甲方管理处的有关规定办理相关手续并提交所有工作人员有效身份证明文件的复印件。工作时间，所有乙方绿化员工必须统一着装、佩戴工卡上岗，工作时间不得擅离岗位。

3、乙方负责按甲方要求之服务质量标准实施绿化养护保养作业并配合甲方之定期检查评估，根据检查发现不合格项须按甲方要求限期内予以整改。

4、每月25日之前将下月绿化养护工作计划以书面形式交甲方审核；每月28日之前以书面形式向甲方提交本月工作总结。调整的月度工作计划需要报甲方备案。

5、乙方不得因其它绿化养护工地的需要等原因，随意将本园区的绿化员工调离；确需调离的，需制定人员补充计划并经甲方批准后方可实施。

6、如遇有关部门进行检查，乙方必须保证修剪等绿化养护措施到位，如因乙方原因未能通过有关检查，乙方将承担全部违约责任，甲方有权视具体情况对乙方采取相应处罚，因甲方或不可抗力原因应免责。

7、乙方应积极听取甲方对区域内绿化养护工作的意见，认真配合并完成其他特殊绿化养护事项，如遇台风，暴雨等意外情况，有义务在甲方的统一指挥下参加抢险工作，半小时以内到达抢险现场。

8、乙方应建立完整的绿化养护台账，并由专人负责。绿化资料记录详细，分类清楚，数据详实。月度养护计划及养护作业应按时记录、及时上报，并符合现状和季节特点，针对性强，不弄虚作假。现场所有的工作记录必须规范、清晰、真实的记录工作的状态，并定期的进行归档、保存、以备甲方检查。

9、乙方现场主管应与甲方每周联检一次，每月至少指派一名高层管理人员检查绿化养护情况，并积极征询甲方意见，加强沟通，不断提高服务品质。

10、因乙方养护不当造成苗木死亡的，乙方免费在甲方限期内更换相同品种规格的苗木进行补种，因甲方或不可抗力原因导致应免责。

12、乙方保证从2018年8月1日起安排正式工作人员至少28人着符合现场管理要求的工服进驻办公区绿化养护现场。

13、在绿化养护用水用电管理方面，乙方承诺采取措施以尽可能节约用水用电以维护甲方合法权益：

- (1) 不使用破损的水管
- (2) 在浇水时采用喷灌
- (3) 教育培养员工节水意识
- (4) 其他节水措施

第十一条 违约责任

1、乙方未按养护合同规定的人数、质量标准、工作时间、频次进行工作，甲方有权向乙方提出口头警告或发出整改通知，乙方应按甲方要求及时整改，若乙方未履行，应承担违约责任。

2、因下列情形之一发生的，甲方有权单方解除合同：

- (1) 乙方严重违反合同约定，影响合同约定区域内环境，降低服务质量，经甲方书面警告3次仍无效果的；
- (2) 乙方将本合同权利义务分包或变相转包的；
- (3) 在国家、省、市、区等各级检查和创优等园林绿化质量评比过程中，园区绿化未能达标的，因甲方或不可抗力原因导致应免责；

3、如乙方服务质量下降，甲方以书面形式通知之日起三天内仍未整改，甲方有权聘请他人进行整改，所需一切费用则从乙方合同款中扣除。如遇紧急突发事件如强台风、暴雨等，而乙方未能及时处理，甲方有权聘请他人进行有关工作，一切费用甲方有权扣除乙方相应的合同款。如遇实际问题超出乙方能力之外或甲

方要求超出合同约定的内容，乙方应免费。

4、如因乙方养护不当，造成苗木死亡超过养护标准的由乙方出资自行补种。

5、甲乙双方任何一方无正当理由无故提前终止合同，均需向对方赔偿违约金，其金额为合同约定的年服务费的30%。

第十二条 特别约定

1、乙方固定养护工人至少27人，工人年龄男低于55周岁，女低于50周岁，未经甲方同意批准，乙方不得减少标段上的养护工人，如遇工作需要无条件加派人员，产生额外费用双方商议解决。工人必须全部统一着装并佩戴胸卡（具体样式有施工单位自定，费用自理），服装每天保持整洁。

