

居住项目绿化养护服务合同

(2024 版)

甲方: 上海科瑞物业管理发展有限公司
联系地址: 上海市江场路 1377 弄 5 幢 1、2 号
注册地址: 上海市奉贤区五四公路 2011 号
联系电话: 52360055
法定代表人 (或授权代表人): 张一民

乙方: 上海稚春绿化养护有限公司
联系地址: 上海杨浦区政悦路 88 弄 14 号 4 楼
注册地址: 上海市虹口区海宁路 137 号 7 层
联系电话: 13301773008
法定代表人 (或授权代表人): 王寒冰

丙方: 上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会
联系地址: 上海市静安区大田路 129 弄 1 号, 北京西路 605 弄 57 号。
联系人: 孙剑忠
联系电话: 13301994562

为了加强本物业绿化景观的养护管理, 提高和巩固绿化效果, 保证绿化的保存率, 根据有关法律法规, 甲乙丙三方经平等协商后达成一致, 由乙方提供本物业的绿化养护专项服务, 特订立本合同。

第一条 物业服务区域基本情况

物业名称: 嘉发大厦
物业地址: 上海市静安区大田路 129 弄, 北京西路 605 弄 57 号。
物业类型: 住宅、商务
绿化面积: 2000 m²

第二条 服务内容、服务方案和服务标准

针对当前小区绿化的失养失管状态，我们必须进行养护前的整改工作，以确保绿化达到标准。整改内容包括上木的大修理、绿篱和球状灌木的修剪定型，地被的梳理，以及野草的清理，预计总费用为 42200 万元。详细清单及报价见附件 A。

鉴于业主方的资金状况，我们提议将整改费用分摊到未来的三年养护费用中。因此，本合同有效期为三年。若甲方提前解除合同，需结清剩余费用。经计算，每月的分摊费用为 1172.2 元。

完成整改后，我们将提供以下正常养护服务：

（一）绿化修剪服务

乙方会根据植物的生长特性和景观需求进行定期修剪。具体来说，上木的修剪，若是落叶植物，则一年修剪 1 次；若是常绿植物如香樟等，则两年修剪 1 次。对于一般灌木、绿篱和绿篱球，春秋两季各修剪 1 次，一年共修剪 2 次。草坪的修剪则从 4 月开始，每月修剪 1 次，直到 11 月，一年共修剪 8 次。

（二）绿化施肥

乙方将依据植物的生长特性和肥料需求，进行科学施肥，以确保植物养分充足。

（三）病虫害防治

春秋两季是病虫害防治的关键时期，乙方将在这两个季节各进行 1 次全面的病虫害防治工作，一年共进行 2 次，以保障植物健康生长。

（四）其他服务内容

包括杂草清除、土壤管理、绿化补植与修复、山水景观维护等。乙方将全面负责这些服务的管理与实施，确保绿化景观的稳定运行和良好外观。

（五）定期报告与改进

乙方会定期向甲方报告养护工作的执行情况，并根据甲方的反馈及时进行调整和改进，以确保养护质量。

以上就是我们针对小区绿化提供的整改和养护方案，我们将全力以赴，为小区的绿化工作贡献我们的力量。

第三条 合同期限

(一) 本合同期限自 2024 年 6 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日止。

(二) 在本合同期内，如甲方据以提供物业服务的物业服务合同/前期物业服务合同终止，则本合同也同时终止。

第四条 合同金额及支付时间

(一) 服务费用:

每月总服务费为人民币 3500 元 (含税价)

(二) 付款频率与周期:

付款将按季度执行，即每年四次

每季度支付三个月的服务费用总额

(三) 具体付款时间与金额:

第一季度付款: 2024 年 6 月 1 日，支付人民币 10500 元 (3500 元/月 × 3 月)。

第二季度付款: 2024 年 9 月 1 日，支付人民币 10500 元 (3500 元/月 × 3 月)。

第三季度付款: 2024 年 12 月 1 日，支付人民币 10500 元 (3500 元/月 × 3 月)

第四季度付款: 次年 3 月 1 日，支付人民币 10500 元 (3500 元/月 × 3 月)

(四) 付款方式:

所有付款将通过银行转账完成。

乙方需提供准确无误的银行账户信息，甲方将在每个季度的第一周完成转账。

(五) 发票与付款条件:

乙方需在每个季度开始前提供相应金额的有效发票给甲方。

甲方在收到发票并核实无误后，按照本合同规定的日期付款。

(六) 逾期支付:

若甲方未在规定日期内完成支付，每逾期一天，将按照未支付金额的 0.1% 支付滞纳金给乙方。

(七) 乙方若不符合本合同第二条约定完成相应的事项，且业主满意度低，则甲方有权暂缓支付该月服务费用，同时，若乙方提供服务不符合合同约定要求或未达到本合同约定标准，甲方有权视情况严重程度部分或全部扣除当季度服务费用的 10%，造成扣款的，应在甲方下发《专项服务供方季度扣款通知单》后的次月所开具的服务费发票中予以扣除。

