

乌鲁木齐市文化公园物业服务合同
(保洁、冬季清雪及绿化养护)

甲方：乌鲁木齐市水磨沟区园林管理局

乙方：乌鲁木齐宏升千业物业服务有限公司

二〇二四年三月

乌鲁木齐市文化公园物业服务合同

(保洁、冬季清雪及绿化养护)

甲方：乌鲁木齐市水磨沟区园林管理局

乙方：乌鲁木齐宏升千业物业服务有限公司

甲、乙双方根据招标文件和中标结果，本着平等、自愿、公平和诚信的原则，经友好协商，达成本服务协议。

一、合同的组成

1. 中标通知书；
2. 本合同及附件(附件明细：每月考核表)
3. 中标单位投标文件。

二、物业服务内容及范围

乙方为乌鲁木齐市文化公园提供物业服务，服务具体内容及范围以中标清单内的所有内容(保洁、清雪、绿化养护)。

三、合同价款：合同服务费用总金额为：2193042.65元/年，大写：贰佰壹拾玖万叁仟零肆拾贰元陆角伍分。该合同价款为乙方完成本合同约定全部服务内容并经甲方书面验收合格所需支付的全部费用，含税，除该费用外，甲方无需支付任何其他费用。

四、本合同期限：2024年04月03日至2027年4月2日

本项目服务期为三年，根据每年考核结果及合同条款约定，决定是否续签下一年度合同。（注：绿化养护工作和费用从2025年3月1日起执行）

五、物业服务要求

1. 保洁要求

(1) 人工清扫的道路，必须按照乌鲁木齐市文化公园相关规定的时间内清扫，做到两扫全保（上午清扫、下午清扫、全天保洁），道路清扫保洁达标，路沿石下无污物，无暴露垃圾，人行道干净整洁，清扫的尘土、沙石、垃圾按指定地点倾倒，清扫保洁率达到98%以上。

(2) 保洁卫生合格，人行道路，沿街灯杆、护栏、路牌、建筑物，无乱贴、乱画、污垢等不洁现象，果皮箱定期擦洗，清扫，周围无散落垃圾。

(3) 垃圾的收取清运工作，要做到日产日清，不得拖延，清运垃圾时地面要及时清扫干净，运输时不得遗撒。

(4) 必须按照公园规定的时间上、下班，不迟到或早退，工作时间不准脱岗，干私活和扎堆聊天。

2. 清雪要求

(1) 清雪时间：中标后第一场雪至服务期限内最后一场雪

(2) 完成时限：既扫既清，雪停既净。

(3) 清雪标准：清雪必须达到“根清、面净”，硬化路面不留积雪，按照甲方的要求在指定地点堆放积雪。

(4) 清雪方式：人工、机械不限，可按实现要求完成清雪任务即可。无论何种方式清雪，不增加清雪费用。

3. 绿化养护要求

(1) 草坪管养：包括修剪、灌溉、施肥、中耕除草、填平坑洼裸露土地、补植、病虫害防治。

(2) 灌木管养：包括整形修剪、灌溉、施肥、除杂草，填平坑洼裸露土地、改植、除干枝、病虫害防治、攀援或寄生植物清理必须及时，不能影响灌木正常生长。在日常管护中，缺失灌木需在春、秋两季，按实际同一品种、数量、冠幅、面积由乙方负责补植完成。如不能按期补植，按政府中标价（附：苗木费、机械费、人工费等）从管养经费中扣除一切费用。甲乙双方签字认可并存档。

(3) 花卉管养：包括灌溉、施肥、除杂草、补植、改植、清除攀援或寄生植物，清理残梗残花、病虫害防治、修剪、冬季越冬储藏、覆盖。如不按甲方要求出现宿根花卉死亡，由乙方按同品种，同数量，同面积进行如期补植完成。如不能按期补植，按政府中标价（附：苗木费、机械费、人工费等）从管养经费中扣除一切费用。甲乙双方签字认可并存档。