2、配备固定养护负责人1名，如甲方对乙方养护管理人员当月考核（内容包括缺勤、养护存在问题、整改措施、养护质量等）未能合格的，乙方将无条件对管理人员进行调换。管理人员配备通信工具并且保证联系畅通。

3、未经甲方书面同意，乙方不得全部或部分转让其在本合同项下的权力和义务。

4、本物业管理区域内由甲方委托总包物业公司进行统一管理，乙方须配合总包物业公司做好物业管理服务工作。

5、乙方的服务费与提供的服务质量挂钩。甲方按工作质量考核标准定期或不定期检查后进行综合评定，日常考核占考核结果的70%，领导考核小组考核占考核结果的30%。由于甲方原因或不可抗力无法达到考核标准的可以免费。

6、乙方服务费根据考核结果评定结算，实行奖惩制度；

当月考核分数在90分以上（含90分）为月度考评达标，甲方按100%支付当月服务费；其中当月考核分数在95分以上的，评为优秀，奖励5%月服务费。

当月考评分数低于90分（不含90分），视为不合格，甲方有权扣减乙方当月服务费，其中80分-90分（不含）扣除10%；70分-80分（不含）扣除20%；60分-70分（不含）扣除30%；60分（不含）以下不付，如连续三个月未达标或累计5个月未达标的，甲方有权单方解除本合同。

7、本合同未作约定事项，按照投标文件内容执行。

第十三条 争议解决

因本合同履行发生争议，甲乙双方协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十四条 其他

1、本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的补充协议等文件也是本合同的有效组成部分。

3、本合同一式八份，甲方五份，乙方两份，经双方代表签字盖章后即生效，代理机构存档一份。

附件：海口市行政办公区绿化养护管理评分表

以下无正文。

甲方（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

授权代表：



签订日期 2018年8月1日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代表：



2018年8月1日

海口市行政办公区绿化养护管理评分表					
合计：_____分		检查日期：_____年____月			
检查人：_____					
编号	项目	扣分原因	扣分	本项得分	备注
1	乔木和灌木类 (25分)	①生长发育不良、叶枯黄缺水肥，每株扣1分。			
2		②发生病虫害不及时处理，每株扣1分。			
3		③因养护不当造成死亡，每株扣3分。			
4		④由于有捆绑物、钉挂物、悬挂物而造成树木损伤，每株扣1分（经甲方批准挂旗、标语、彩球等除外）。			
5		⑤穴位土壤板结、有明显杂草、石块垃圾，每穴扣1分。			
6		⑥有危树折损枝、过密枝、交叉枝、枯枝、病虫枝，主干2.3米以下有树芽，或造型灌木不及时修剪保持造型的，每株扣1分。			
7	绿篱 (15分)	①植株叶色枯黄，花色暗淡，缺水肥，累计长度每米扣0.5分。			
8		②土壤板结，有明显垃圾石块，有积水，累计长度每米扣0.5分。			
9		③整片有明显杂草，累计长度每米扣0.5分。			
10		④整片发生病虫害不及时处理、有寄生藤和鼠害，累计长度每米扣0.5分。			
11		⑤死株或缺株，累计长度每米扣1分。			
12		⑥不及时修剪保持造型或不按规范要求修剪影响景观，累计长度每米扣0.5分。			
13		⑦植株开花后无及时修剪和松土，每平方米扣1分。			
14	草坪和地被 (15分)	①有明显杂草，每平方米扣0.5分。			
15		②整片叶色枯黄缺水，长势不良，每平方米扣0.5分。			
16		③黄土裸露，累计每平方米扣0.5分。			
17		④整片发生病虫害，每处扣0.5分。			
18		⑤部分发生病虫害或有鼠洞，每处扣0.5分。			
19		⑥高度超过10cm以上，每平方米扣0.5分。			
20	水池和水生植物的管理 (15分)	①水生植物生长发育不良、叶枯黄缺肥，每平方米扣1分。			
21		②发生病虫害不及时处理，每平方米扣0.5分。			
22		③死株或缺株，每平方米扣1分。			
23		④水池内外有杂物杂草，每处扣0.5分。			
24		⑤管好水闸开关设施，节约用水。控制好水的深度，水深少于水池深度三分之二的，每次每处扣1分。			
25	绿化设施、绿	①对占用、破坏绿化绿地未及时报告、制止，造成损失，每次扣0.5分。			

