**附件2-绿化养护服务采购合同**

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 2025年连城连聚物业服务公司绿化养护服务采购项目 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、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.合同条款；

2.招标文件、乙方的投标文件；

3.其他文件或材料：☑无。□（若有联合协议或分包意向协议）。

二、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 | 12个月 |

三、合同总金额

1.包干合同总金额（含税、开增值税专用发票）：人民币大写：元整，小写：￥ 。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，如公司税费、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。

2.合同期内涉及新增或减少绿化养护面积的，合同价按实结算。

四、合同标的交付时间、地点和条件

1.整体服务期限：12个月；     ；

2.服务地点： 甲方指定的地点（详见招标内容及要求）；

3.交付条件： 乙方在合同签订后5天内人员到岗 。

五、服务要求如下：

1.绿地养护作业要求：

（1）乙方应严格按照甲方提出的要求进行绿化养护工作，对甲方的树木、花卉、草皮进行定期浇水、除草、松土、施肥、整形修剪、防治病虫害等，保证苗木、草地长势良好无虫害和枯黄现象的发生。

（2）施肥:

①草皮每年施复合肥3次（第1次春季返春肥吨；第2次夏秋季追肥；第3次冬季施肥）。

②每年松土1次，深度5--10cm，。

③乔灌木每年施复合肥2次。（第1次7-8月夏秋追肥；第2次冬季）。

④每年冬季施改良土壤有机肥1次。

（3）修剪:

①草皮适时修剪，每年至少修剪3次。

②乔灌木适时修剪。

③适时对大型乔木进行斩根，以减少根系对路沿石、路面、墙体造成破坏。

（4）病虫害防治:

①根据根据不同病虫害发生规律,预防为主、综合治理，适时对病虫害进行监控及防治。

②根据情况进行杀虫作业，保证植株健壮，无明显生理性病症。

（5）做好日常养护工作，及时浇水，及时清扫并运走绿地上的枯枝落叶及杂物（绿化带内的垃圾清理属绿化养护范围），及时拔除杂草，保证绿地的整洁、美观。同时保证人工湖湖面清洁。

（6） 乙方应对养护范围内的大型植物进行特殊的护理，保证其不干不涝、不缺肥等，长势良好。

（7）养护范围内的高价值树种（包括但不限于高杆加拿利海枣、榕树、香樟、金桂、银杏等）按特殊树种进行养护。

（8）冬季对乔木底部进行刷白处理。

（9）绿地与道路边缘要修整出边沟。

2.草坪养护要求：生长旺盛，无黄化现象，无杂草、无斑秃、无裸露地面，杂草率低于5%。

3.乔木养护要求：生长旺盛，枝干健壮，树形美观，无倾斜、倒歪现象；高大乔木在大风来临时应采取防倒有效措施，因台风等灾害天气造成树木倒伏时，应及时扶正支撑倒伏树木；因极端天气（如低温冻害天气）来临时提前做好防护措施，因极端天气过后造成的枯枝落叶及时修剪清除。

4.灌木养护要求：生长旺盛，花繁叶茂，造型美观。灌木无残缺，绿篱无断层；灌木丛中无垃圾、无病枝枯枝和落叶堆积，无厚重粉尘覆盖。

5其他要求

（1）乙方使用的绿化养护药品必须是以安全、环保、微毒为主的环保生物杀虫剂。

（2）施肥时乙方应先将肥料类型上报甲方，由甲方确定后方可施工；

（3）乙方应如实填写《绿地养护工作日志》，日志必须记录详实（含并不限作业人数、作业内容，按月提供给甲方）。

（4）乙方需对员工做好相关方安全等管理培训。

（5）在杀虫前，乙方应事先通知甲方，经甲方同意后方可杀虫喷药。另喷洒杀虫剂时应特别注意风向，防止对周边的污染。

（6）乙方须具备：小货车一部、草坪机一部、绿篱机一部、浇灌类作业车一部、喷药机一部、打孔机一部等设备。

（7）遇应急任务时，乙方应无条件服从甲方安排协助工作，不另计费。

（8）甲方定期对养护质量进行考核评定，不合格将扣罚违约金。

6.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。

**7.日常绿化养护方案**：乙方应提供针对本项目的日常绿化养护方案(含并不限于工作计划、养护方法、技术措施、人员设备配备、农药化肥使用管理等)。

**8**.**病虫害预防治理方案**：乙方应提供针对本项目的病虫害预防治理方案。

**9.极端天气养护方案及应急预案**：乙方应提供针对本项目的极端天气养护方案及应急预案。

**10.绿化服务质量考核管理办法**

甲方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。检查分为季度检查及抽查。检查考核的结果将作为对乙方的养护质量评价、合同价款支付以及其他奖惩的依据。