(八) 对于甲方组织开展的年度专项品质检查、日常夜查、飞行检查时，乙方现场人员存在抵触、阻扰、伪造视频（记录）等不配合行为发生的，甲方有权全部扣除当季度服务费用的 20%，造成扣款的应在甲方下发《服务供方扣款通知》后的次月所开具的服务费发票中予以扣除。如乙方不配合行为情节严重程度的，甲方有权立即中止本合同继续履行。

(九) 乙方收款单位、开户银行及帐号

乙方收款单位全称：上海稚春绿化养护有限公司

乙方收款单位开户银行名称：工商银行股份有限公司上海市鞍山路支行

乙方收款单位开户银行帐号：1001256609300235256

(十) 如本项服务合同到期双方不再续约，乙方必须确保本项目服务的完整、顺利地移交。否则，甲方有权扣除乙方最后一月的服务费。

第五条 甲方权利与义务

(一) 甲方有权根据公司企业标准《服务供方管理规程》、《绿化养护服务监管规程》中的监督要点检查乙方的绿化服务方案、服务标准、服务计划、服务质量等。

(二) 甲方委派 陈国强 同志作为本合同的现场负责人，按照本合同条款负责联系、协调、验收乙方的工作，并对乙方的工作进行监督检查。如甲方现场负责人有所变动，应书面通知乙方。

(三) 甲方为乙方提供绿化服务工作所需的水、电及其它必须的设施。

(四) 甲方如有绿化问题可随时向乙方咨询，如有紧急情况可要求乙方派员处理。

(五) 甲方有权对乙方履约合同的情况进行季度考核，按照《服务供方管理规程》及《服务管控系统监督管理规程》进行现场质量评价，对于不符合本合同约定要求的或乙方承诺的质量指标不达标的，甲方有权开出《专项服务供方季度扣款通知单》，罚款按季结算，并作为支付乙方季度服务费的依据。

(六) 按照合同约定按时支付乙方绿化养护服务费用，若乙方违反本合同任何条款的，甲方可暂停支付款项，同时不受本条款的约束。

第六条 乙方权利与义务

(一) 乙方及乙方的作业人员必须具备相应资格/资质，乙方保证上述资格/资质的真实、有效。如乙方的资格/资质到期，而乙方又未及时取得新的资格/资质，则本合同自动终止。

(二) 乙方应严格执行劳动法的相关规定，与作业人员建立合法的劳动合同关系。作业人员如有人事变动，乙方应提前一周书面通知甲方，未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更绿化养护人员和数量。作业人员应当素质良好、身体健康，能胜任本职工作，如作业人员发生劳动纠纷或工伤事故，均由乙方负责。

(三) 乙方应负责对作业人员进行业务知识、职业道德、操作规范、职业纪律等方面的教育培训。作业人员不得从事任何违法犯罪活动，对接触到的甲方文件及标准、业主方的信息等秘密负有保密义务。

(四) 乙方作业人员应按甲方规范统一着装、统一对外标识，服装、标识样式由甲方指定，乙方负责执行，不得穿着印有乙方公司标识的服装或佩戴乙方公司标识的配件。

(五) 乙方提供绿化养护计划中应包含提供执行人员的名单以供甲方监管、督促和考核。

(六) 乙方应按照本合同的要求提供服务，具体标准如下：乙方应按照本合同附件《绿化管理服务标准》所列方案、标准、计划提供服务，每周不少于

1 次现场巡查及养护服务，每次服务时间不少于 8 小时。对于 2 米以上的树木，落叶乔木应每年修剪一次，常绿乔木则每两年修剪一次；绿篱和球类植物应每年修剪两次；4 月至 11 月期间，应每月清理杂草一次；每年应进行两次药水喷洒，分别在春季和秋季进行；此外，乙方还应每周进行一次绿化巡查。乙方必须亲自履行本合同的服务内容，不得将其转委托给第三方，以确保绿化服务的质量。

（七）每次绿化养护前应提前联系甲方丙方以确认具体的时间，每次绿化养护后应于当日向甲方提交绿化养护工作单，并由甲方现场负责人签字确认后，双方各持一份备案存档。

（八）乙方及乙方员工应自觉维护甲方的企业形象、品牌及声誉，做到无绿化方面的媒体曝光。

（九）乙方应自备绿化养护所需的设备、工具、药剂、肥料等工作器具、材料，并保证所使用的杀虫剂等材料符合国家有关质量及环境的标准/要求。项目绿化养护服务所需的设备、工具及耗材清单(包括但不限于品牌、型号、规格等)要报备至物业管理处。对日常耗材的使用计量，物料使用进出库记录要通过月度报表的形式上报物业管理处。

