

# 安贞街道 2024 年绿化服务合同

## (第三标段)

发包方：北京市朝阳区人民政府安贞街道办事处

承包方：北京首开亿方物业服务有限公司

发包方（简称甲方）：北京市朝阳区人民政府安贞街道办事处

承包方（简称乙方）：北京首开亿方物业服务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确双方的权利、义务和经济责任，经双方协商签订本合同。

### 第一条 项目内容

1、项目名称：安贞街道 2024 年绿化服务。

2、项目地点：安贞西里、五路居、裕民路、外馆、安华西里社区。

3、工作内容：绿化（测绘面积 119609.01 平方米）。

4、工作范围及时间：

(1) 范围：负责自管区域内绿化等相关环境保障工作。

(2) 时间：2024 年 4 月 15 日至 2025 年 4 月 14 日。

(3) 本次期限 12 个月，如绿化面积发生较大变化，应作出相应调整。

### 第二条 服务方式及要求

1、乙方按照甲方要求以派驻方式，在相关责任区开展环境保障服务工作，并接受甲方的管理和监督。

2、乙方根据《北京市居住区绿地养护技术指南（试行）》对辖区内的树木和绿地进行养护，在日常养护工作中做到绿地和绿地内甬道无烟头、瓜果皮核、纸屑、包装筐、箱、盒、袋等污物；绿地内外花草树木无挂带污物。

3、乙方根据甲方要求必须参加必要临时任务，如上级指派工作任务、宣传培训活动、业务分析会等临时任务。

4、项目总结报告，乙方于全部期限结束前 10 日内提交全部服务期间工作情况总结书面报告，由甲方确认签字。

5、乙方所有文档管理符合相关规范，在项目完成后提供给甲方，

并向甲方提交项目报告，同时可对工作提出合理化的整改建议。

6、乙方应按各自工作方案，自行配备相关车辆、软、硬件设备设施等，并自行运营维护，如因乙方原因造成“固定资产”丢失、不全、损坏等情况，乙方必须按照市场价最高标准赔偿。

7、乙方接受甲方的日常管理、监督、检查、考核等。乙方按照市、区相关环境保障服务工作标准开展日常运行工作。依据市、区、办事处相关部门检查考评方法及标准进行作业，接受市、区、办事处检查考核。

8、具体工作要求见附件 1。

### 第三条 甲方权利及义务

1、甲方及相关社区有权随时监督检查乙方的绿化养护服务质量并进行考核（考核管理办法详见附件 2），有权对乙方现场管理过程中出现的不符合管理标准的现象要求乙方整改。乙方应当在甲方要求的时限内完成整改。

2、甲方有义务在项目初期，应乙方要求陪同乙方完整熟悉服务范围和内容，做好相关部门的协调并在乙方无违规违法行为的基础上，积极维护乙方利益。

3、甲方应为乙方工作予以一定配合、协调工作，积极协调有关部门帮助解决乙方在工作中遇到的困难。

4、甲方有权随时监督检查乙方该项目组织实施情况，对乙方实施该项目的组织机构、车辆、设备、人员运营管理方面有权提出监督指导意见，确保工作实施的顺利进行。

5、甲方有权安排乙方从事临时性任务，对于乙方的配合给予评价或奖惩。

6、甲方应当按照本合同的约定向乙方支付服务费用。

### 第四条 乙方权利及义务

1、本合同履行期间,乙方须接受甲方及相关社区的监督检查和整改要求,对甲方提出的整改意见在2小时内予以现场检查、督促绿化养护人员或采取其他管理措施,并在6小时内给予解决或答复。乙方派遣的工作人员应服从甲方的工作安排和管理,并按本合同要求,保质保量完成甲方委托区域绿化养护工作。

2、在该项目的实施过程中,乙方应严格按照本合同的约定,按进度认真进行日常运行工作,确保日常运行工作及时有效的顺利开展,如因乙方责任造成的一切损失则由乙方承担,且处理时限不得超过15个自然日。

3、乙方不得将本项目整体或部分责任及利益对外转让、转包或分包,存在以上情况一经发现核实后,甲方可立即与乙方解除合同,同时乙方须赔偿因此对甲方造成的全部损失。

4、根据有关法律法规及本合同的约定,乙方应制定该项目包括日常运行、人员岗位管理、设施设备管理、财务管理在内的各项管理办法、规章制度及岗位责任。

5、乙方雇用的员工安全问题由乙方自行负责,与甲方无关。乙方必须按照国家的劳动法律法规规定与企业员工确立合法的劳资关系,签订用工劳务合同,为企业员工办理养老、医疗等基本社会保险和必要的工伤人身意外保险。若员工发生事故,必须按有关规定处理,一切经济损失和各项费用由乙方自理。