**绿化养护工作季度考核表**

 **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： |

**11.奖罚措施**

供应商季度得分=各小区每季度得分之和÷小区个数，采购人根据乙方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养护员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。

**六、合同的支付**

1. 币种：本合同项下所有费用均以人民币进行结算。

2. 甲方付款方式：银行转账。

3. 支付方式：按季度支付，乙方在次季度首月 15日前提供前一季度的服务费专用发票（根据考核情况，按照不同等级进行付款），甲方收到发票后15个工作日内支付。。

**八、履约保证金（本合同☑适用/□不适用本条款）**

☑有，具体如下：按中标金额的5%收取计人民币（大写： 元整小写：￥.00）。说明：乙方在与甲方签订合同前，向甲方提交中标总价的10%的履约保证金。退还方式：乙方签订合同后，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。

**九、甲乙方权利义务**

1.甲方的权利义务

（1）甲方有权不定期抽查乙方的绿化服务质量，如发现服务盲点或质量问题有权要求乙方予以整改。

（2）作业过程中如发现乙方服务人员数量不符合作业要求，或存在违规操作等情形的，甲方有权要求乙方立即予以整改，安排新人员。

（3）因台风、暴雨、地震等不可抗力自然因素以及非乙方工作失误造成的苗木更换所产生的损失由甲方承担。

2.乙方的权利义务

（1）乙方服务人员在作业期间应严格遵守甲方的相关制度及规定，按照甲方所确定的养护工作内容、质量要求、养护标准进行绿化养护管理工作。

（2）乙方必须按照标准的技术规范要求进行养护管理工作。如遇到不可抗力（如台风、暴雨等）和外界因素，乙方应及时做好防抗台、抗涝的有关措施，以防造成更大损害。

（3）乙方应制定详尽的养护管理计划书面报送甲方备案，并按甲方要求提供配套足够的养护管理技术管理人员、机械设备、器具和材料。

（4）因管理不善（如浇水不足、未及时治理虫害等）造成植物、草地伤害或死亡，补苗等费用均由乙方负责。乙方对此事应在3个工作日内作出响应，并按甲方要求及时补齐。

（5）高价值树种（包括但不限于高杆香樟、银杏等）因管理不善（如浇水不足、未及时治理虫害等）造成重大伤害或死亡的由乙方负责恢复原状，且养护期为一年（养护期不受合同有效期限制）。

**十、违约责任**

1.甲方负责喷灌系统的正常维修；乙方应合理利用，否则，由此造成的一切后果乙方负全责。

2.乙方应视养护范围内的植物及草皮是否积水提前作出合理排涝措施，无法解决时应及时向甲方作出书面报告，否则，由此造成的一切后果乙方负全责。

3.乙方应注意安全防范，否则，由此造成的一切后果由乙方全权负责。

4.乙方聘请的员工，需及时报甲方备案。

5.甲方将不定期进行检查，若发现乙方：

①养护过程或人员配备不符合要求，第一次处以1000元违约金，第二次处以2000元违约金，第三次处以5000元违约金，且乙方必须及时整改。第四次甲方有权终止合同并不予退还履约保证金。

②违反药品使用规定，甲方有权终止合同并不予退还履约保证金。

6.绿化作业产生的枯枝杂草要求及时清理并运离作业现场，甲方发现一次未及时清运处违约金200元。若由于未及时清运造成火灾事故的，由乙方负全责，并赔偿由此造成的经济损失。

7.乙方项目负责人在合同期内不得随意更换，确须更换项目负责人须经甲方书面同意，未经甲方书面同意的，甲方有权解除合同并不予退还其履约保证金。

8.除合同另有约定外，在甲方发出的违约通知后十日内（或经甲方书面确认的更长时间内），乙方仍未能纠正其任何一种违约行为的，则甲方有权解除本合同。

9. 乙方因违约所承担的违约金，甲方有权从应向乙方支付的款项或履约保证金中抵扣。

10.乙方未能按服务规定的时间按期提供服务(不可抗力除外)，每延期1 天，按该次服务合同金额（含税）的0.05‰交付违约金。不满1天按1天计算，但是，违约金的数额不得超过该次服务合同金额（含税）的10％，如果乙方违约金的数额达到最高限额后仍未能交货和提供服务，甲方有权解除合同。

11.甲方违约责任：如果甲方无正当理由延迟履行付款义务时，在延付期内按照延付金额每日利率万分之二支付违约金，违约金最高限额为逾期付款金额（含税）的10%，但是因乙方原因导致甲方延迟付款或拒绝付款的除外。