(4) 乔木管养：包括修剪、灌溉、施肥、抹芽、死树枯枝、断枝清理，病虫害防治、防风雪、意外事故、自然灾害。为保证道路景观，在日常养护当中，

由乙方养护不当，督查中发现死亡的行道树必须按品种、胸径、冠幅、同等树木必须在春秋两季完成补植。如不能按期补植，按政府中标价（附：苗木费、机械费、人工费等）从管养经费中扣除一切费用，甲乙双方签字认可并存档。

(5) 古树景观树的管养：古树景观树的管养中必须考虑树种的特性、和景观效果。包括日常管护中修剪、灌溉、施肥、病虫害防治、外事防风雪、意故、自然灾害、创伤修复等棵棵有特色、发挥每一棵景观树在园林设计中的社会效益。

(6) 绿地卫生：包括绿地内的清洁、保洁、清运、必须做到日产日清。

(7) 园林设施：包括灌溉系统、绿化护栏、游园桌椅、石凳、园路、花坛、小品、健身器材、路档、园林构筑物等，维护和监管。

(8) 绿地保护：对人为开挖、破坏、车辆肇事等行为，有责任询问、阻止、上报甲方。未能及时发现，造成一切损失由乙方自行承担。

(9) 绿化养护质量标准：

序号	养护管理项目		养护管理标准
1	乔木管理	生长势	树形符合生物形态和景观设计要求；树冠完整，生长势强，枝条粗壮，高矮一致，叶色政策有光泽；无死树、缺株、枯死枝、无黄叶、焦叶、卷叶；
		修剪	适树适时修剪 2 次以上，修剪时应尽量减少伤口面，剪口较平，涂敷得当；枯、死、病虫等枝要及时剪除。
		补植	及时清理死树，应在当年植树季节内采用带土球苗木按原种类，并做到规格与原来植株接近，以保证较好的景观效果，补植成活率应达 100%以上，保存率应达到 98%以上。
		灌溉浇水	满足植物生长期水量的需要，无跑水和外溢现象，树木无旱情。
		施肥标准	每年施肥 2 次，严禁裸施，肥料要埋施；施后及时灌水、找平，树穴边线清晰，穴内无杂物。
2	灌木管理	生长势	生长势强，枝壮叶茂，开花及时，叶色正常有光泽；无缺株、死株、无黄叶、焦叶、卷叶、枯萎叶，生长季节不落叶；绿篱修剪及时，无明显断垄现象。
		修剪	应根据各类（观叶、观花、观果、造型）灌木的不同生长发育习性和特点，采用适地适树的修剪方法，合理的进行修剪。适度修剪不少于 7-9 次，影响树势、树形的枝条修剪率 98% 以上；
		补植	及时清理死树，应在当年植树季节内采用带土球苗木按原种类，并做到规格与原来植株接近，以保证较好的景观效果，补植成活率应达 100%以上，保存率应达到 98%以上。

		灌溉浇水	根据土壤质地进行适时灌溉，充分满足生长期水量的需要，灌溉时，无明显跑水和外溢现象。
		施肥标准	每年施肥2次以上，树穴边线清晰，穴内无杂物；
3	草坪管理	生长势	草种生长旺盛，叶色正常，生长季节无枯黄叶。目测无杂草，无斑秃。覆盖度达到草坪种植区域的100%；
		灌溉浇水	根据不同季节和土壤质地进行适时灌溉，充分满足生长期水量的需要。灌溉时，无跑水和外溢现象。
		修剪	修剪整齐，高度一致，禾本科草坪高度在5-8cm，非禾本科草坪修剪根据植物特性确定；
		施肥标准	在春或秋季进行施化肥，严禁裸施，肥料要埋施；施后及时灌水、找平。
4	攀缘植物管理	生长势	生长正常、整齐美观、生长期的垂直面覆盖率85%以上。枝叶健壮，叶色绿，无枯枝残叶。
		修剪	做好牵引，及时剪除枯枝，过密枝。
		补植	及时清理死株，应在当年植树季节进行补植，成活率达到90%以上。
		灌溉浇水	根据土壤质地进行适时灌溉，充分满足生长期水量的需要。
		施肥标准	在春或秋季进行施肥1次，严禁裸施，肥料要埋施；施后及时灌水、找平。
5	病虫害防治管理		林业有害生物防控措施到位，效果显著；新植、补植苗木必须经植物检疫机构检验合格后方可种植。对病虫害经常检查、早发现、早除治、应尽量采用生物、物理如对树干涂白，涂毒环，黑光灯诱杀等防治措施防治，最大限度的减少对环境的污染。病虫害的发生率应控制在5%以下，园林植物叶片上无虫粪、虫网、被虫咬的叶片每株不得超过2%；草坪叶色正常，单块病斑面积不得超过100c m ² ，且颜色变化不明显，未造成斑秃，病斑面积不得超过草坪面积的1%。
6	环境卫生		保持绿地内无垃圾杂物；及时保洁，清除树挂等污染物。