（十）乙方在有预报的台风等自然灾害到来前应采取防范措施，以避免或减少绿化因自然灾害遭受的损失。

（十一）乙方应当制定操作规程以防范安全事故及环境污染，剩余的农药和空瓶自行带回，并严格执行此操作规程。乙方在绿化养护前应做好一切安全防范和警示措施。在绿化养护后应及时清理产生的绿化垃圾、废弃物，并妥善处置危险废弃物。做好高大树木抽稀人员的登高持证、职业禁忌、现场安全措施、个人防护设备的完好，登高作业的被保险情况等工作。

（十二）因乙方工作不利造成绿化植物受损的，由乙方负责赔偿，居住项目业户有效投诉率为 6‰/ 年以下，如业户对绿化服务的投诉，乙方应当及时处理并整改。

（十三）乙方应严格执行公司企业标准《服务供方管理规程》、《绿化养护服务监管规程》中的相关要点做好本项目的绿化养护工作，提供高质量的绿化养护专项服务。

(十四) 乙方应确保甲方项目第三方顾客满意度测评在绿化养护服务方面达到公司当年度的要求; 居住项目满意度指数在 80 分及以上; 对未满足公司相关约定要求的, 乙方同意甲方取消乙方下年度续约资格。

第七条 丙方的权利和义务

(一) 丙方委派 邱瑜、乐军 同志作为本合同的现场监督人, 按照本合同条款负责协调、验收乙方的工作, 并对乙方的工作进行监督检查。

(二) 丙方有权监督甲乙双方严格执行秩序维护工作状态和内容, 对秩序维护工作提出合理建议和要求。

(三) 丙方有权监督甲方在秩序维护中的超权限违章操作和追究乙方合同违约的经济责任。

第八条 违约责任

(一) 乙方服务标准未能达到合同要求, 甲方有权要求乙方在规定期限内整改, 逾期未整改的, 甲方有权解除合同, 造成甲方损失的, 乙方应予赔偿。

(二) 乙方未按合同约定提交绿化养护工作单并经最终甲方确认的, 甲方可不支付相应的绿化服务费。

(三) 甲方未按约定支付绿化服务费的, 应自逾期之日起每日按万分之二支付滞纳金, 经乙方书面催告后在合理的期限内仍未支付, 乙方可以解除合同; 若乙方违反本合同任何条款的, 甲方可暂停支付款项, 同时不受本条款的约束。

(四) 甲乙丙三方任何一方欲提前终止本合同的均应提前 1 个月书面告知对方; 无法律依据需提前终止本合同或未事先书面告知的, 均视为违约, 违约方应支付对方 1 个月服务费用作为违约金, 造成对方经济损失的, 还应依法给予赔偿(赔偿金以不超过合同总标的为限)。

第九条 其他

(一) 本合同自签字/盖章之日起生效, 乙方在签字/盖章之前已查阅了甲方的相关文件, 充分理解了本合同的有关规定及相关文件, 并且乙方在签订合同前已经做了现场查看, 签定本合同视为乙方已经认可相关本项目的绿化处于良好状态, 双方在签约之后不再进行交接验收工作。(若存在问题, 用备忘录说

明，备忘录可作本合同附件。)

(二) 乙方承诺未通过商业贿赂等不正当竞争方式取得本合同，如证明乙方有上述行为，甲方可随时解除合同，并要求乙方赔偿损失。

(三) 本合同正文、附件及其补充协议均为合同有效组成部分，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

(四) 双方需要对合同条款进行补充的，应在本合同第十条中约定，经双方签字/盖章后生效。合同生效后，需要对原条款进行变更或补充的，双方应另行签定补充协议，经双方签字/盖章后生效。

(五) 甲乙双方因本合同发生的一切争议，应先协商解决，如协商不成，任何一方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

(六) 本合同到期自然终止，合同终止并不影响违约条款、争议解决方式条款和保密条款的效力。

(七) 本合同一式肆份，甲方执贰份；乙、丙双方各执壹份，具有同等法律效力。

第十条 另行约定事项（对以上条款如有补充应在此条款中列明）

(一) 乙方应履行与甲方签订的《环境保护和职业健康安全保护协议》中环境和职业健康安全的相关约定。

(二) 乙方应积极配合甲方推行信息化系统建设的相关工作，按照甲方要求采购配置系统终端工作工具（管控手机），并做好相关的日常管理和维护保养工作，保证甲方“瑞管家”各项系统的正常使用。

(三) 乙方应负责对所有员工岗前和岗中进行关于信息化业务知识及操作规范等相关业务技能的培训，确保合同内容的有效运行。

附件：

- 1、乙方根据公司企业标准《服务供方管理规程》、《绿化养护服务监管规程》中的相关标准/要求提供经甲方确认的绿化养护服务内容和方案。
- 2、乙方相关资质证明性文件。

