政府采购合同

甲方（采购单位）：苏州市天平山风景名胜区管理处

地址：苏州市吴中区木渎镇灵天路 666 号

电话：0512-66261319

乙方（成交供应商）：江苏吴郡物业管理有限公司

地址：苏州工业园区苏桐路 112 号 1#A303 单元

电话：18896792022

根据苏州市天平山风景名胜区管理处 2026 年天平山景区绿化养护项目 JSZC-320500-CCCC-G2025-0032 的招标文件及该项目的《中标通知书》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等有关规定，为明确甲方和乙方服务过程中的权利、义务和经济责任，经双方友好协商，签订以下条款，以兹共同遵守。

一、合同标的物和合同价格组成

1、采购的服务内容概述：详见采购文件第四章。

2、服务具体范围：详见采购文件第四章。

3、服务期限：2026 年 1 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日，共 546 天。

4、合同价金额：壹佰叁拾玖万肆仟零壹拾元整；（￥1394010.00 元）。合同价款包含甲方应付乙方的全部款项，包括完成本项工作所需的人工、餐费、交通、培训、售后服务、 福利、补贴、材料、机械、运输、车辆运行费、安装、浇水、修枝、除杂草、除虫、 施肥工作人员保险、养护人员服装、养护期间的水电费、管理、维护、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任和台风、暴雨、干旱等自然灾害发生树 木扶正、养护等各项应有费用。

二、下列文件为本合同不可分割部分

1、中标通知书。

2、乙方中标的投标文件。

3、采购文件。

4、乙方在投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

5、招标文件及其附件。

6、 合同附件。

7、本合同履行过程中产生的纪要、协议。 以上与本合同具有同等法律效力。

三、合同价格支付

1、付款方式： 绿化养护费用按季度计算，按季度付款。以季度经费为基数，季度经费=(最终中标价/6)，根据每月综合考评得分进行经费核减后，再扣除核减的需要的处罚费用，得出季度的实际应发经费。如遇甲方财政支付期限早于 12 月考核，12 月的养护费用将先行支付，如 12 月考核产生扣款，甲方将在履约保证金中扣除。

2、根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

3、支付方式： 银行转账、银行汇票或转账支票， 具体支付方式甲方有权根据财务安排自主选择。合同款结算时，乙方须向甲方提供对应金额合格的发票，甲方在收到乙方开具的发票后进行支付。

4、乙方账号信息：

账号名称：江苏吴郡物业管理有限公司

纳税人识别号：91320594MA1MN1FG3Y

地址：苏州工业园区苏桐路 112 号 1#A303 单元

开户行：中国建设银行股份有限公司苏州市城中支行

账号：32250198903600000272

电子钱包账户：0052202480156339

5、履约保证金： 乙方必须在中标通知书发出后的七天内按采购文件的规定向采购单位交纳合同金额 5%的履约保证金。履约保证金（无息）将在乙方合同履行完毕无争议后凭甲方的收款收据一个月内退还（无息）。

6、如合同签订之日晚于 2026 年 1 月 1 日，则每日的养护费用按实际天数扣除（每日养护费用=合同中标金额/546 天）。

四、不可抗力

1、如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力的情形除外。

2、本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

3、在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

五、合同的解除和转让

1、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同；

（3）因乙方在履行合同过程中造成社会不良影响的，甲方有权解除合同。

2、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3、合同的部分和全部都不得转让。

六、违约责任

1、甲方违约责任：

1.1 在合同生效后，甲方无故要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

1.2 甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金。

2、乙方的违约责任：

2.1 在合同生效后，乙方无故要求解除合同的，应向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

2.2 乙方未按合同规定的质量要求提供服务，不能完成合同时，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

2.3 乙方必须自己完成合同内容，不得自行分包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理；乙方需要分包的都必须在投标文件中明确单位承担和承担单位的情况介绍。

2.4 乙方应执行国家有关规定（如苏州最低工资标准和其他规定），负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。

2.5 乙方负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任。

七、争议解决办法

1、甲方和乙方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可向有关合同管理部门提请调解。

2、如果调解不成，双方中的任何一方可向人民法院提起诉讼。诉讼由合同签订地人民法院管辖。

3、诉讼费由败诉方负担。

4、因合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

八、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字（或盖章）并经单位盖章后生效。

九、附则

1、本合同一式伍份，甲方、乙方各执贰份，采购代理机构壹份。

2、本合同文件使用中文书写、解释和说明。

3、本合同履行过程中产生的纪要、协议以及中标通知书、投标文件和采购文件为本合同的附件，与合同具有同等效力。

4、未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其它相关法律、法规之规定解释。

甲方(盖章)：

法定（授权）代表人（签字或者盖章）：

经办人：王晓辉

签订日期：2025年 12月 31日

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字或者盖章）：

签订日期：2025年 12 月 31日

合同签订地：苏州市天平山风景名胜区管理处

附件：

《苏州市天平山风景名胜区绿地养护管理检查考核办法》

为促进我市景区绿地养护管理工作规范化、制度化，进一步强化考核工作，提高养护管理水平，根据《苏州市市区城市绿地养护管理暂行办法》和相关规定，制定本办法。

一、考核范围

所有景区绿地的养护管理工作适用本办法进行考核。

二、考核办法

景区绿地养护管理实行两级考核制，管理处负责日常检查考核工作，苏州市园林和绿化管理局负责季度考核、抽查等工作。

管理处负责每月全面考核，采用定期、巡查与专项检查相结合的方式对景区绿地进行全覆盖、全时段检查，并进行考核打分。定期考核得分占综合得分的40%，巡查考核得分占综合得分的25%，专项考核得分占综合得分的35%。