六、考核内容及标准

1. 甲方全面监督、指导、检查、考核、验收乙方物业每项服务内容，每项服务内容考核实行百分制，满分为100分，日常考核占60%，定期考核占40%，每月进行综合评分。根据考核情况对乙方进行经济处罚。保洁及清雪服务内容月考核扣分累计超过10分，扣2000元；扣分累计超过20分，罚款4000元；每月考核扣分超过20分为不合格，将扣除当月服务费用。绿化养护每月考核分值在

95 分以上，则付给当月全额养护款；月考核 95 分以下增扣 1 分扣 2000 至 4000 元养护款，80 分以下为不合格，将扣除当月养护费用。

2. 每项服务内容考核中，其中一项服务内容年度（月考+季考）扣分累计超过 40 分，将视为乙方不具备相应的服务能力，甲方有权终止《物业服务合同》。

乌鲁木齐市文化公园物业服务考核细则如下：

绿化养护考核表

序号	检查项目	所达标准	检查内容	分值	扣分标准	所得分数	备注
一	工作执行情况	每周周工作的完成情况及检查过程中发现的问题及整改情况,工作安排执行力度	周工作落实情况和问题整改情况	15	每项问题未按时限完成,扣 2 分,如下一整改期仍未完成,每项累计 4 分,依次类推,扣完为止		
二	人员出勤	依照乌鲁木齐市园林绿地养护管理估算指标(2014)中规定人数	人员数量是否达到最低人数	3	少于规定人数每天扣 1 分,扣完为止		
三	安全管理制度	无安全事故,有各项应急预案及各项安全作业制度	有无安全防护物品,培训记录表是否齐全	3	一项未完成扣 1 分,扣完为止		
四	卫生	产生绿化垃圾日产日清,硬化地面砖缝无杂草,责任区域内保持卫生干净整洁。	草坪、花坛、灌木丛、树穴内无垃圾、无落叶,乔灌木无白色垃圾。修剪草屑当日清理,对硬化面杂草定期进行打药清除。	5	一项未完成扣 1 分,扣完为止		
五	浇灌	草坪、花卉、树木按时浇灌,保证浇水到位均匀,无跑、冒、漏水,绿地管线、喷头设施齐全,排空井按时开启、关闭。	未按规定时间段浇水	2	每次扣 1 分,扣完为止		
			花、草、树木未浇灌到位,影响植物生长	2	每次扣 0.5 分,扣完为止		
			有跑水现象	3	每次扣 1 分,扣完为止	1 次扣 500 元	
			每次浇灌后盲道及草坪内牵引水管线未回收,摆放不整齐	3	每根/次扣 0.5 分,扣完为止	1 次扣 200 元	
			排空井未按时开启、关闭,绿化井盖未上盖现象	3	每次扣 1 分,扣完为止	阀门未按时开关 1 次扣 1000 元,井盖未	

