

碧水天源 2024-2025 年度绿化养护  
服务合同书

合 同 编 号：\_\_\_\_\_

发包单位（甲方）：东莞市南峰物业管理有限公司

承包单位（乙方）：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，就甲方委托乙方负责碧水天源（以下简称“本项目”）2024～2025 年度绿化养护服务事宜协商达成合意，现订立本合同书供遵守。

## 第一条 本项目地址

本项目地址：东莞市大朗镇松佛路 229 号。

## 第二条 乙方的服务范围及内容

1. 本项目红线范围内植物养护，包括但不限于绿化养护、绿化改造、绿化设施维护、环境卫生保洁、绿化垃圾的清理、运输、处理等；5 米及以上乔木（含大王椰）的修剪、苗木补种（5 m<sup>2</sup>及以下的黄土裸露）、自然灾害（汛期、台风等）的应急处理等。

2. 绿化日常养护是指本项目的绿化植物进行修剪、施肥、病虫害防治、浇水、松土、补苗补草、除杂草、砍草边、老化苗木的更新复壮等常规工作，所涉及的各项费用均由乙方承担。

3. 绿化改造是指对植物进行日常养护后，确因植物本身或外部条件不适应造成植物老化、死亡或因甲方景观需求对原有植物进行更换，需要进行改善和提高的工作，费用由甲方承担，乙方负责出改善方案并落实执行。甲方有权视情况决定绿化改造是否由乙方承接，如由第三方承接，乙方不得异议且提供必要的配合。

4. 乙方的具体绿化养护范围、内容及服务标准详见附件。

## 第三条 乙方的服务期限

乙方的服务期为 2024 年 7 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日止，如乙方提供的服务未能达到合同约定，甲方有权单方解除本合同。甲方有权在服务期内单方解除本合同且不承担违约责任。乙方须在甲方通知之日起三十个日历天内无条件配合甲方完成退场、交接手续，完成后甲方按乙方实际服务月数支付未付的合同款（付款金额=每月服务费\*乙方实际服务月数-甲方已付款-乙方应承担的违约金），甲方付清此笔款项后，乙方关于本合同的全部权利全部消灭，乙方不得基于本合同向甲方主张任何权利及追索任何费用。

## 第四条 合同价款（服务费用）

1. 本合同为固定单价合同，合同单价为\_\_\_\_元/月，此价含税，乙方开具税率\_\_\_\_%的增值税专用发票（税率按国家政策执行，如税率调整，合同单价随之调整）。鉴于乙方服务期为12个月，合同暂定总价为人民币\_\_\_\_元（详见附件《报价清单》），此价仅供参考，不作结算用途。

2. 合同单价包含人工费、设备费、工具费、材料费、机械费、绿化垃圾清运费（垃圾清

运自 2024 年 11 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日止，包括绿化垃圾的收集、转运、处理等）、管理费、资料费、体检费、食宿费、交通费、利润、保险费、各类规费以及承担合同风险（不可抗力除外）、义务、责任、税金等所需的全部费用，不因合同期内的人工、物价等涨跌而调整。

## 第五条 付款方式

1. 乙方每完成一个自然月的服务内容并经甲方考核、评分合格后，甲方在次月支付该月的服务费用。每月具体支付金额按甲方评分结果及当月应扣违约金（若有）计算后确定。甲方付款前，乙方须向甲方提供付款申请书、当月甲方考核评分结果及正式足额的合法发票，否则甲方有权拒绝付款且不违约。

2. 甲方发现乙方开具假发票的，有权中止支付合同款，乙方须书面向甲方承认开具假发票行为并重新开具合法发票，同时乙方向甲方支付金额等于假发票金额 10% 的违约金。乙方收款帐户开户名称必须与本合同书乙方名称、收款发票开具单位名称一致，否则甲方有权不付款且不违约。