签字盖章处

甲方: 上海科瑞物业管理发展有限公司 乙方: 上海稚春绿化养护有限公司

签约代表(签字):

签约代表(签字):

经办人(签字):

经办人(签字):

签约日期: ____年__月__日

签约日期: ____年__月__日

丙方: 上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会

签约代表(签字):

经办人(签字):

签约日期: ____年__月__日

安全生产管理协议

(2024 版)

甲方：上海科瑞物业管理发展有限公司
联系地址：上海市静安区江场路 1377 弄 5 幢 1、2 号
注册地址：上海市奉贤区五四公路 2011 号
联系电话：52360055
法定代表人（或授权代表人）：张一民

乙方：上海稚春绿化养护有限公司
联系地址：上海市静安区江场路 1377 弄 5 幢 1、2 号
注册地址：上海市虹口区海宁路 137 号 7 层
联系电话：13301773008
法定代表人（或授权代表人）：王寒冰

丙方：上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会
联系地址：上海市静安区大田路 129 弄 1 号
联系人：孙剑忠
联系电话：13301994562

甲方将本工程项目发（分）包给乙方施工，为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保作业安全、施工安全，双方在签订委托《居住项目绿化养护服务》合同的同时，签订本协议。

一、承包工程项目：

- 1、工程项目名称：嘉发大厦
- 2、工程项目地址：上海市静安区北京西路 605 弄 57 号、大田路 129 弄
- 3、工程承包范围：绿化养护

二、承包方式：

三、工程项目期限

本合同期限自 2024 年 6 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日止。

四、协议内容：

- 1、甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。
- 2、根据《中华人民共和国安全生产法》和《国务院关于加强和规范事中事后监管的指导意见》（国发〔2019〕18号）等有关法律法规和规范性文件，建立事故隐患排查治理制度，制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为，加强事前预防、强化隐患排查治理工作。操作前，乙方应对作业/施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、作业/施工人员安全生产教育会议，并通知甲方委托有关人员出席会议，介绍作业/施工有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、监督作业/施工人员严格遵守、认真执行。
- 3、作业/施工期间，乙方指派 阮黎升 同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派 陈国强 同志负责联系、检查监督乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关安全、防火工作，共同预防事故发生。
- 4、乙方的作业人员在作业/施工期间必须严格执行和遵守政府有关安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方的监督、检查和指导。乙方有协助甲方搞好安全生产、防火管理以监督检查的义务、对于甲方查出的隐患、乙方必须 24 小时内限期整改。
- 5、在操作过程中的个人防护安全用品，由乙方自理，甲乙双方都应督促作业/施工现场人员自觉穿戴好安全防护用品。
- 6、乙方的作业人员对作业/施工区域、作业环境、操作设施设备、工用具等必须认真检查，发现隐患，在未消除安全隐患前，立即停止施工，落实整改后方可施工。直至安全隐患消除，一经作业/施工，就表示该施工单位确认作业/施工场所、作业环境、设施设备、工用具等符合安全要求和处于安全状态。施工单位对作业/施工工程中由于上述因素不良而导致的事故负责。

年度安全生产事故率为 0。

- 7、乙方的作业人员在作业/施工期间所使用的各种设备以及工具等均由乙方自备, 由于设备、工具因素或使用操作不当造成伤亡事故, 由乙方负责。
- 8、甲乙双方的人员, 对作业/施工的现场各类安全防护设施、安全标志和警告牌, 不得擅自拆除、更动。如确实需要更动的, 必须经工地作业/施工负责人和甲乙双方指配的安全管理人员的同意, 并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除。任何一方作业人员擅自拆除所造成的后果, 均由该方负责。
- 9、特种作业必须执行国家《特种作业人员安全技术培训考核规定》, 经省、市地区的特种作业安全技术考核站持证上岗, 严禁违章、无证操作; 严禁不懂电器、机械设备的人, 擅自操作使用电器、机械设备。
10. 乙方的作业人员需用甲方提供的电器设备, 在使用前应先进检测, 并做好检测记录, 如不符合安全规定的应及时向甲方提出, 甲方应积极整改, 整改合格后准时使用, 违反本规定或不经甲方许可, 擅自乱拉电器线路造成后果均由肇事者单位负责。
11. 贯彻先定合同后施工的原则。甲乙双方不得指派乙方的作业人员从事合同外的作业/施工任务, 乙方应拒绝合同外的作业/施工任务, 否则由此造成的后果均由指派方负责。
12. 贯彻谁操作谁负责安全的原则, 乙方的作业人员在操作时间造成伤亡、火灾、坠落等重大事故(包括乙方作业/施工人员、第三方、行人伤亡等), 双方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场, 按国务院及上海市有关事故报告规定, 在事故发生后的 24 小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区(县)劳动行政部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用, 由乙方全额承担, 若甲方因此遭受任何损失, 有权向乙方全额追偿。
13. 本协议各项规定适用于立协单位双方。
14. 本协议经立协双方签字、盖章有效, 作为合同正本的附件一式四份, 甲方二份, 乙丙双方各执一份。
15. 本协议同合同正本同日生效, 甲乙双方必须严格执行, 由于违反本协议而造成事故, 由违约方承担一切经济损失。