26	地保洁 (15分)	②园林浇灌设施损坏接报后超过 35 分钟不关闭阀门, 每次扣 0.5 分。		
27		③园林浇灌设施损坏接报后超过 2 个工作日不修复, 每次扣 1 分。		
28		④当天修剪完的绿化垃圾不堆放在指定垃圾堆放点, 发现一次扣 1 分。		
29		⑤绿地有明显垃圾、余泥、砖石等, 发现一处一次扣 1 分。		
30		⑥绿地有纸屑、饮料瓶等杂物, 发现一处一次扣 1 分。		
31		⑦绿化垃圾日产日清, 未及时清运出办公区, 发现一次扣 1 分。超过三个工作日未清理, 由甲方安排清理, 费用按当时市场价格从当月养护费中扣除。		
32	其他 (15分)	①管养人员未达到合同配置要求的, 缺勤 1 人, 每次每人扣 1 分; 缺勤 3 人 (含) 以上, 每人每次扣 2 分, 并按实缺人员 100 元/人/日扣减当月绿化养护管理费。		
33		②不按《整改通知书》限期整改的, 每项扣 3 分。		
34		③不按省市相关养护技术规程实施, 每缺一项 (施肥、修剪、浇水) 扣 10 分。		
35		④每月接到投诉达 3 宗以上 (不含 3 宗), 超出 3 宗以上的每宗扣 2 分。		
36		⑤高空作业时, 未按操作规程做好周边环境的安全保障措施, 每次扣 5 分。		
37		⑥每月养护工作计划、记录和台帐按时编写, 平时欠交或不及及时上交, 每次扣 1 分。		
38		⑦发现养护人员不按规定穿着工作服及佩戴工号牌, 每人 (次) 扣 0.5 分。		
39		⑧未按合同规定时间使用机器作业, 干扰甲方正常工作秩序的, 每次扣 2 分。		
40		⑨不服从甲方的管理和遵守甲方的各项规章制度, 每次扣 2 分。		
41		⑩未经甲方同意批准, 擅自变更改造绿地的, 必须恢复原状, 并每次扣 3 分。		
42		⑪甲方有重要活动安排时, 乙方必须无条件组织力量及时全面做好养护工作, 紧急情况随叫随到。乙方如有不配合, 每次扣 5 分。		
43		⑫乙方的负责人因故不能参加管理协调会每年累计超过 2 次以上 (含 2 次), 驻场管理员因故不能参加例会每月累计超过 2 次以上 (含 2 次)。每次扣 2 分。		
44		⑬乙方要确保养护人员的稳定, 更换人员必须及时通知甲方, 乙方凡因更换人员未能做好交接班工作, 致使甲方工作受到影响者, 每次扣 5 分。		
45		⑭甲方或服务对象 (办公区工作人员) 对乙方所负责服务项目的投诉, 乙方应立即处理, 超过 12 小时未向甲方做出处理、回复, 每次扣 2 分。		

46	⑮在工作中使用对人身体健康、不符合国家有关行业标准的化肥和农药，每次扣 5 分。			
47	⑯乙方派驻到甲方物业范围内工作的各级管理人员和工作人员未按要求持有相关专业技术证书上岗，每人扣 3 分。			
备注：保活率未达到 98%，5 棵以上大树、15 m ² 以上灌木草坪、10 m ² 以上水生植物死亡的，扣除所属项目的全部大项分。				