3. 如甲乙双方对付款金额产生争议，甲方有权暂缓支付款项且不违约，甲方无需向乙方支付违约金或利息。

4. 甲方支付完任意一笔合同款后，视为乙方关于该笔合同款收付的全部权利全部消灭，乙方不得再基于该笔合同款收付事宜向甲方提出任何权利主张或追索其他任何费用。

5. 履行本合同过程中，凡甲方收取的款项（包括但不限于：各类押金、保证金、违约金、罚款、垃圾处理费、水电费、代收代缴款项等），乙方只有将款项付至本合同约定的甲方收款账户、且收到甲方开具的收款收据方为完成付款，否则视为甲方未收款。凡甲方收取的款项，乙方不得以现金及其他方式支付给甲方其他人员（包括合同执行联系人、合同签约代表等），甲方财务部为办理收款的唯一部门，其他部门、任何个人均无权代为收取任何款项。

6. 甲方收款账户如下：

甲方开户名称：东莞市南峰物业管理有限公司

甲方开户银行：中信银行大朗支行

甲方银行开户帐号：7449010182600000446

7. 甲方将合同款汇至以下账户即完成付款：

乙方开户名称：                    

乙方开户银行：                    

乙方银行开户账号：                    

## 第六条 考核、评分标准

甲方对乙方的考核、评分标准：详见附件。

## 第七条 甲乙双方的权利和义务

### 1. 甲方权利和义务

(1) 指定焦龙为本合同的甲方执行联系人，联系电话：13922920032。未经甲方加盖公章确认，甲方执行联系人、签约代表及其他职员均无权代表甲方做出减损、放弃甲方权利或增加甲方义务的行为。

(2) 按合同规定按时支付乙方每月服务费用。

(3) 对本合同的执行情况进行监督检查，每月组织对乙方上月服务的检查考核。

(4) 每月组织对乙方上月服务的检查考核；

(5) 有权随时对乙方的工作进行检查、监督，发现质量问题可随时向乙方提出改进，乙方须在 2 个日历天完成改进，否则甲方有权每次向乙方收取 50~200 元的违约金。每月违约金总额为该月发生的各次违约金金额的总和。

(6) 甲方有权对乙方人员进行监督管理，如乙方人员缺勤，甲方将按“每人每月服务人员工资总额÷本月天数×本月缺勤天数×缺勤人数”计收违约金，并在乙方当月服务费用中扣款。甲方有权要求乙方更换不符合合同要求的服务人员，乙方收到甲方通知后 2 个日历天内更换合格的接替人员，每迟延一天更换，向甲方支付违约金人民币二百元/人并承担一切后果和责任。

(7) 甲方每月对乙方的工具、材料产品等进行检查，乙方不可偷工减料或以次充好，如因工具、材料不全造成服务质量不能达到标准的，甲方有权扣除相应服务费用并另按当月服务费用的 10%收取违约金。

### 2. 乙方权利和义务

(1) 乙方指定\_\_\_\_（身份证号码：\_\_\_\_；手机号码：\_\_\_\_）作为其授权代表，在本合同有效期内执行与本合同履行有关的事项。乙方授权代表以乙方的名义处理本合同相关的一切事务，乙方均予以认可并对其行为承担一切责任。乙方更换授权代表的，须提前 3 个工作日以书面形式通知甲方。

(2) 乙方指定\_\_\_\_（身份证号码：\_\_\_\_；手机号码：\_\_\_\_）作为本项目驻场负责人及管理员，负责每天巡视本项目绿化服务情况，每周组织一次例会并通知甲方参加，及时处理甲方及住户投诉，做好与甲方的日常联系。乙方更换驻场负责人的，须提前 5 个工作日以书面形式通知甲方并将接任人员的简历提交甲方。

(3) 乙方须选派素质高、态度好的员工完成服务工作，并教育员工遵纪守法，文明礼貌，说话和气，不得有盗窃、挪用甲方及租户任何财物的行为，一旦发现有违法乱纪行为，后果由乙方承担，甲方有权追究当事人责任，情节严重者送往司法机关处理。

