附件2

绿化养护服务采购合同

（若采购合同主要条款与以竞价文件要求出现不一致的，以竞价文件要求为准；若竞价文件没有细化的条款，以本采购合同细化的条款为准）

1. ****签订合同应遵守《中华人民共和国民法典》等法律法规。****
2. ****本章节所附的合同主要条款及格式为参考文本，如果因为项目实际特点不能适用，则可由甲乙双方在合同签订阶段可通过友好协商进行约定。****

甲方：连城连聚物业服务公司

乙方：（乙方全称）

根据项目编号为  的 项目（以下简称：“本项目”）的公开竞价结果，中标人为乙方。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

一、合同标的

|  |  |
| --- | --- |
| 合同标的 | 服务期限 |
| 连城连聚物业服务有限公司年度绿化养护服务 | 壹年 |

二、合同总金额

1.包干服务费金额：人民币大写：      元（含税）；承包费用包含内容：包工包料包安全风险全包的方式，即承包总费用中包含各种直接和间接费用，如服务人员的工资和教育福利费、服装费、各项社会医疗劳动保险、意外伤害保险项目、绿化日常修剪垃圾的清运处理，绿化养护所有工具、机器、肥料、农药等等，以及在服务过程中所需的低值易耗品等所有均包含在承包费中。

三、合同标的交付时间、地点和条件

1.服务期限： 1年           ；

2.服务地点： 甲方指定的地点         ；

3.交付条件： 乙方在中标通知书发出后7天内与甲方签订合同；合同签订后3天内投标负责人到甲方场地进行对接 。

四、技术和服务要求

（一）绿化养护内容包括：除草、修剪、浇水、病虫害防治（含农药费用）、施肥（含肥料费用）、涂白（含材料费用）、其他等：

（1）除草

除草采用绿篱机打草+人工拔草相结合。草坪每年安排3次以上的大规模全方面打草工作（重要地段适时拔除），控制杂草孳生；中耕除草每年不少于3次，及时拔除大型杂草，控制大面积杂草发生。

（2）修剪

灌木的修剪须符合植物的生长特性,既美观又能适时开花,花多色艳,残花应及时修剪、摘除；绿篱和花坛整形须与周围环境协调，草坪每年普修3次，切边整理1次；乔、灌木按规范修剪每年2次；篱、球每年修剪3次；地被、攀援植物每年修剪、整理不少于2次。

（3）浇水

根据草坪和地被植物的生长需要进行浇水。干旱、高温季节基本保证有效供水，有积水应及时排除。

（4）病虫害防治（含农药费用）

及时做好病虫害防治工作,根据预防为主、综合防治的原则,早发现早处理。发生病虫害,根据地下害虫发生规律及时进行防治。草坪发现病虫害及时灭杀；树木有针对性及时灭治，年喷药不少于2次，控制大面积病虫害发生。同时严禁使用国家明令禁止的剧毒、高毒、高残留农药,尽量使用生物农药。通过合法、正规途径购买绿化所需的消杀药品，并确保符合国家相关药品管理要求。应做好对药品的安全管理及安全使用。

（5）施肥（含肥料费用）

根据草坪和地被植物的生长需要进行施肥。绿化每年普施基肥1次；复合肥与有机肥各一半，施用应适量、均匀,不得因过量或不均匀施用引起肥害。根据植物生长规律化学肥料和有机肥料应交替使用以防止土壤板结和肥力衰退。

