

政府采购物业服务合同

编号：11N47004884220225603

采购单位（甲方）：浙江省教育科学研究院

服务单位（乙方）：杭州华田景观建设有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等法律法规规定，并严格遵循杭州市本级2021-2022年度浙江省省本级、杭州市行政事业单位网上服务市场物业管理服务（定点采购）项目-杭州华田景观建设有限公司采购项目招标文件、投标文件、2021-2022年度浙江省省本级、杭州市行政事业单位网上服务市场物业管理服务（定点采购）项目-杭州华田景观建设有限公司协议，就甲方委托乙方提供2021-2022年度浙江省省本级、杭州市行政事业单位网上服务市场物业管理服务（定点采购）项目-杭州华田景观建设有限公司事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 定义

1.“合同”即由甲乙双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

合同将由采购人（以下简称甲方）与经评审最终确定的供应商（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。以下为甲方提出涉及乙方的主要条款，投标人在投标文件中应对其进行确认或拒绝。如投标人在其投标文件中未做拒绝或提出修改要求的，甲方将视作认同。

2.“合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时，甲方应支付给乙方的款项。

3.“管理服务”系指乙方按投标文件规定，结合本项目的设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标，为甲方提供优质的物业服务。

4.“甲方”系指通过采购接受合同及服务的采购人。

5.“乙方”系指经评审最终确定的供应商。

6.“现场”系指将要提供物业管理与服务的地点。

7.“验收”系指采购人依据国家有关规定接受合同所依据的程序和条件。

第二条 适用范围

本合同条款适用与本次采购活动。项目实施范围详见—投标文件和投标文件及补充文件、承诺书等。

第三条 养护职责

绿植租摆及绿化养护

第四条 具体养护服务范围

服务范围为养护管理区域内的绿植

第五条 绿化养护内容和标准

根据项目实际情况，注明具体绿化养护部位的养护内容和养护标准要求、人员安排等，乙方应按照确定的《养护工作计划与方案》开展绿化养护工作。

第六条 养护期限

自2022年10月08日至2023年10月07日止。

第七条 物业管理收费及资金来源构成

1、本合同期内物业管理服务费1.03万元。采用包干制，除本合同明确约定可以另行收取的费用外，所有物业管理及服务费用均包括在内，乙方不得另行向甲方或使用人收取任何费用。

物业服务费成本监审：

乙方承诺，接收甲方主管部门实施的物业服务费成本监审，并遵守以下原则：

1.1 合法性原则。计入定价成本的费用符合有关法律、行政法律和国家统一会计制度的规定；

1.2 相关性原则。计入定价成本的费用为与物业服务直接相关或间接相关的费用；

1.3 对应性原则。计入定价成本的费用与物业服务内及服务标准相对应；

1.4 合理性原则。与物业服务定价成本各项费用的主要技术、经济指标均符合行业标准或者社会公允水平。

2、合同所需资金来源构成：

金额单位：元

序号	采购计划文号	采购目录	数量	预算	资金来源性质	资金支付方式
1	[2022]83439号	物业管理服务*	1	10300.00	事业单位经营收入资金	其他

2.1资金来源性质包括预算内资金、专户资金、其它、核算其它、预算内暂存、专户资金暂存、核算其它暂存等，根据采购计划核定的性质填写。注：

2.2资金支付方式包括财政直接支付或财政授权支付、单位自行支付，根据采购计划核定的方式填写。

第八条 费用结算方式

一次性支付

第九条 履约保证金

无

第十条 甲乙双方的权利义务

（一）甲方的权利义务

- 1、甲方按合同约定向乙方支付绿化养护费。
- 2、甲方有权对乙方绿化养护服务质量进行监督检查，发现质量问题及时提出整改。
- 3、甲方应积极采纳乙方在绿化养护方面的合理化建议。
- 4、甲方无偿为乙方提供绿化养护用水、电，提供物料仓库、员工休息用房。
- 5、如遇雪天或台风天气甲方应无偿提供相应物资，以便于更好地为园区服务。

（二）乙方的权利义务

1、乙方工作人员必须遵守甲方的相关规章制度，服从甲方管理人员的指导，但与甲方不存在隶属关系，积极配合甲方做好各项服务工作。

2、乙方应教育员工爱护园区内建筑物及室内、外各种设施设备，做好员工节水节电的管理。

3、乙方作业人员需统一着装，仪表整洁、佩戴有效工作证件。

4、规范管理、文明作业，切实做好乙方人员的安全教育。乙方应自行承担费用为其项目实施人员办理人身保险，做好员工的职业培训。

乙方自行负责作业人员安全防护措施，在操作现场由于乙方原因造成人身事故、治安事故以及业主财产损失等均由乙方承担赔偿责任。

5、乙方应按照事先制定的养护标准，做好绿地植物的修剪、治虫、锄草、施肥、浇水、抗灾和绿地的日常养护工作，并保持种植地的整洁和美观，确保树木保活率（除不可抗力因素）。

6、乙方在绿化养护过程中所使用的化肥、农药、药品等必须符合国家及公司环境管理体系要求，并做好记录备案工作。

第十一条 违约责任

1、乙方因养护不当造成死亡或病虫害，需在**3**天内给甲方答复并做出合理及时的整改措施，若影响园区的绿化景观，甲方有权扣除该等区域面积相应的养护费用；乙方在整改期限届满仍未达到整改标准的，甲方有权解除合同。

2、乙方工作未达到标准，甲方将以书面形式通知乙方限期整改，整改期限届满仍未达到标准的，甲方有权解除合同。

第十二条 合同的变更

在合同生效后，甲方、乙方任何一方如需对合同条款进行修改的，应以书面形式向另一方提出，经双方协商一致后方能变更。

第十三条 合同的生效和终止

1、合同经双方法定代表人或委托代理人签字并盖单位章后生效。

2、本合同签订后，任何一方无正当理由提出解除合同，必须提早**30**日以书面方式通知对方，并承担相应的损失。

3、如需续约，甲乙双方应于本协议养护期结束前一个月完成续约签订工作。如养护期满后一个月，未完成续约签订的，则甲方先按本协议约定的费用标准于本协议养护期满后的**30**天内，向乙方支付相关养护费用，待协议正式签订后，再行清算。若未能及时支付相关养护费的，乙方有权撤回养护人员，并保留按照实际超出的养护期限追讨养护费用的权利。

第十四条 争议处理

因合同执行而产生问题的解决方式（请勾选，可多选，并按序依次协调）：

- 1、双方协商解决（☒）
- 2、向中标供应商指定协调人反映（☐）
- 3、向省政府采购中心反映（☐）

4、向政府采购管理部门投诉（ ）

5、提请仲裁（ ）

6、向人民法院提起诉讼（ ）。

第十五条 其他约定事项：

1、相关**2021-2022**年度浙江省省本级、杭州市行政事业单位网上服务市场物业管理服务（定点采购）项目-杭州华田景观建设有限公司采购项目招标文件、投标文件、**2021-2022**年度浙江省省本级、杭州市行政事业单位网上服务市场物业管理服务（定点采购）项目-杭州华田景观建设有限公司协议等是本合同不可分割的组成部分，本合同未尽事宜从其规定。

2、本合同一式两份，供应商、采购人各一份。

3、本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。

合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

甲方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：

电话：

开户银行：

账号：

签订日期：

乙方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：

电话：

开户银行：中国农业银行杭州南肖埠支行

账号：19015201040007186

签订日期：