16. 甲乙双方因本合同发生的一切争议, 应先协商解决, 如协商不成, 任何一方
方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

甲方: 上海科瑞物业管理发展有限公司 乙方: 上海稚春绿化养护有限公司

签约代表(签字):

签约代表(签字):

经办人(签字):

经办人(签字):

签约日期: _____年____月____日

签约日期: _____年____月____日

丙方: 上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会

签约代表(签字):

经办人(签字):

签约日期: _____年____月____日

服务合作诚信、廉洁协议

(2024 版)

服务类型: _____

委 托 方: _____ 上海科瑞物业管理发展有限公司 (公章)

(甲方)

服 务 方: _____ 上海稚春绿化养护有限公司 (公章)

(乙方)

监管方: _____ 上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会 (公章)

(丙方)

服务合作诚信、廉洁协议

甲方：上海科瑞物业管理发展有限公司
联系地址：上海市江场路 1377 弄 5 幢 1、2 号
注册地址：上海市奉贤区五四公路 2011 号 1 幢 110 室
法定代表人（或授权代表人）：张一民

乙方：上海稚春绿化养护有限公司
联系地址：上海杨浦区政悦路 88 弄 14 号 4 楼
注册地址：上海市虹口区海宁路 137 号 7 层
法定代表人（或授权代表人）：王寒冰

丙方：上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会
联系地址：上海市静安区大田路 129 弄 1 号
联系人：孙剑忠
联系电话：13301994562

甲方为规范设备运维、秩序维护、环境保洁、绿化养护等物业作业服务外包和实施过程中的行为规范，确保服务品质、强化公平竞争，增强商务合作的透明度，保障企业、业主和服务供应商的共同利益，经双方协商一致、达成如下协议：

1. 约定条款

- 1.1 乙方在甲方进行合格供方评审的过程中，所提供的资质、信誉、业绩、人员情况及其它资料真实可靠。
- 1.2 乙方在为甲方提供服务的过程，应按照国家、地方和地方的相关法律、法规及行业准则进行服务，因乙方服务质量的瑕疵所造成甲方资金、财产和声誉的损失，甲方有权追究其承担相应责任并予以索赔。
- 1.3 甲、乙双方签订的服务期间的合同标的，其经营风险由乙方自行承担，乙方不得在服务过程中以任何理由变相追加费用。
- 1.4 乙方应与员工建立合法的劳动合同关系，并按规定缴纳社会保险金。
- 1.5 甲方保证将乙方列为服务供方后，将乙方推荐到甲方下辖的所有管理项目。为保证服务业服务的质量，乙方在承诺甲方服务项目后，甲方可进行一定的监督，包括必要的奖罚制度，具体方法可在服务委托合同另行约定。
- 1.6 乙方提供的服务其标准不得低于下列任何一个标准/要求：

- (1) 法律、法规、政府/政府部门及当地行业的强制性标准/要求；
 - (2) 甲方向业主承诺的服务标准/要求；
 - (3) 甲方的企业标准；
 - (4) 甲方在服务委托合同中约定的其他的服务标准/要求。
- 1.7 乙方必须按照上述标准/要求中的相应条款提供服务，上述标准/要求如有变化，乙方应当按照最新的标准/要求执行。
- 1.8 乙方对甲方实行同类项目最优惠的服务价格。
- 1.9 乙方在提供服务过程中所接触到与项目有关的一切信息有保密的义务。
2. 乙方承诺
- 2.1 乙方保证在任何时间，不得给予甲方项目管理处干部、管理人员及其家属，公司各级干部、管理人员及其家属以任何形式提供或实施以下行为：
- (1) 合同公司、赠送股份或红利；
 - (2) 提供商业回扣，外发业务提成；
 - (3) 赠送各种礼品、纪念品、购物券、各种充值卡、消费卡、现金等；
 - (4) 提供宴请（普通工作就餐除外）、旅游、休闲娱乐和保健活动等；
 - (5) 为甲方干部、管理人员的家属安排工作，合伙经商等利益交换活动；
 - (6) 实施其它能使甲方相关人员获利的行为。
- 2.2 乙方承诺当甲方上述人员主动或则间接暗示要求其提供上述 2.1 条款中的任何要求时，在证据确凿的情况下，主动向甲方总经理室报告，并积极配合甲方指派的专人进行调查，提供相关证据。
3. 甲方承诺
- 3.1 甲方承诺其相关干部、管理人员如因乙方拒绝提供满足其提出的上述 2.1 条款中的任何要求时，而对乙方的服务进行各种形式的刁难、排挤等，影响工作正常进展，乙方应直接向甲方总经理室实证举报，甲方对举报人姓名保密并给予奖励。
- 3.2 甲方承诺，对于乙方举报情况经过调查，如果证据确凿，情况属实，甲方将根据公司和国家机关法律对其设计人员进行严肃处理。处分包括但不限于：调换岗位、降职、辞退开除，直至移交司法机关处理。
4. 处罚条款
- 4.1 乙方应主动积极配合甲方关于供方监督、评审、考核的相关流程和制度要求的各个环节正常工作，不得诬蔑或中伤甲方相关人员，若发生此类行为，甲方有权取消乙方的服务供方资格。
- 4.2 如经查实、乙方人员有以现金或实物回扣给予甲方人员的行为，乙方愿承担给予甲方人员现金额（或实物等值金额）10 倍的不诚实违约罚款。