						及时关闭1次100元
六	草坪养护管理	草坪生长旺盛,草坪草高度控制在10公分以内,无斑秃、无枯黄、杂草控制2%	草坪斑秃未在规定时间内补植到位	5	每处扣1分,扣完为止	
			草坪内杂草较多,未在规定时间内整改	10	每块地扣1分,扣完为止	
			草坪未在规定时间内修剪,草高度超过10公分以上	10	每块地扣1分,扣完为止	
七	时令花卉、宿根花卉、仿真花	按时完成花草种植,花箱内绢花更新摆放到位,绢花摆放稳固,造型到美观,颜色鲜艳,	未在规定时间内段种植草花、摆放绢花	4	超1天扣1分,扣完为止	
			花卉长势不好,未按时施肥、松土除杂草	4	每块地扣0.5分,扣完为止	
			缺株、斑秃花卉,种植季节未补植整改	4	每处扣1分,扣完为止	
八	乔灌木、绿篱	生长良好,无断层、缺株,上面平整、边、直线、棱角分明,无杂草,无垃圾和枯、绿叶堆积	在规定时间内未松土、除杂草或修剪	3	每块地扣1分,扣完为止	
			修剪不及时或垃圾未当日清运	3	每处地扣1分,扣完为止	
			缺株、斑秃,种植季节未补植	3	每处扣1分,扣完为止	
九	行道树	生长旺盛,枝繁叶茂,造型美观,无枯枝残叶,枝杆、叶面无病虫害	未按时施肥浇水	3	超1天扣1分,扣完为止	
			秋季未涂白、未进行病虫害防治、缺株种植季节未补植	5	每株扣1分,扣完为止	
			多余枝、干枝未修剪,树形歪斜	3	每株扣0.5分,扣完为止	
十	病虫害防治	有专业的防治病虫害的设施,并能做到树木无病虫害	草坪、花卉、树木无病虫害,	4	未在规定时间内完成,超1天扣1分,扣完为止	
				100		

备注: 1、考核分值共100分。 2、考核分值在95分以上,则付给全额养护款。3、依次每减少1分扣2000至4000元养护款。4、80分以下为不合格。

保洁考核

序号	考核内容	扣分标准	考核扣分	备注
1	保洁人员未按规定时间每天日扫和开展巡回保洁的	每一项每次扣1分。		
2	保洁人员未统一着工作服的	每次扣1分。		

3	保洁人员人数每班不少于规定人数，保洁人员不足的	每缺一人扣1分。		
4	保洁人员串岗、坐岗聊天，将垃圾、灰尘、土、杂物等倒入绿化带、墙边、路边及果皮箱内或扫入下河内的	每次扣1分		
5	每天在规定时间内完成保洁区域清扫，并将垃圾清运完毕，若在保洁区域范围内有暴露垃圾堆，垃圾撒漏未及时清理的	每次扣1分		
6	园区内固定基础设施、建筑物（景点）、健身器材、垃圾桶、宣传牌、指示牌等进行每天擦拭，若发现有污物的	每次扣1分		
7	绿化带内不得有白色垃圾、树叶、杂物、纸屑等，超过10平米的扣1分；有积存、暴露垃圾堆的	扣1分		
8	保洁人员应做好文明服务，解答游客问询，若因服务态度不好，导致投诉的	每次2分		
9	保洁人员应按时上下班，无故迟到、早退出现。	每次扣1分		
10	上岗期间捡拾游客财物不上交，占为己有的	每次扣2分		
11	水磨河水面有漂浮垃圾、水体不清洁有污物的	每次每项扣1分		
12	保洁工具按规定存放，不得随意乱丢乱放	发现一次扣1分		
13	上班时间未按规定使用礼貌用语接待来访游客，与游客发生争吵、冲突，引起投诉或造成不良影响的	每次扣3分		
14	工作期间发现保洁区域存在安全隐患，未及时上报的	每次扣3分		
15	无故损坏公园公共设施及物品的	每次扣5分		
	考核总扣分			