6、乙方必须对企业员工进行道德教育和工作培训。教育职工严格遵守国家法律法规及绿化养护作业操作规程。作业人员应经绿化专业培训后方可上岗作业。

7、乙方应自行配备绿化养护所需车辆、设施、设备等,并随时检查其使用情况,对于发生故障不能正常使用的车辆、设施、设备等需及时维修更换,保证工作的顺利进行。

8、乙方不得将与本项目相关的资料、信息和检查结果转让或泄露给第三方，对于涉密文件、资料，应采取保密措施，严格保密。

9、乙方应加强员工的管理，统一服装，遵纪守法，严守岗位规范，树立良好的形象。

10、工作期内应无条件接受甲方的指导、监督和检查；甲方如因绿化养护工作未达到标准，被有关社会职能部门（绿化局等）处罚，该罚款由乙方承担。

11、绿地养护、补植补种或施工过程中所发生的费用（车辆事故维修费、药费、草种、花种、工具费、依法纳税的税费）均由乙方承担。

12、乙方有按照本合同约定收取服务费用的权利。

#### 第五条 服务价款及付款方式

1、根据竞争性磋商结果选定，安贞西里、五路居、裕民路、外馆、安华西里社区绿化金额为 1076481.9 元（大写人民币：壹佰零柒万陆仟肆佰捌拾壹元玖角整），期限为 12 个月。

2、付款方式：

（1）计每三个月为一个周期，每周期支付合同总额的 25%。每周期甲方根据街道制度及要求对保洁工作情况进行考核（考核管理办法见附件 2），周期考核结束后甲方根据实际考核结果支付乙方费用。

（2）如乙方未能按时提供发票的，则甲方付款时间相应顺延。因财政预算周期原因，甲方可根据实际服务情况予以支付。

（3）由于区财政及相关部门造成推迟、延后拨款，待区拨专项经费拨付后，甲方第一时间向乙方支付相应合同款项，甲方不因此承担逾期付款违约责任。

（4）服务费根据相关考核情况，支付周期全款或处罚后的结余款。

(5) 甲方根据市、区及甲方相关职能部门检查结果及考核成绩，对由于检查过程中发现绿化工作纰漏造成考核成绩及排名落后的，根据市、区及甲方相关考核工作方案对区拨款经费进行核减，核减经费为区实际拨款经费，区拨付经费核减后甲方有权根据实际情况按照《安贞街道自管区域绿化服务考核管理办法》进行二次核减。

## 第六条 违约责任

1、本合同签章生效后，甲乙双方应认真遵守，任何一方不得无故违约；

2、乙方应按合同要求履行服务内容，乙方在服务过程中造成甲方、第三方人身或财产损失的，由乙方承担责任和费用；

3、若乙方不能按照本合同的约定履行工作，经甲方催告后乙方仍未改正的，甲方有权与乙方解除合同，并由乙方支付给甲方不少于本周期费用的 50%作为损失赔偿；

4、乙方每月不能按时完成规定的工作任务，每次扣除合同总金额的 1%作为违约金，累计出现 3 次以上，额外扣除合同总金额的 5%作为违约金；累计出现 5 次，甲方有权解除合同；

5、乙方应保证数据、信息真实准确，每出现一次弄虚作假的情况，扣除合同总金额的 10%作为违约金；累计出现 3 次，甲方有权解除合同；

6、乙方不能按要求参加必要临时任务，每次扣除合同总金额的 1%作为违约金；

7、乙方未按期提交书面及电子版项目总结报告和合理化整改建议，甲方有权要求乙方支付合同总金额的 5%作为违约金，且乙方应继续履行义务提交项目总结报告和合理化整改建议为止。

8、未经甲方书面许可同意，乙方以复制、使用等方式侵害甲方利益的，乙方除应承担法律相关责任外应向甲方支付不少于合同价款

数额的违约金。

### 第七条 免责声明

1、乙方人员在路面绿化养护作业运行工作中应做到安全、有序，自觉遵守甲方各项安全管理规章制度，确保安全行车，乙方人员在路面绿化养护作业运行工作中，发生伤亡等安全事故，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

2、乙方人员在合同期内因个人或公司原因与辖区内居民，社会团体等发生矛盾冲突，由乙方承担全部责任，如因乙方无法解决导致矛盾升级甚至造成恶性事件的由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

3、因乙方原因导致甲方无法正常支付合同款，则由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

4、乙方公司或乙方员工违法、违规等行为造成损失，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

### 第八条 争议解决方式

在本合同实施过程中，若甲乙双方发生争议，应本着互谅互让，友好协商的态度进行协商解决；协商不成时，应向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

### 第九条 合同的续签与终止

1、在本合同有效期内，如甲方认为乙方提供的服务达不到本合同目的承诺，乙方在市、区、办事处相关考核后分数出现2次周期考核成绩低于70分、或1次周期考核低于60分的情况，及其他不可抗力因素，甲方有权提前终止合同。乙方须向甲方退回甲方提供的全部业务数据和文字资料，并退回已支付的未履行合同期限服务费用，且不得以任何形式参与甲方次年相关工作。