- 4.3 甲方查实乙方及其工作人员违反本协议的,甲方可以认为乙方在竞争、履约、服务等相关的过程中,采取了不正当竞争手段或采用了不诚信手段,情节严重的、甲方有权单方面立即终止合同,并取消乙方合格服务供方的资格。对因此造成甲方资金、财产和声誉的损失有权追究乙方承担相应责任和予以索赔。
5. 其他
- 5.1 本协议自签字/盖章之日起生效。
- 5.2 本协议与甲乙双方所签订的服务合同期限一致。协议解除或终止并不影响协议期内所发生的责任追索及赔偿事宜。如有未尽事宜,甲乙双方可签订补充协议,补充协议与本协议具有同等法律效力。本协议自甲乙双方签字、盖章之日起生效。
- 5.3 本协议一式肆份,甲方贰份,乙丙三方各执壹份,具有同等法律效力。
6. 另行约定事项
- 6.1 若履行本协议期间双方有任何争议,应友好协商,协商不成,将该争议提交甲方所在地人民法院裁决。

甲方: 上海科瑞物业管理发展有限公司 乙方: 上海稚春绿化养护有限公司

签约代表(签字):

签约代表(签字):

经办人(签字):

经办人(签字):

签约日期: _____年____月____日

签约日期: _____年____月____日

丙方: 上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会

签约代表(签字):

经办人(签字):

签约日期: _____年____月____日

环境保护和职业健康安全保护协议

(2024 版)

甲方: 上海科瑞物业管理发展有限公司 (以下简称甲方)

乙方: 上海稚春绿化养护有限公司 (以下简称乙方)

丙方: 上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会 (以下简称丙方)

环境保护和职业健康安全保护是每个公司进行生产、活动和服务都必须考虑的。节能降耗, 预防污染, 降低职业健康安全风险是我们共同的责任。为了加强与公司相关方在环境和职业健康安全保护方面的合作, 实现环境和职业健康安全绩效的持续改进, 经与相关物料 / 服务供方协商同意, 特订立补充协议如下:

1. 乙方所提供的产品和服务应满足国家、地方、行业的有关环境保护和职业健康安全的法律、法规要求; 对于物料或部品, 在保证质量的前提下, 应减少包装材料。
2. 乙方在服务过程中排放的超标污染物(废水、废气、噪声、固废等)应制定改善计划, 采取措施达到国家或地方的排放标准(每年都要有明显的削减, 直至达标和可持续改进)。
3. 乙方在服务过程中, 应优先考虑采用无污染或少污染的生产工艺、生产与施工设备、先进的施工方法等, 不得采用国家或地方已禁止使用的生产工艺、生产与施工设备, 在施工过程中, 采取必要的措施降低噪音污染, 并对施工现场的废弃物妥善处置。
4. 乙方妥善保管易燃、易爆或有毒有害危险物品, 应采取防范措施, 防止在储运过程中发生火灾、爆炸或泄漏事故, 造成对环境的污染及影响职业健康安全。
5. 乙方在储运过程中, 应保证运输车辆状况良好, 车辆排放的废气、噪声及车辆冲洗废水要符合国家规定的排放标准, 在运输的过程中, 应严格遵守国家有关危险货物运输管理规定, 不得扰乱附近居民的生活。