(4) 乙方确保本项目由具有相应从业资格（包括但不限于：具有初中文化基础，形象良

好，无传染病及重大疾病，年龄不超过 55 岁，无犯罪记录等）的乙方人员提供绿化养护服务，服务期内每天不少于\_\_\_人在本项目现场工作。乙方人员的服务时间为每日 7:30 时至 11:30 时，14:00 时至 18:00 时，如甲方要求调整服务时间，乙方无条件配合甲方。凡不符合前述从业资格要求的人员不得为本项目服务，乙方须无条件自甲方要求之日起两个日历天内更换符合条件的人员上岗作业，如未按要求及时更换，乙方每天向甲方支付违约金人民币二百元/人并承担一切后果和责任。乙方如不按甲方要求配备服务人员，甲方有权单方解除合同且不支付合同款。乙方人员节、假日须照常上班，并提供全面的绿化养护服务，费用已包含在合同单价内。

(5) 乙方负责购买乙方人员的第三者责任险、社保，负责教育乙方人员遵守安全作业规范，在不影响甲方合同规定和利益的情况下进行服务工作，如有安全事故，责任、费用均由乙方承担。

(6) 乙方必须对在本项目服务的人员每年安排一次体检(费用已含于合同单价中,由乙方承担)，体检结果须复印一份提交甲方。对有重大疾病或不符合从事相关岗位要求的员工，乙方立即安排其离开本项目且无条件安排接替员工上岗。

(7) 乙方负责本项目绿植日常保养，定期施肥、浇水、及时修剪，不能造成绿植人为死亡。如甲方有需要乙方配合的临时性工作(如补苗等)，乙方组织人员全力配合，相关费用已包含在合同单价内。

(8) 乙方必须按合同规定的工作范围、内容和要求提供一切所需机器设备、清洁绿化材料垃圾袋及清洁绿化保养技术，高质量按要求完成各项工作任务。结合本项目绿化养护需要，乙方必须在进场时在本项目内配置齐全的养护设备/工具（详见附件）。

(9) 凡政府卫生检查，如因乙方原因造成本项目不符合卫生标准要求而使甲方受政府处罚的，责任及费用由乙方承担。

(10) 乙方驻场工作人员必须穿统一工作服，配带工作卡，着装整齐(工作服根据甲方要求定位质地档次)。

(11) 甲方举行重大活动需增加绿化工作量的，乙方另行安排绿化人员，费用已含于合同单价，甲方无需支付任何额外费用。

(12) 如遇火警、水喉爆裂等特殊情况，乙方应组织突击小组配合甲方搞好特殊情况的清洁绿化工作。

(13) 台风袭击前，乙方驻场人员全面协助甲方进行检查和做好抗风准备工作及台风过后的环境清洁绿化工作，如属绿化造成的损失(非不可抗力造成的损失除外)，由乙方承担责任及相关费用。

(14) 根据本项目情况，由乙方驻场负责人安排乙方员工轮流休息。

(15) 合同有效期内，乙方须确保自身持续具备履行合同义务的合法资质、资格，保证乙方服务的合规性及行为合法性，否则甲方有权：①自乙方不具备合法资质、资格之日起，乙方向甲方支付违约金人民币伍佰元/天，直至乙方恢复相关资质、资格；②甲方单方解除合同。

(16) 乙方在服务过程中负责落实现场安全防护措施，保证作业及相关人员人身安全，乙方人员在本项目内发生安全事故导致受伤、死亡或出现其他情况的，由乙方承担全部责任和费用，如因此造成甲方或第三方损失，乙方全额赔偿。

## **第八条 违约责任**

1. 乙方的服务达不到甲方要求时：若甲方在一个月内书面投诉乙方两次，扣减乙方当月服务费的 5%；若甲方一个月内书面投诉三次，扣减乙方当月服务费的 10%；若甲方一个月内书面投诉四次或连续三个月对乙方进行投诉，甲方有权单方解除本合同且不支付合同款，乙方同时按照本合同第九条第 3 款承担违约责任。