（6）刷白（含材料费）

乔木及部份灌木须于每年十二月月底前进行一次树干刷白,刷白高度为1米。刷白应均匀细致,树皮的裂隙应全部粉刷,粉刷材料不得滴溅到路面或树穴内地被植物上。

（7）其他

草坪绿地无改变用途和破坏、践踏、占用现象；树木扶正加固，发生倒伏及时扶正、抢救；绿化日常修剪垃圾的清运处理。

（二）绿化服务质量考核管理办法

采购人将根据物业相关管理规定对绿化养护服务整体情况进行考评。检查分为月度检查及抽查。检查考核的结果将作为对中标人的养护质量评价、合同价款

支付以及其他奖惩的依据。

**绿化养护工作月考核表**

 **项目 年 月**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 巡 视 内 容 | 分 值 | 检 查 情 况 | 得 分 | 备 注 |
| 绿化员的言行是否符合行为规范 | 6 |  |  |  |
| 绿化员的仪容仪表是否符合有关规定 | 5 |  |  |  |
| 草坪 | 杂草率在3%以上 | 8 |  |  |  |
| 草地长势不良 | 7 |  |  |  |
| 在规定时间内未修边或修边不合格 | 7 |  |  |  |
| 裸露绿地补种后养护不力，导致皮恢复缓慢或者死亡草 | 6 |  |  |  |
| 绿篱 | 灌木未按植物生长特性修剪 | 8 |  |  |  |
| 未及时施肥、浇水或施肥、浇水不当，导致植物生长不良 | 6 |  |  |  |
| 病虫害在5%以上 | 7 |  |  |  |
| 严重超过绿篱高度未及时修剪 | 6 |  |  |  |
| 乔木 | 未按要求修剪或下缘线修剪不整齐 | 8 |  |  |  |
| 死树及下缘线萌蘖条未清除 | 6 |  |  |  |
| 施肥、浇水不及时 | 7 |  |  |  |
| 有明显干撅、枯枝和吊枝，严重影响景观，存在安全隐患 | 6 |  |  |  |
| 上次检查提出整改的问题 | 7 |  |  |  |
| 合 计 | 100 | - |  |  |
| 检查项目 | 标准要求 | 扣款 | 扣款说明 | 备 注 |
| 有效投诉 | 服务质量问题的投诉未及时正确处理和解决的，两次（含两次）以上。 | 1.有效投诉一次扣200元 2.两次扣除1%-5%的绿化维护服务费 |  |  |
| 修剪 | 未及时对园林植物进行修剪造成效果差且情节严重的。 | 扣除当月绿化维护服务费500元，情节严重的扣除当月绿化维护服务费的3%-5%。 |  |  |
| 施肥 | 乙方每年要定期对绿化进行全面施肥，复合肥与有机肥各一半，乔木每年肥料一次；灌木、绿篱每年施肥一次；草坪每年施肥一次 | 未按年度工作计划施肥的扣除维护服务费500元，情节严重的扣除当月绿化维护服务费的3%-5%。乙方未按前述约定为该项目足额提供肥料的，甲方有权从履约保证金中扣除支付购置肥料费用。 |  |  |
| 甲 方意 见 |  |
|  |
|  |
|  |
| （ ）小区物业管理中心负责人： |
| 合计 | 本月应付款： 元； 扣款： 元； 实际付款： 元； |
| 承揽方：签字： 日期： | 社区/业委会：签字： 日期： | 物业公司主任：签字： 日期： |

（三）奖罚措施

供应商月度得分=各小区每月度得分之和÷小区个数，采购人根据中标人每月的考核分数支付相应比例的服务费。供应商每月得分分为优秀（90分以上）、合格（89分～80分）、基本合格（79分～75分）、不合格（75分以下），并给予相应奖惩。