6. 乙方实施对有毒有害废弃物处理方的控制时应确保：
- 6.1 根据当地政府下发的垃圾分类相关规定对有毒有害废弃物处理方实施控制。
- 6.2 选择市环保部门认可的有毒有害废弃物处理方的标准。
- 6.3 有毒有害废弃物的处理方的行动必须按照当地政府下发的垃圾分类相关规定处置要求进行。
7. 甲方对乙方不符合要求的地方提出整改意见，对因乙方整改不符或拒绝整改可能造成严重污染、职业健康安全事故或已经造成重大环境污染、职业健康安全事故的，甲方将会采取经济扣款、更换供应商、解除合约等措施。
8. 本补充协议壹式肆份，甲方执贰份，乙丙双方各执壹份，经双方签字盖公章后生效，与原合同具有同等法律效力。
9. 本协议与甲乙双方所签订的服务合同期限一致。协议解除或终止并不影响协议期内所发生的责任追索及赔偿事宜。如有未尽事宜，甲乙双方可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。本协议自甲乙双方签字、盖章之日起生效。
10. 双方对本补充协议发生争议时，应先协商解决，如协商不成，任何一方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

甲方：上海科瑞物业管理发展有限公司 乙方：上海稚春绿化养护有限公司

签约代表(签字)：

签约代表(签字)：

经办人(签字)：

经办人(签字)：

签约日期：_____年____月____日

签约日期：_____年____月____日

丙方：上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会

签约代表(签字)：

经办人(签字)：

签约日期：_____年____月____日

绿化管理服务标准

一、基本服务要求

1、人员要求

应配备专职绿化人员负责住宅物业公共绿化的管理。

2、管理要求

- 2.1、做好住宅物业公共绿化的管理工作。
- 2.2、具有相应的绿化管理措施、养护计划及各类巡查台账记录。
- 2.3、绿化管理人员上岗时应着统一工作服并佩戴胸卡（胸牌）。

3、基本服务内容

及时灌溉，按时修剪，清除杂草，防治虫害。

二、分级服务标准

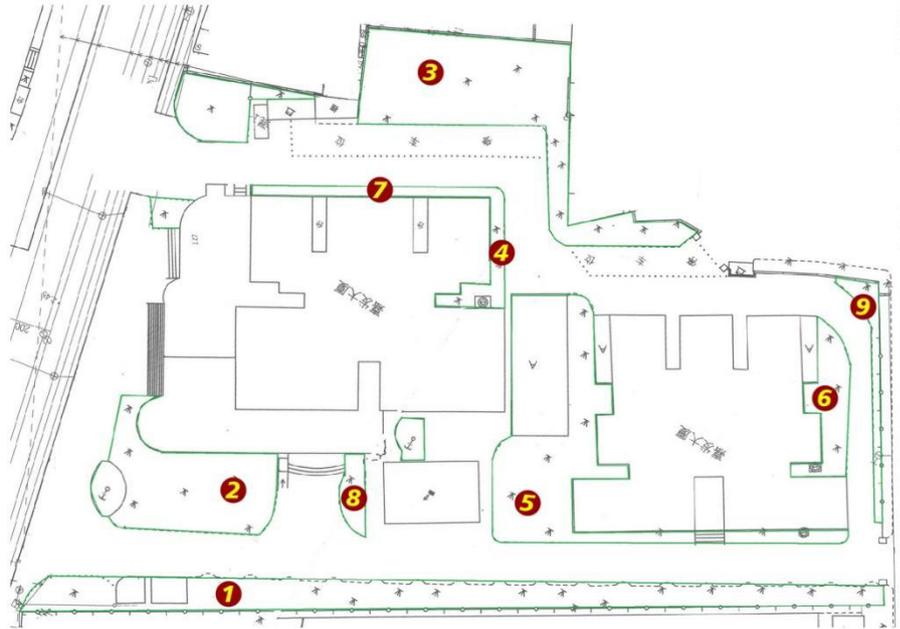
项目	一级	二级	三级	四级	五级
集中绿化 / 面积				1) 绿化有一定的乔木，花卉。花卉占绿地总面积的 2% 以上； 2) 绿地总体布局合理，满足居住环境的需要，集中绿地率 10% 以上。	
草坪养护			1) 草坪种类为单季草； 2) 定期修剪，草面平整；杂草面积不大于 6%； 4) 草势生长良好，无明显枯黄； 5) 发现病虫害及时灭杀。		
乔灌木 养护			1) 地被、攀援植物 2) 适时修剪、土壤基本无杂草； 3) 篱、球表面圆整，基本无脱节； 4) 乔、灌木无二级枯枝； 5) 有针对性灭治病虫害，主要病虫害发生率低于 10%		