2、在本合同有效期内，没有发生上述合同提前终止情况的，在

到期日前一个月，由甲、乙双方共同协商是否续签本合同。

### 第十条 其他条款

1、若有其它未尽事宜，由双方协商达成补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、本合同一式六份，甲方执肆份，乙方执两份，本合同经双方签字盖章后即日生效。

3、相关工作标准和考核管理办法见附件。

附件：1、安贞街道自管区域绿化服务工作标准

2、安贞街道自管区域绿化服务考核管理办法

甲方：北京市朝阳区人民政府

乙方：北京首开亿方物业  
服务有限公司



法人（委托人）签字：



2024年 3 月 29 日



法人（委托人）签字：

2024年 3 月 29 日



附件 1:

## 安贞街道绿化服务工作标准

### 一、绿地环境卫生

做到绿地和绿地内甬道无烟头、瓜果皮核、纸屑、包装筐、箱、盒、袋等污物。绿地内外花草树木无挂带污物。

#### (一) 日常清理保洁

社区主干道路两侧绿地每天 7:00-9:00、14:00-16:00 清理两次；小区内其他绿地每天 14:00-17:00 清理一次；绿地应保持清洁，无生产废弃物、宠物粪便、垃圾杂物、堆物堆料等侵占绿地的行为。（按不同清洁标准梳理区域划分）

(二) 清除辖区内树挂等白色污染，做到在每次大风过后应及时全面清理。

(三) 园林废弃物：枯枝落叶应与其他生产、生活垃圾区分收集、处理。若临时存放，应装袋，捆扎，选择相对隐蔽的地方并张贴告示，临时存放不得超过 48 小时，应尽快清运。

(四) 安排专人每天巡查 2-3 次，发现问题及时联系相关责任人进行清理。

### 二、绿地养护

绿化养护标准根据《北京市居住区绿地养护技术指南（试行）》对辖区内的树木和绿地进行养护，居住区主要养护工作安排见附表。

#### (一) 浇水与排涝

1、根据各类植物的生长环境、季节、土壤墒情等情况

合理浇水，严禁大水漫灌；浇水时应留人值守，避免水资源浪费。

2、夏季雨水多时，及时对绿地和树池排涝，重点关注银杏、国槐、榆叶梅及油松等不耐涝职务的排水，防止植物产生涝害。

## （二）植物修剪

1、根据植物不同品种和立地环境条件，通过合理修剪保持植物冠形线条美观协调、改善通风透光条件、满足植物正常生长需要，并确保行人、车辆和相关附属设施安全；

2、注意居住区内植物与周边建（构）筑物保持合理距离，对扫瓦、堵门、堵窗、威胁居民安全、妨碍通风采光、影响电力交通设施正常工作的枝干及时修剪；

3、草坪修剪需保持高度一致、边缘整齐。单次剪除高度不宜大于草高的 1/3，剪下的草屑应及时清理；

4、及时修剪干枯死杈、病残枝等。

## （三）土肥管理

绿地土壤出现板结、盐碱、贫瘠等情况时，需进行土肥管理，施肥应掌握宁早勿晚、宁少勿多、宁远勿近、深度合适的原则，以缓释复合肥为主，鼓励使用微生物肥。

## （四）有害生物防控

坚持“预防为主、科学防控、依法治理、促进健康”的方针。以有虫（病）不成灾、不扰民、不影响绿化景观效果为防治目标。

1、喷药时，应错开居住区人流高峰时段，应做到先告

知后喷药；

2、化学防治应选择高效、低毒、低残留的药剂，科学用药，做到安全、经济、及时、有效。对空药瓶进行回收，并妥善处理；

3、严禁使用国家已禁止使用的农药。严禁药剂浓度随意配比，严禁长期（一年）单一用药，严禁随意丢弃空药瓶；

4、对美国白蛾的防治以剪除网幕，集中处理为主。剪下的网幕应及时放入袋中，扎口，进行有害化处理。

#### （五）绿地防护与维护

1、防寒：对法桐、紫薇、玉兰、雪松等耐寒性差的树种宜采取树干缠干、搭风障、包裹等相应防寒措施。对月季等株形低矮、耐寒性较差的花灌木宜于根基部培土防寒。对不耐寒的宿根花卉宜采取覆土覆盖等防寒措施。