**十一、 知识产权**

乙方保证，其向甲方提供的本合同项下的成果（包含软件、系统、平台等工具在内，下同）不侵犯任何第三方的知识产权及其他合法权益。否则，由此产生的一切责任和损失由乙方承担。若因乙方提供的成果存在权利瑕疵而影响甲方使用的，乙方应在7个工作日内自担费用并采取补救措施：为甲方获取继续使用该等成果的权利；或用不会造成侵权的同等技术水平的成果进行替换。否则，视为乙方严重违约，乙方应赔偿甲方因此所遭受的全部损失（包括但不限于罚款、第三方索赔、律师费、保全费、保全担保费、公证费、评估费、鉴定费、差旅费等），且甲方有权解除本合同，要求乙方退还甲方已支付的全部款项，并要求乙方按本合同总金额（含税）的30%支付违约金。

**十二、保密条款**

1.保密信息是指乙方在签订及履行本协议过程中所获悉的属于甲方的且无法自公开渠道获得的文件资料与信息（包括但不限于技术信息、经营信息、财务信息等），对该等资料或信息的任何泄露、扩散或不当利用，将会损害甲方的利益，而不管甲方透露时是否事先表明该等信息或资料是否应该保密或是否属机密资料。未经甲方书面同意，乙方不得向甲方以外任何第三方披露、泄漏或擅自利用该等保密信息。乙方违反本保密条款的，甲方除有权要求乙方赔偿其所遭受的所有直接及间接损失外，还有权要求乙方按本合同总金额（含税）的30%支付违约金。

2.保密期限自乙方接触甲方的保密信息时起至甲方宣布解密或者保密信息合法进入公有领域之日止；若保密信息经由非正常的渠道被甲方以外的人公开的，乙方也应继续依本协议的约定承担保密义务。在保密信息的个别部分或个别要素已被公知，但尚未使保密信息的其他部分或整体成为公知知识时，乙方应按本协议的约定承担仍属秘密部分的保密信息的保密义务。

3.无论本合同是否有效、终止或解除，本保密条款效力独立有效，不受本合同整体或其他条款效力的影响。

4.若双方就保密事宜另行签订保密协议的，保密协议作为本合同的附件。

**十三、不可抗力**

1. 不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于下列事件：战争、政变、罢工、群体示威抗议、重大疫情、政府宣布进入紧急状态、政府发布特别命令或临时限制、地震、台风、水灾、火灾等等。遇有上述不可抗力的一方可以免除相关合同责任,但保险责任除外。

2. 遇有不可抗力事件的一方，应在具备通信条件后立即通知另一方，并应在发出通知后7日内，提供不可抗力事件详情的书面说明及合同不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的后续处理方案；逾期未通知或未提供书面说明及方案的，应承担逾期期间对方为继续履行合同所付出的成本。

3. 收到通知及说明的一方，应当立即采取措施以防止损失扩大，否则应对扩大部分的损失负责。同时，被通知方有权要求通知方在合理期限内提供有效证明文件作为依据，并在收到通知后7日内回复是否同意通知方的处理方案；逾期未回复的，视为同意。

**十四、合同的变更**

1.若一方要求变更合同条款，应按提前15天书面通知另一方，经双方协商达成一致后，签署补充合同或协议。

2.补充合同或协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有相同效力。补充合同或协议条款与本合同条款有冲突之处，以补充合同或协议条款为准。

3.未就修改合同事宜达成一致并签署新的补充合同或协议之前，双方均应继续履行本合同。

**十五、合同解除**

本合同在下列任一情形下解除：

1.双方通过书面协议解除本合同。

2.因不可抗力致使合同目的不能实现的。

3.在合同期满之前，当事人一方明确表示或以自己的行为表明不履行合同主要义务的。

4.当事人一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行。

5.当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的。

6.合同约定的其他解除事由。

**十六、争议解决条款**

1. 因执行本合同所发生的或者与本合同有关的一切争议，双方应首先采取友好协商的方式解决该争议。如果不能协商一致，任何一方有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，由败诉方承担律师费、差旅费、取证费、诉讼费等一切费用。

2.除非另有协议，诉诸法院裁判不影响合同双方继续履行合同项下争议以外部分各自的义务。

**十七、其他**

17.1合同履行期限： ，自双方签章之日起生效。

17.2本合同壹式 份，甲方执 份，乙方执 份，具有同等法律效力。

**十八、合同附件**

合同附件作为合同组成部分具有同等法律效力。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方： | 乙 方：  |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 开 户 行：  | 开 户 行：  |
| 帐 号： | 帐 号：  |
| 地 址： | 地 址：  |
| 电 话：  | 电 话：  |
| 签订日期： | 签订日期： |