花坛、花境 养护			1) 缺枝倒伏不超过 5 处； 2) 及时清除枯萎的花卉、黄叶、杂草； 3) 及时做好病虫害防治。
重点树木养护	应符合 GB / T 51168 的要求		
屋顶绿化	应符合 DB31 / T 493 的要求		
绿化标识牌	设置宣传标语及禁止性行为告知		1) 设置宣传标语及禁止性行为告知； 2) 统一制作的乔木及花卉铭牌
室内绿化植物盆栽 养护			1) 选用无毒、无害、无味、艺型肥料； 2) 底层大堂区域、电梯厅摆放绿植的，绿植高度不低于 1.2 米，并以耐温、耐热和耐寒性植物为主； 3) 定期更换绿植； 4) 叶片光泽，土壤表层无杂物
每一级标准均应包含基本要求和上一级服务质量等级标准。			

附件 A

序号	内容	数量	单位	规格	内容	修剪单价	小计
1	女贞	13	棵	胸径 25-30, 高 6 米以上	修剪	¥ 200.00	¥ 2,600.00
2	广玉兰	27	棵	胸径 25-30, 高 6 米以上	修剪	¥ 200.00	¥ 5,400.00
3	香樟	12	棵	胸径 25-30, 高 6 米以上	修剪	¥ 200.00	¥ 2,400.00
4	龙柏	12	棵	胸径 25-30, 高 6 米以上	修剪	¥ 200.00	¥ 2,400.00
5	桂花	33	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	修剪	¥ 200.00	¥ 6,600.00
6	腊梅	1	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	修剪	¥ 200.00	¥ 200.00
7	蚊母	16	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	修剪	¥ 200.00	¥ 3,200.00
8	罗汉松	10	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	修剪	¥ 100.00	¥ 1,000.00
9	红枫	5	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	修剪	¥ 100.00	¥ 500.00
10	白玉兰	3	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	修剪	¥ 100.00	¥ 300.00
11	石榴	9	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	修剪	¥ 100.00	¥ 900.00
12	枇杷树	1	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	修剪	¥ 100.00	¥ 100.00
13	瓜子黄杨球	36	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	修剪	¥ 100.00	¥ 3,600.00
14	雪松	2	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	修剪	¥ 100.00	¥ 200.00
15	红叶李	7	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	修剪	¥ 100.00	¥ 700.00
16	南天竹	1	棵	高 1.2-1.5 米	修剪	¥ 50.00	¥ 50.00
17	八角金盘	17	棵	高 1.2-1.5 米	修剪	¥ 50.00	¥ 850.00
18	刺柏	1	棵	高 1.2-1.5 米	修剪	¥ 50.00	¥ 50.00
19	棕榈	6	棵	高 1.2-1.5 米	修剪	¥ 50.00	¥ 300.00
20	珊瑚	1	棵	高 1.2-1.5 米	修剪	¥ 50.00	¥ 50.00

21	海桐	1	棵	高 1.2-1.5 米	修剪	¥ 50.00	¥ 50.00
22	茶花	3	棵	高 1.2-1.5 米	修剪	¥ 50.00	¥ 150.00
23	瓜子黄杨 绿篱	80	平方	高 0.5-0.7 米	修剪	¥ 0.85	¥ 68.00
24	黄馨	65	平方	高 0.5-0.8 米	修剪	¥ 0.85	¥ 55.25
25	南天竹	1	棵	高 1.2-1.5 米	移栽	¥ 70.00	¥ 70.00
26	八角金盘	17	棵	高 1.2-1.5 米	移栽	¥ 70.00	¥ 1,190.00
27	蚊母	16	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	移栽	¥ 70.00	¥ 1,120.00
29	罗汉松	10	棵	地径 20-25, 高 6 米以上	移栽	¥ 70.00	¥ 700.00
30	海桐	1	棵	高 1.2-1.5 米	移栽	¥ 70.00	¥ 70.00
31	茶花	3	棵	高 1.2-1.5 米	移栽	¥ 70.00	¥ 210.00
32	麦冬	500	平方		分种	¥ 8.00	¥ 4,000.00
33	翻地	500	平方		翻地	¥ 5.00	¥ 2,500.00
						去零价为:	¥ 42,283.25 ¥ 42200



序号	地块名称	1	2	3	4	5	6	7	8	9	小计
1	女贞			1		12					13
2	广玉兰	11	3	9		4					27
3	香樟		5	3			2			2	12
4	龙柏				2	6		3	1		12
5	桂花	3	18			4		4	4		33
6	腊梅					1					1
7	蚊母	2				14					16
8	瓜子黄杨球	9			6	7	2	9		3	36
9	罗汉松	4									4
10	南天竹					1					1
11	红枫					2	3				5
12	白玉兰						3				3
13	石榴	8			1						9
14	红叶李	4							3		7
15	雪松					2					2
16	八角金盘		13						4		17
17	刺柏						1				1
18	瓜子黄杨绿篱						1			1	2
19	枇杷树	1									1
20	棕榈	6									6
21	珊瑚		1								1
22	海桐		1								1
23	茶花		3								3