清雪考核表

序号	考核项目	考核内容及标准	计分标准
1	工作指令落实情况	按照区清冰雪指挥部的工作指令,按时参加会议,按时限、标准展开作业。	1、召开工作会议1次未参会扣1分,连续3次及以上不参加会议的,扣5分。 2、开会迟到扣0.5分,累计3次及以上的,扣5分。 3、单场降雪对讲呼叫无应答累计3次,扣1分;降雪期间,对讲机和手机等通讯设备无法联系的,扣3分,造成严重后果的扣5分。 4、指挥部下达降雪指令半小时内展开作业,未按指挥部规定出动人员、车辆、设备到达作业点位的,或人员、机械、车辆数量不足的,扣5分,连续3次未按规定时限展开作业的,扣20分。 5、督办连续两次无回复、无反馈的,每次扣1分;不及时上报车业点位和作业照片的,每次扣1分。 6、因市场化公司管理人员巡检不及时,造成工人聚堆或机械清理不到位,导致未按要求完成工作标准的扣2分。 7、人员储备不足,无法轮换工作,人员疲惫作业,导致发生事故或其他恶劣影响的,视情节每次扣2分。 8、清冰雪指挥部检查人员实地检查时,市场化管理人员不在岗在位或未按规定时间归队,导致发现问题未能及时落实整改,影响整体清冰雪作业效率的,视情节轻重扣3分。
2	冰雪清理工作	1、街路清冰雪工作实行以雪为令。 2、冰雪清扫。公园硬化面积应达到线、无雪道、无冰包、牙石净的标准;小雪、中雪、大雪的量级,分别在降雪停止后48小时、72小时、96小时内完成清扫;	1、未经市清冰雪指挥部同意,擅自使用融雪剂,一经发现扣20分。 2、未做按时限完成任务的,扣10分。检查区域清理不彻底的,扣3分。交叉作业区域互相推诿不及时清理的,扣5分,造成恶劣影响的扣10分。 3、发现残雪带大于长10米、宽0.3米的,每侧扣3分;残片面积大于2平方米的,每片扣1分;整条街路路边石、墙根不净的每侧扣3分,每30延长米不净的扣1分;冰包、冰棱总面积超过100平方米的,扣3分;树根、电柱根不净的,每5处扣1分;隔离带清理不达标的,整条街不净扣5分、每30延长米不净的扣1分;人别在降雪停止行道、辅道清理不达标,每10平方米,扣1分; 4、绿地、树池内堆放残冰污雪的,扣2分。 5、人行道、辅道未清理达到街路总面积三分之一的,视为整条街未清理,扣该场次清理费用30%。 6、检查发现向车行道抛雪的,每次扣2分 7、加细清理后未及时对雪堆进行拉运,发现大于2立方米的雪堆,每堆扣1分;小于0.5立方米的小雪堆,每四堆扣1分。 8、作业时,清扫作业人员未穿着统一的制式清扫作业安全服,每人扣0.5分;未设置安全警示标示的,扣2分,车辆逆行或违反交通规则扣2分。

七、物业服务人员要求

1. 人员配置：物业服务人员岗位配置须满足园区正常需求，根据工作量，工作性质等情况合理安排工作人员，使保洁、清雪、绿化养护等人员数达到物业考核工作要求。

2. 物业服务人员年龄在年满 18 岁至 50 岁以内，身体健康。

3. 物业服务人员定岗后，不得随意调换岗位。

4. 物业服务人员工作时间内必须着工作标志服装，带齐各种劳动工具，挂牌上岗。

5. 乙方应与其相关工作人员建立正式的劳动关系，并为其购买社会保险及意外伤害等商业保险，在本合同履行期间，乙方的工作人员发生任何伤害事故等，均由乙方负责解决并承担相应法律责任，与甲方无关。

八、其它要求及说明

1. 保洁、绿化养护及清雪所产生的水、电、燃油、机械费用由乙方承担缴纳，甲方不承担相关费用。

2. 保洁、绿化养护及清雪所需机械、工具、劳保用品等由乙方自行购买提供，甲方不承担相关费用。

3. 因工作安排需要应急突发等特殊情况，乙方应予以配合甲方工作，不得拒绝。

4. 乙方应每月上报本月工作计划，甲方核准后实施。

5. 因乙方造成甲方名誉受损、市民投诉、政府问题通报的，累计产生三次以上，甲方有权终止本合同。

6. 如果乙方管理混乱，经甲方督促后未改进，且一年中有考核不合格，甲方有权终止签署下一年合同。

7. 乙方物业服务工作范围内与其它项目共用同一水源，发生用水纠纷时，甲方负责协调处理。

8. 因人为破坏，硬化路面造成园林景观小品及附属设施、过路管、管径 $\Phi 63$ 以上主管线、主井阀门损坏的或由上级有关部门批准文件，经甲方现场核实、由甲方零星维修给予维修，其余的由乙方自行维修。