2、防风：对洋槐、千头椿等浅根性抗风能力弱和冠大枝密易倒伏或有明显偏冠、倾斜、劈裂、折断等安全隐患的树木，应及时排查并采取修剪、拉纤、支撑等有效处理措施。

3、防雪灾：降雪后应及时清除树冠上的积雪，尤其是冠大叶密的常绿树，以防发生折枝、歪斜等伤害。

4、防火：及时剪除干枯观赏草，及时收集清理枯枝落叶、杨柳飞絮等，不得随地焚烧，防止引发火灾或二次污染扰民。

5、附属设施维护：定期检查座椅、栏杆、管线、井盖等各类绿地附属设施，确保安全稳固、完好无损。

6、园林废弃物处理：残枝落叶园林废弃物按照就地就

近减量化、资源化、无害化原则进行处理，与其它生产、生活垃圾区分收集、分别处理。宜随产随清，若临时存放，需选择相对隐蔽的地方并进行捆扎、装袋、苫盖，确保不影响居民正常通行活动、安全防火和卫生整洁。

注：环境保障工作公司聘用人员不得违反劳动法及《国务院关于工人退休、退职的暂行办法》（国发〔1978〕104号）的相关规定。

附表

居住区绿地养护主要工作安排 (横道图)

时 工作 月	冬季			春季			夏季			秋季			→ 十二月 十一月 十月 九月 八月 七月 六月 五月 四月 三月 二月 一月 十二月	
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下		
浇水				返青水浇足浇透			及时灌水							封冻水浇足浇透
排涝							检查维护排涝设施							
土肥管理							快速施肥							施缓释肥
整理														
修剪				整形修剪(栎/榆/槐/椿/白蜡/法桐等)			剪除各种园林植物枯死枝/病虫枝/萌蘖枝/徒长枝和疏花疏果等							
乔木整形				花后修剪(月季/月季/月季/月季)			花后修剪(月季/月季/月季/月季)							花后修剪(月季/月季/月季/月季)
灌木整形				天幕毛虫/蚜虫/红蜘蛛/介壳虫/美国白蛾/美国白蛾/美国白蛾			天幕毛虫/蚜虫/红蜘蛛/介壳虫/美国白蛾/美国白蛾/美国白蛾							美国白蛾幼虫
病虫害防治				清除天幕毛虫/蚜虫/红蜘蛛/介壳虫/美国白蛾/美国白蛾/美国白蛾			清除天幕毛虫/蚜虫/红蜘蛛/介壳虫/美国白蛾/美国白蛾/美国白蛾							美国白蛾幼虫
病害				清除日本及棘长卷须害虫			清除日本及棘长卷须害虫							美国白蛾幼虫
绿地防护与维护				清除天幕毛虫/蚜虫/红蜘蛛/介壳虫/美国白蛾/美国白蛾/美国白蛾			清除天幕毛虫/蚜虫/红蜘蛛/介壳虫/美国白蛾/美国白蛾/美国白蛾							美国白蛾幼虫
补植				清除天幕毛虫/蚜虫/红蜘蛛/介壳虫/美国白蛾/美国白蛾/美国白蛾			清除天幕毛虫/蚜虫/红蜘蛛/介壳虫/美国白蛾/美国白蛾/美国白蛾							美国白蛾幼虫
时 工作 月														

附件 2:

## 安贞街道自管区域绿化服务考核管理办法

为督促乙方充分履行合同约定，做好服务范围内的各项工作，保障地区良好的城市环境卫生秩序，提升地区居民的生活环境质量，结合安贞街道地区工作实际，特制定本考核办法。

### 一、考核目的

督促、指导乙方落实合同约定，按照标准、规范要求开展工作，按合同规定要求履行职责，高标准做好绿化养护工作，及时发现存在问题并督促整改，完善项目管理机制，最终达到提高安贞地区人居生活质量的目标。

### 二、考核内容和方式

考核以城管办和相关社区的日常检查为主，检查考核项目分为基础设施维护、日常工作类、作业规范运行、居民举报或上级抽查四大类。

检查考核分为日常检查考核、月度考核、周期（3个月）考核和年度考核。

日常考核：通过明查与暗查结合方式对保洁日常工作进行检查。

月度考核：以日常检查成绩为平均分，作为被考核对象的日常工作状态的基础数据，为周期考核、年度考核提供凭据。

周期考核：以月考核成绩为平均分，社区月度考核占周期考核得分的 60%；城管办考核得分占周期考核得分的 40%，周期最终考核得分即为两者之和。

年度考核：是四个周期考核的综合统计评价，年度计划是否完成，是对本年度目标完成情况的综合评价。

### 三、考核说明

环境考核根据社区和城管办综合打分情况确定最终得分，其中社区打分占 60%，城管办考核占 40%，最终得分 90 分以上为优秀，全额支付合同款；80-89 分为良好，扣 10% 合同款；60-79 分为合格，扣 20% 合同款；60 分以下为不合格，按照合同约定将提前终止合同，并退回已支付的未履行合同期限服务费用，且不得以任何形式参与甲方次年相关工作。