
合同编号：

四海公园、微波山公园综合管养物业服务合同

补

充

协

议

甲方：深圳市南山区公园管理中心

乙方：招商局物业管理有限公司

补充协议书

甲方：深圳市南山区公园管理中心

乙方：招商局物业管理有限公司

甲乙双方于2026年4月28日签订了《四海公园、微波山公园综合管养物业服务合同》（合同编号为202604-016）（以下简称原合同），双方结合实际情况，协商一致，在保证原合同公园综合管养物业服务项目有序开展的情况下对合同部分条款进行变更，达成补充协议如下：

第一条 修改并明确费用的构成

一、将原合同条款第三条公园物业综合管理服务费用的第二款：“合同服务费采用全包干制，包括但不限于人员工资福利、养老保险、医疗保险、失业保险、机械费、车辆维护费、公园管辖范围的安保巡逻、保洁和管养材料费、农药施肥材料费、乔、灌木防护材料费、工具费、灌溉设施及公厕设施维修费、水电设施维护材料费、垃圾清运、公厕吸粪、海岸线垃圾清理、安全责任赔偿、通胀风险、利润、管理费、税金等一切费用。乙方绿化管养及卫生保洁的水、电费，及项目需求中约定的由甲方支付的费用由甲方承担，合同金额合同期限内不做调整。”修改为“合同服务费采用全包干制，包括但不限于人员工资福利、养老保险、医疗保险、失业保险、机械费、车辆维护费、保洁和管养材料费、农药施肥材料费、乔、灌木防护

材料费、工具费、灌溉设施及公厕设施维修费、水电设施维护材料费、垃圾清运、公厕吸粪、公共秩序维护、“四害”消杀与防治、水体生态环境维护、运营和维护管理、公共设施维护维修、安全责任赔偿、通胀风险、利润、管理费、税金等一切费用。在本项目服务期内，乙方绿化管养、卫生保洁及物业服务产生的水费（景观用水、外接用水及游园服务等非生产用水除外）；乙方因管养工作及园区公共厕所产生的用电，由甲方协调独立装表计费，电费由乙方承担，上述产生水、电费用由甲方根据实际使用情况先行扣缴后，在应支付给乙方的服务费中扣除对应金额（以双方共同确认计量数据为准）。但合同约定的应由甲方支付的费用不在“包干”范围，由甲方自行承担”。

二、删除原合同条款第二条项目管理要求的服务要求中备注内容第三项：“水电费划扣：本项目涉及的水电费均由甲方定期支付（项目如存在物业运营内容，相关部分水电费由乙方自理），甲方无需另行支付。”

第二条 合同相关参照管理标准更新

一、为加强公园管养服务质量的监督检查和考核验收，原合同第四条执行的标准、规范和办法内容“一、《深圳市农业地方标准：园林绿化管养规范》二、《南山区公园园区绿化管养、环境卫生服务监管考核办法》三、《深圳市南山区城管和综合执法局公园保安服务考核办法》四、《深圳市南山区公园管理中心南部片区管理部综合管养物业服务监督和考核办法》。以上规定规范在合同期内因管理要求需要重新修订或补充其他管理规定的，按新修订的办法执行”统一变更为“《南山区公园管理中心公园服务项目监督考核管理办

法（试行）》，相关规定规范在合同期内因管理要求需要重新修订或补充其他管理规定的，按新修订的办法执行”。

二、将原合同条款第六条甲方权利义务的第七款：“依据《深圳市农业地方标准：园林绿化管养规范》、《南山区公园园区绿化管养、环境卫生服务监管考核办法》、《深圳市南山区城管和综合执法局公园保安服务考核办法》、《深圳市南山区公园管理中心南部片区管理部综合管养物业服务监督和考核办法》等，以此作为检查、验收及乙方履约评价的标准（以上规定规范在合同期内因公园综合管养管理要求需要重新修订或补充其他管理规定的，按新修订的或补充的办法执行）”修改为“依据《南山区公园管理中心公园服务项目监督考核管理办法（试行）》，以此作为检查、验收及乙方履约评价的标准（以上规定规范在合同期内因公园综合管养管理要求需要重新修订或补充其他管理规定的，按新修订的或补充的办法执行）”。