9. 对乙方物业服务存在的问题，甲方安排督查人员下发督查问题信息通知乙

方，由乙方负责落实整改。不按规定落实整改的，每发生一次，甲方有权扣除物业服务费用 5000 元，甲乙双方签字为依据。

10. 承包物业服务期限内，乙方应合理组织、精心养护、保质保量完成物业管理任务。

11. 乙方应配备专职管理负责人，做好日常物业管理、记录工作，遇紧急情况半小时内应到达现场并进行处理处置。

12. 物业服务期内，本合同服务项目内容（以移交清单量为准）如发生减少及毁损的，乙方应及时补齐或修复，并自行承担所需费用。合同期限届满时，乙方应保证本合同服务项目内容完好无损。未完成的，由乙方负责补齐或修复。对未补齐或修复的，甲方可自行或委托他人补齐或修复，费用由乙方承担。

13. 因特殊原因，造成绿地缺失需要恢复，经甲方现场负责人核实，由甲方提供苗木，乙方有义务完成补植，并保证 100%成活率。

14. 冬季严格履行园区内管线排水及拆卸水表。如未排水，未拆水表造成水系管线冻裂，春季无法使用等后果者，由乙方负责自行重新铺设水系管线或维修，费用由乙方自行承担。

15. 乙方必须重视人员、设施和消防安全，确保全年不发生安全责任事故。物业服务期间，如造成人员、设施及消防安全责任事故，由乙方承担一切责任。

16. 乙方应加强工作人员日常管理，遵纪守法、爱岗敬业，做到文明作业，工完场清。

17. 对数字城管或市民举报、反映日常物业管理中存在的问题，应限时处理、及时整改、做到件件有落实，事事有回复。

18. 乙方物业服务合同期内有下列行为之一的，甲方将终止合同，并扣除当年相应的物业服务费用。

(1) 未按绿地养护质量标准实施养护的，造成绿地及设施损毁严重，苗木死亡较大的，甲方有权解除物业服务合同。

(2) 每月进行综合考核，三个月考核结果不合格的，甲方有权解除物业服务合同，且扣除三个月物业服务经费 50% 。

(3) 乙方收到甲方支付的服务费，无故拖欠作业人员工资，导致作业人员集体索取工资的，甲方有权解除本合同，并扣除一年物业服务费的 10%作为违约金。

19. 如有以下情况，扣除物业服务费。

(1) 绿化养护范围内因乙方养护不当造成乔木、灌木死亡的或树木严重缺冠、偏冠、缺株，乙方应当在养护期内的时宜季节（春季、秋季）按同等树种、规格、相近树形进行补植和更换。逾期不补植的，甲方按当年政府苗木采购中标价扣除相关费用。

(2) 在督查中发现物业服务不符合服务（清雪、保洁、绿地养护）标准无故不整改的，首次扣款为 5000 元，对不重视督查工作，连续 2 次不按时整改的，扣除管养经费为 50000 元。甲、乙双方签字认可并存档。

(3) 在物业服务范围内应有乙方进行维修的管线及附属设施，乙方应在 24 小时内完成维修恢复，逾期未进行维修造成的损失，甲方按当年政府零星维修中标价扣除相关费用。

九、付款方式

1. 合同签订后，物业管理服务费用每 6 个月支付一次，费用依照甲方根据招标清单内容的实际工作量和中标单价计算，计算公式为：每项服务内容实际工作量×中标单价÷12-月考核核减金额=当月结算服务费，每项服务内容 6 个月结算服务费相加等于单次支付费用总额，清雪服务除冬季外不列入费用计算（冬季以当地天气情况，当年第一场冬雪开始计算。）。