2. 在乙方服务良好的情况下，若甲方无正当理由未按照约定期限支付费用，就延迟支付部分按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率付违约金。若甲方连续二个月以上未能支付乙方服务费，乙方有权终止合同。因甲方未能如期付款而影响乙方服务工作（如欠购当月需用的绿化用品等）而导致定期作业难以开展时，甲方不能在未付款期间对乙方处以有关罚款（日常绿化质量除外）。

3. 甲方在日常巡查中发现不合格之处导致乙方每月考核累计扣分 11~15 分的，扣减乙方当月服务费用的 1%~5%；累计扣分 16~20 分的，扣减乙方当月服务费的 6%~10%；连续三个月每月扣分均超过 20 分的，甲方有权单方解除合同且不付款，乙方同时按照本合同第九条第 3 款承担违约责任。

4. 乙方须确保服务于本项目人员的工资及时发放，无拖欠工资现象，并采取甲方认为切实可行的措施确保无劳资纠纷事件发生，否则甲方有权直接代付工人工资，并按代付总额的 100%向乙方收取手续费。每发生一次劳资纠纷事件，乙方向甲方另行支付违约金壹万元/次，若因乙方原因拖欠人员工资导致媒体曝光或政府部门介入的，乙方向甲方支付违约金壹拾万元/次。

5. 乙方违反合同约定给甲方造成损失的，除按合同约定承担违约责任外，甲方有权直接从应付合同款中直接扣除乙方应承担的违约金、罚款等费用，如所扣款额不足以补偿甲方损失的，乙方在甲方通知之日起七个日历天内补齐差额给甲方，且甲方向乙方追偿责任所产生的律师费、诉讼费、鉴定费、财产保全担保费等费用由乙方全额承担。

## **第九条 合同的解除**

1. 甲乙双方协商一致后，可以解除合同。

2. 除本合同另有约定外，因乙方原因而发生如下情况之一，视为乙方严重违约，甲方有权

单方解除本合同：

- (1) 乙方服务范围内造成人身安全事故。
- (2) 乙方擅自变更作业人员。
- (3) 乙方作业过程发生重大事故。
- (4) 乙方擅自将本合同项下的服务工作整体或部分转包、分包。
- (5) 乙方或乙方作业人员不具备所需的专业资格、资格或能力。
- (6) 乙方违反本合同其他约定，且在甲方书面指出后未按期改正。

3. 本合同因一方违约导致提前终止(包括守约方行使合同解除权的情况),违约方除按照相关约定承担违约责任外,还应向另一方支付合同约定的合同总额 30%的违约金。在乙方违约的情况下,如果乙方支付的违约金不足以补偿甲方遭受的直接损失,则甲方有权另要求乙方就差额部分进行赔偿。本合同项下乙方应承担的违约金或赔偿金,甲方有权从应付乙方的任何款项中直接扣除。

#### **第十条 解决争议的办法**

与本合同相关的争议,甲乙双方应友好协商解决,协商不成则由任一方提交甲方所在地的人民法院诉讼处理。法院送达的文书以合同签章处所列地址为有效地址,以邮寄方式送达的,通过邮政特快专递寄出第三日视为送达。

#### **第十一条 其它事项**

1. 如甲方要求乙方提供本合同约定以外的其他服务,双方应当书面形式另行约定。
2. 本合同履行过程中,乙方如进行企业名称变更,须及时书面通知甲方并随附工商登记主管部门核发的相应证明文件,否则甲方有权中止合同付款义务,直至乙方就该变更事宜提交有效证明文件并配合甲方完成对乙方主体身份的核验。本合同履行过程中,如乙方自身主体被工商登记主管部门注销,甲方有权不履行合同付款义务且无须承担任何违约责任。
3. 乙方在与甲方合作期间(包括本合同招标、签订、履行期间),不得向甲方的职员提供请吃、送礼、旅游、色情服务、行贿、回扣或其他好处,如有违反,乙方每次向甲方支付合同暂定总价的 10%作为违约金(甲方可从任意一笔合同款中扣款),造成甲方经济或其他损失的,乙方全额赔偿。
4. 甲、乙双方管理人员有权拒绝执行合同以外的违法要求。甲方发现乙方向甲方人员或甲方委托的其他人员行贿或输送不正当利益的,甲方有权对乙方进行处罚并单方解除合同,对所发生的工程量/工作量不予结算及不支付费用。
5. 合同单价及合同条款已考虑疫情及流行疾病的影响,乙方不以疫情为由要求甲方对合同单价等合同条款进行调整。防疫措施的一切费用由乙方承担并包含在合同单价中。
6. 甲乙双方确认,与本合同履行有关而发出的所有书面通知或其他通讯,或者因争议解决