（1）对成交供应商的奖惩规定：

服务费处罚规定，按照下列比例扣除：

①成交供应商月得分90分（含）以上为优秀，全额核拨当月服务费；

②成交供应商月得分89分～80分的，扣当月服务费3%的标准进行扣除；

③成交供应商月得分79分～75分的，扣当月服务费5%的标准进行扣除，同时对成交供应商发整改通知书通报批评；

④成交供应商月得分75分以下的扣当月服务费10%。

（2）终止合同规定：有下列情形之一的，采购人有权随时终止中标合同，并没收履约保证金。

①经考评，成交供应商连续三个月考评得分低于85分或连续二个月考评得分低于75分，采购人有权单方解除合同，责令成交供应商退出。

②如成交供应商聘任的绿化服务一年内出现三次以上违背小区物业管理等行为，经查属实的。

③成交供应商非法转包、分包或以其它任何形式转分包的。

（四）人员要求

1.乙方必须按劳动法规定聘请各绿化养护工作人员，保证合法合规用工。男员工年龄≤60周岁，女员工年龄≤55周岁。为员工购买团体意外伤害保险，优先选择原有团队人员，费用由乙方自行承担。

2.乙方设立项目负责人，具备绿化养护相关经验，负责各小区绿化养护问题的协调及处理，遇突发情况（如政府检查）需在接到通知2小时内抵达现场进行绿化处理。

五、合同款项的支付应按照招标文件的规定进行，具体如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 支付期次 | 支付比例(%) | 支付期次说明 |
| 1 |  | 按月支付，乙方在第二个月15日前提供前一个月的服务费发票（根据考核情况，按照不同等级进行付款），甲方收到发票后15日内支付。 |

六、履约保证金

按成交金额的5%收取计人民币（大写 元小写¥ ）。

说明：提交时间：合同签订前；退还方式：签订合同后，履约保证金在合同期满后凭缴交履约保证金凭据、合同和甲方出具的书面意见（如有处罚，应按规定扣除相应处罚后）无息退还。提交方式：🞎转账🞎电汇🞎银行保函。

七、合同有效期：自合同签订之日起至履约结束。

八、违约责任

1.合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，按有关法规政策及时协商处理。

2.非不可抗力或中标人原因造成采购人损失的（如树木非正常死亡等），中标人应予恢复、补种；或给予相应经济补偿；或由采购人扣除相应的养护服务费。

3.非采购人原因发生安全事故，造成员工及任何第三人生命财产损失的，由中标人承担责任并负责善后处理（事故原因，以政府有权部门的鉴定结论为准）。

4.非不可抗力或中标人原因，中标人无法继续履行合同的，需提前壹个月以书面形式通知采购人，征得采购人同意后方可终止合同，并配合采购人完成善后、工作交接等相关事宜。

5.未经采购人同意中标人单方面终止合同、服务的，要求中标人支付违约金，违约金从服务费用中直接扣除。

6.因中标人绿化养护不到位(如：整形修剪不到位导致树木倒伏、断枝)，操作不规范(如违反绿化养护安全作业规范没有设置警示标志、无防护措施等)，运输等原因造成人员伤亡或财产损失的，由此产生的所有费用和责任由中标人承担。

7.对于中标人拒不配合采购人工作开展的，每有一次则扣除1000元服务费。

8.采购人将根据考核标准及服务要求不定期进行检查，对于检查中存在问题的下发整改通知书，中标人需要在通知书规定时间内完成整改。若中标人没有在规定时间内完成整改或是整改不到位累计次数达到5次，采购人有权终止合同。

9.中标人应为作业人员购买相应的安全责任保险并提交公司备案。

九、解决争议的方法

1甲、乙双方协商解决。

2若协商解决不成，则通过下列途径之一解决：

☑向人民法院提起诉讼，具体如下：向连城县人民法院提起诉讼。

十、不可抗力

1.因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2.本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

十一、其他约定

1.合同文件与本合同具有同等法律效力。

2.本合同未尽事宜，双方可另行补充。

3.合同生效：自签订之日起生效。

4.本合同一式 肆 份，经双方授权代表签字并盖章后生效。乙方、乙方各执 贰 份，具有同等效力。

5.其他：☑无。□（按照实际情况编制填写需要增加的内容）。

（以下无正文）

甲方： 乙方：

住所： 住所：

单位负责人： 单位负责人：

委托代理人： 委托代理人：

联系方法： 联系方法：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

签订地点：

签订日期： 年 月 日