2. 每 6 个月服务费确认后【30】日内予以支付。

3. 全年服务费用支出不得超出全年中标服务费用总金额。

4. 乙方在物业服务期间不得拖欠物业服务人员工资，否则，甲方有权自主将物业服务费用于支付被拖欠的物业服务人员工资。

乙方账户信息：

账户名称：乌鲁木齐宏升千业物业服务有限公司

开户行：招商银行股份有限公司乌鲁木齐友好北路支行

银行账号：991904978110902

4. 乙方每次收取物业服务费前, 应按照实际收取金额向甲方开具等额合法发票, 否则甲方有权拒绝付款或逾期付款, 因此产生的相关责任由乙方自行承担, 乙方不得以此为由拒绝提供物业服务。

十、物业服务管理质量验收

1. 物业进驻后甲方对物业所有业务进行随机不定时的检查考核, 对违规违纪问题要进行纠正和反馈, 考核将同绩效挂钩, 如因物业方原因不能满足甲方工作要求或给甲方造成严重后果的, 甲方将视情况提出警告或按比例扣除物业方管理费。

2. 物业出现重大业务过错, 造成的损失则由物业公司自行承担; 若造成严重后果, 甲方将有权单方解除合同关系。

3. 物业服务人员每日必须安排不少于 2 名人员 24 小时值班, 处理应急突发事件。

十一、合同的变更及违约责任

1. 在合同有效期内, 经甲乙双方协商一致, 可变更本合同。

2. 在合同有效期内, 如因乙方原因, 造成乙方不能完成甲方规定的管理目标或直接造成甲方经济损失或重大事故的, 乙方应给予甲方相应补偿、承担责任并负责善后处理(产生事故的直接原因, 以政府有关部门的鉴定结论为准)。甲方有权终止合同。

3. 乙方违反本合同约定, 未完成本合同约定的物业服务内容和物业服务标准的, 乙方应向甲方承担相应的违约责任及经济赔偿; 甲方有权要求乙方限期整改, 逾期未整改的, 或经整改后仍不符合甲方及合同要求的, 甲方有权扣除物业管理费并解除本合同。

4. 甲方违反本合同约定, 造成乙方损失的, 甲方应给予乙方经济赔偿, 双方不能就赔偿事项达成一致的, 乙方有权解除本合同。甲方违反本合同的约定, 使乙方未完成规定管理目标的, 乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未解决的, 乙方有权解除本合同。

5. 甲方或乙方因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的, 根据不可抗力的影响, 部分或全部免除责任。

6. 物业服务人员在工作期间, 发生意外、工伤或患病等情况, 由此发生的一

切用工责任和劳动争议均由乙方承担。如因包括但不限于上述劳动争议、人身、财产损害等原因，导致甲方被提起劳动仲裁或诉讼的，因此产生的赔偿费、诉讼仲裁费、律师费等全部费用均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

7. 在合同履行过程中，如果乙方人员造成自身或他人人身伤害和财产损失，由乙方承担全部的赔偿责任，与甲方无关。

8. 乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

(1) 由于甲方、业主或物业使用人的自身责任导致乙方的服务无法达到合同要求的。

(2) 因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

(3) 因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的，如若因乙方不作为造成连续发生不能正常供水、供电等的不在此列。；