三、将原合同条款第六条甲方权利义务的第九款：“对乙方违反《深圳市农业地方标准：园林绿化管养规范》、《南山区公园园区绿化管养、环境卫生服务监管考核办法》、《深圳市南山区城管和综合执法局公园保安服务考核办法》、《深圳市南山区公园管理中心南部片区管理部综合管养物业服务监督和考核办法》等相关规定、合同约定及甲方工作指示的行为，甲方有权责令乙方自行整改，并扣除相应管理养护费作为违约金”修改为“对乙方违反”《南山区公园管理中心公园服务项目监督考核管理办法（试行）》等相关规定、合同约定及甲方工作指示的行为，甲方有权责令乙方自行整改，

并扣除相应管理养护费”。

四、将原合同条款第七条乙方权利义务的第十七款：“乙方严格按照《深圳市农业地方标准：园林绿化管养规范》、《南山区公园园区绿化管养、环境卫生服务监管考核办法》、《深圳市南山区城管和综合执法局公园保安服务考核办法》、《深圳市南山区公园管理中心南部片区管理部综合管养物业服务监督和考核办法》、合同约定及甲方要求执行。项目管养质量不符合相关标准和甲方要求的，或不服从甲方、上级公园管理部门以及其他相关部门管理的，乙方须承担违约责任，情节严重的，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。如对甲方造成损害（包括物质损害和形象损害）的，乙方还须承担赔偿责任”修改为“乙方严格按照《南山区公园管理中心公园服务项目监督考核管理办法（试行）》、合同约定及甲方要求执行。项目管养质量不符合相关标准和甲方要求的，或不服从甲方、上级公园管理部门以及其他相关部门管理的，乙方须承担违约责任，情节严重的，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。如对甲方造成损害（包括物质损害和形象损害）的，乙方还须承担赔偿责任”。

五、将原合同条款第八条检查验收的第三款：“考核评分办法：《深圳市南山区公园管理中心南部片区管理部综合管养物业服务监督和考核办法》。甲方有权根据工作需要修改该考核办法，乙方需无条件执行”修改为“考核评分办法：《南山区公园管理中心公园服务项目监督考核管理办法（试行）》。甲方有权根据工作需要修改该考核办法，乙方需无条件执行”。

六、为推进绿化管养提质升级，原合同条款第二条项目管理要求项目服务要求中第三项绿地绿化管养服务：“⑥做好园内古树名木的管养工作，其管养标准执行《深圳市农业地方标准：园林绿化管养规范》”修改为“⑥做好园内古树名木的管养工作，其管养标准执行《园林绿化管养规范》(DB4403/T 87-2020)”。

第三条 调整部分条款

一、经双方在实际履行过程中共同确认，原合同条款第八条检查验收的第四款：“项目绩效评估。乙方承接服务项目后，由第三方和有关部门对项目实施情况进行全程跟踪和监督。项目完成后，第三方会同相关部门和社会评估机构对项目的工作绩效、服务对象受益情况、公众满足等进行评估并对资金使用情况进行审计。”的约定，在操作中难以持续执行。为保障项目顺利推进，提高管理效率，对该项条款予以删除。合同执行与管理机制，以结合日常考核方式为准。

二、将原合同条款第六条甲方权利义务的第十五款：“项目为合同期内实施，甲方每季度了解掌握项目工作进度及资金运作情况，每半年对乙方资金的使用情况进行审核一次。协调乙方在提供服务过程相关的政府部门和单位、为开展绩效评估，甲方应对乙方制定具体的考评意见”修改为“项目为合同期内实施，甲方有权了解并监督项目工作进度及资金运作情况”。

三、将原合同条款第九条付款方式的第一款：“合同签订后，按月支付物业管养服务费。甲方每月组织检查考核，根据月度的综合考核结果核算当月物业管养服务费，并于次月支付。如有扣除款项，

应扣除后余额支付，乙方根据核算后服务费用向甲方开具合法有效的发票，甲方在收到发票后于15天内向乙方支付”修改为“合同签订后，按月支付物业管养服务费。甲方每月组织检查考核，根据月度的综合考核结果核算当月物业管养服务费，并于次月支付。如有扣除款项，应扣除后余额支付，乙方根据核算后服务费用向甲方开具合法有效的发票，甲方应当收到发票之日起10个工作日完成支付”。

第四条 协议效力

本协议甲、乙双方盖章且法定代表人（或授权人）签名后生效。除本协议约定变更的内容外，原合同其他条款继续有效。

原合同已履行的部分以及尚未履行的部分根据本补充协议作相应变更。

本补充协议与原合同具有同等法律效力。

第五条 协议份数

本协议一式伍份，甲方执肆份、乙方执壹份，具有同等效力。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人签名：

法定代表人签名：

或授权代表签名：

或授权代表签名：

年 月 日

年 月 日