由司法裁判机关发出的法律文书，均以本合同确定的通讯地址为准。送达有关文书时，如采用 EMS 邮寄送达的方式，发生收件人拒绝签收或其他无法送达情形的，则从发件人寄出文书之日起 3 日后视为送达。任何一方的通讯地址发生变化的，应书面通知对方，否则自行承担由此造成的一切法律后果。

7. 在本合同履行过程中，非乙方原因造成服务质量、安全文明等无法满足甲方及规范要求的，乙方须提供不属于其责任的证明并得到甲方的书面认可，否则视为乙方违约，责任及相关的全部费用和损失由乙方承担。

8. 本合同条款不一致之处，按有利于甲方的条款执行。

## **第十二条 附则**

1. 本合同未尽事宜，须经甲乙双方协商一致后签订补充协议进行明确。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 合同执行期间，如遇不可抗力致使合同无法履行，双方按有关法律规定及时协商处理。

3. 在履行合同过程中，甲方的所有函件、文件等一切法律文件，均须加盖甲方公章及法定代表人或其授权人签名，否则均属无效。

4. 本合同一式三份，甲方二份，乙方一份，均具同等法律效力。本合同自甲乙双方签字、加盖公章（或合同章）之日起生效，双方履行完合同义务、责任之日，本合同自动终止。

5. 本合同正文为清洁打印文本，如双方对此合同有任何修改及补充均应另行签订补充协议。合同正文中任何非打印的文字或者图形，除非经双方确认同意，否则不产生约束力。

6. 甲乙双方均确认已经审阅并理解本合同的条款，且已经就条款相关的任何疑问得到满意的解释，并确认本合同的条款为双方本着诚信互利的原则友好协商一致的结果，不属于任何一方的格式条款。

7. 以下文件均为合同有效组成部分，各文件互相解释，互为说明。当合同文件中出现不一致时，除合同另有约定外，以下排列顺序就是各合同文件的优先解释顺序：

7.1 合同履行过程中，双方法人代表或授权人签字并加盖公章的补充协议；

7.2 本合同书（含附件）；

7.3 经甲方确认的方案及相关设计变更；

7.4 本合同招标文件（含相关答疑、补充通知等）；

7.5 乙方发出的、经甲方确认的本合同投标文件及相关澄清文件；

7.6 本项目所在地现行的法律、法规、标准、规范。

**【以下无正文】**

## **合同附件**

附件一：《绿化养护标准》；



附件二：《绿化养护服务质量考评表》、《绿化养护服务质量考评标准》；

附件三：《报价清单》；

附件四：《基础设备、物料配置清单》；

附件五：《绿化养护特种作业安全责任承诺书》格式；

附件六：《绿化养护作业安全管理协议》格式；

附件七：《绿化养护方案》（投标人提供）。

甲方：东莞市南峰物业管理有限公司

乙方：

（盖章）

（盖章）

法人代表或其授权人：

法人代表或其授权人：

签约时间：2024 年 月 日

签约地点：东莞市南城。

【甲方人员如有营私舞弊、吃拿卡要等损害乙方合法权益的行为，乙方可拨打投诉专线4000968086 或发邮件至投诉邮箱:zhglzx@nanfeng.cn，也可至广东省东莞市南城街道鸿福路106号南峰中心12楼内控中心办公室面诉。】