(4) 因天灾、地震等不可抗力之事及非甲方能够控制的其它事由，包括但不限于政府行为或政策法规变动等所导致的损害。

(5) 因抢险救灾所导致的损害之事，包括但不限于火灾、抗洪、暴风雪等救灾所导致的损害。

(6) 在本物业内发生治安或刑事案件包括但不限于暴动、抢劫、破坏、爆炸、火灾等事由所导致的损害，但因乙方故意或重大过失所导致，不在此限。

(7) 因甲方或第三者之故意或过失所导致，或甲方、物业使用人违反本协议、临时管理规约和其它物业管理服务规定所导致的一切相关损害。

(8) 非因乙方违反本协议义务，甲方专有及约定专用部分的火灾、盗窃等治安、刑事案件所导致的损害。

(9) 乙方已履行本协议约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的。

(10) 因本物业区域内车辆被窃、被破坏或车内财物被窃而产生的相关损失，但因乙方未履行本合同约定的义务而导致以上事故者除外。

(11) 业主或物业使用人未经乙方同意，擅自委托乙方工作人员提供本合同服务范围以外服务所导致的任何损害（如代为泊车等）。

9. 甲乙双方任何一方无法律依据或合同约定提前解除合同的，违约方应按年

度物业服务费的 20%支付对方违约金。

10. 因乙方违反本合同约定导致合同提前解除的，乙方除应按照合同约定承担相应的违约责任及赔偿责任外，甲方有权不予支付当月的物业管理服务费，且有权要求乙方按照本合同总金额的 20%支付违约金。

十二、保密条款

乙方应严格履行保密义务。对于所有与甲方有关的资料和信息，乙方均应作为秘密信息对待。除非经甲方事先书面许可，或因政府部门及法律法令的强制性要求而披露，乙方应当保证保守该秘密信息，并不得将该秘密信息以任何方式泄露予第三方，双方均承诺不将从对方取得的秘密信息披露或泄露给无关的人员。

十三、争议的解决方式

甲乙双方因合同履行发生其他争议时，双方应协商解决，协商不成可通过甲方所在地法院提起诉讼。

十四、通知送达

本合同载明的双方地址、电话、邮箱等联系方式，系双方的有效联系方式，如发生变更，应提前 3 日书面告知对方。否则一方按照本合同约定联系方式或双方工商登记备案的地址、邮箱等任一联系方式给另一方发出相关文书（包括诉讼、仲裁各阶段相关法律文书）的，邮政信函于投寄之日起第三日或退回之日即视为已送达；派人专程递送的，签收日视为送达；以邮箱、彩信、短信及其他方式发出的，发出之日即视为送达。

十五、附则

1. 本合同协议书一式陆份。甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。
2. 本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后正式生效。

（以下无正文）

(本页为签字盖章页，无正文)

甲方(公章)：乌鲁木齐市水磨沟区园林管理局

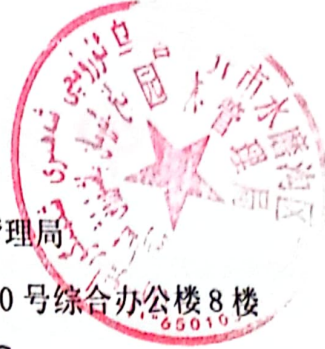
地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区华光街200号综合办公楼8楼

法定代表人(签字或盖章)：高坤

委托代理人：彭嘉亮

联系人：彭嘉亮

电话：18699159617



乙方(公章)：乌鲁木齐宏升千业物业服务有限公司

地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区温泉东路287号维斯特滑雪场旁

圆展厅3楼303室

法定代表人(签字或盖章)：王浩

委托代理人：

联系人：王浩

电话：18690139899



签订日期： 年 月 日

中标通知书

乌鲁木齐宏升千业物业服务有限公司：

根据《水磨河滨水景观带、乌鲁木齐市文化公园物业服务（保洁、冬季清雪、绿化养护）及安保服务（二次）》（项目编号：RHZC2024-002GK（2））招标文件和你单位于2024年03月19日11:00(北京时间)提交的投标文件，经评标小组评审，现确定你单位为标项二：乌鲁木齐市文化公园保洁、冬季清雪及绿化养护服务的中标人，主要中标条件如下：

中标金额	小写：2193042.65 元 大写：贰佰壹拾玖万叁仟零肆拾贰元陆角伍分
中标范围	乌鲁木齐市文化公园：硬化面积 30565.00 平方米，水域面积 40190.00 平方米，公园绿地一级养护 108918.48 平方米，清雪面积 30565 平方米。
服务期限	三年，合同一年一签。（财政预算有保障前提下合同金额变化不大，项目不发生重大变故并且考核合格情况下经双方同意续签下一年度合同）

你单位收到中标通知书后，请在招标文件规定的时间内与招标人签订合同。

招标人：（盖章）



代理机构：（盖章）



2024年03月21日