管理处负责以书面形式将每月考核结果通知养护单位。

三、考核评分细则

1、养护考核项目分（1）植物养护类；（2）安全防范类；（3）行政管理类；（4）其它类。

2、以考核单元(根据养护工作量及难易度综合考虑，管理方有权进行调整)进行考核。

3、参照质量标准和技术要求，具体扣分标准如下：

序 号	考核等级		扣分标准
1	A	优 秀	0-3（含）
2	B	良 好	4-8（含）
3	C	一 般	9-15（含）
4	D	不合格	>15

4、直接扣分类

（1）未及时完成管理处下达任务的，直接在总得分里扣分，一次扣1～5分。

（2）局抽查中，发现养护质量问题的，直接在总得分里扣分，一次扣1～5分。

（3）因养护管理不善，被新闻媒体或受到上级部门点名批评的，经查属于有责投诉的，直接在总得分里扣分，一次扣1～10分。

（4）因养护管理不善，发生人员伤亡、财产损失后未处理或处理不妥造成投诉的，直接在总得分里扣分，一次扣 3～15 分。

（5）未经审批同意，擅自砍伐、移植或更换养护范围内的树木，改变绿地原貌的，直接在总得分里扣分，一次扣 1～15 分。

（6）对毁绿、占绿（包括审批移植超范围施工）的行为，未在第一时间（当日 17:00 之前发生的需当日处置，当日 17:00 以后发生的需在次日 12:00 之前处置）内发现并制止、上报管理处及相关执法单位，直接在总得分里扣分，一次扣 1～5 分。只上报管理处未作实质性处置的视为未有效制止毁绿、占绿行为。

（7）绿地被侵占、破坏的，未及时按要求恢复的，每月考核扣 1～5 分，直至绿地恢复原状。

5、奖励加分

（1）重大活动时能及时完成上级布置的养护任务或其它临时突击增加的任务完成及时受到表扬的（1～5 分/次）

（2）能及时发现养护范围之内出现的问题，并且针对提出有效可行新办法新措施的（1～3 分/次）；

（3）及时发现、妥善处置毁绿占绿行为，措施得力，保护绿地不受侵占的（1～5 分/次）；

（4）如当月奖励加分后超过 100 分，则按合同全额支付本月承包单位的养护费。

6、考核得分与养护经费挂钩方式

每月单元考核得分的数学平均值加直接扣分类为本标段的月度综合得分，并与当月养护经费挂钩。考核分数 100 分，不扣分；95（含）～100 分，每扣一分相应扣减月度经费的 0.20%；90（含）～95 分，每扣一分相应扣减月度经费的 1.00%；85（含）～90，每扣一分相应扣减月度经费的 1.50%；85 以下为不合格，扣除当月养护经费。

7、直接扣费类

直接扣费为根据当月考核得分计算出养护费后额外扣除的经费。

（1）项目负责人应按时参加由管理处召集的月度养护检查、月度工作例会及其它临时通知的须由项目负责人参加的检查、会议，未请假擅自缺席的一次扣 1000 元，迟到一次扣 500 元。**中标单位不得在未经采购方同意的前提下更换天平山项目经理，如有擅自更换情况每发生一次扣减当月养护费用 20000 元。**

（2）中标单位养护人员应按要求准时上岗，指纹考勤，按照出勤记录核定当月养

护费用基数。如发生人员脱岗、缺勤，项目经理按每发生一次 350 元标准扣除当月绿化养护费用；树木修剪工按每发生一次 250 元标准扣除；绿化养护工按每发生一次 150 元标准扣除。迟到，早退按每发生一次 100 元标准扣除。

（3）养护人员未统一着装上岗，发现一次扣 100 元。

（4）未按要求格式制作、同步更新绿化养护数据库的（以招标文件、审批移植单等为依据自行制作）或未按要求格式制作养护情况台账记录的，每月扣 1000 元。

（5）中标单位须在 24 小时内响应采购方提出的养护（修剪、抗旱浇水、剥芽、排除险情等）、补植通知。超过 24 小时仍未响应，且 48 小时内仍未完成相关工作，按每次 1000 元标准扣减当月养护费用。

（6）中标单位在履行合同期间，有下列情况的：①乙方工作人员未能胜任采购方绿化养护工作要求；②所提供的服务结果未能令采购人满意；③减少双方约定的服务范围，服务人员的素质水平、工作态度消极等；乙方须无条件立即更换符合要求的工作人员。如中标单位未按采购人要求更换养护工作人员，项目经理按每延迟更换一天 200 元标准扣除当月绿化养护费用;树木修剪工按每岗每延迟更换一天 100 元标准扣除;绿化养护工按每岗每延迟更换一天 50 元标准扣除。

附件：

《关于景区绿地 12345 等工单处理扣分实施细则》

为促进景区绿地养护管理工作规范化、制度化、精细化，进一步强化考核工作，督促各养护单位加大标段内查漏补缺力度，提高养护管理水平，根据《苏州市市区城市绿地养护管理暂行办法》和相关规定，针对《苏州市市区城市绿地养护管理检查考核办法》考核评分细则的第四项“直接扣分类”中的第二条“因养护管理不善，被新闻媒体、12345 便民服务中心、寒山闻钟、数字城管等公众监督平台举报，经查属于有责投诉的；或受到上级部门点名批评的，直接在总得分中扣分，一次扣 1～5 分”款项，结合工作实际，特制定本细则。

一、扣分标准

结合标段划分和是否有责投诉制定扣分标准。

二、扣分时间

1、按月统计投诉次数。

2、结合实际情况，在当月或下月养护考核总得分中直接扣除相应分数。

附表：

<table>
<tr><td>投诉
内容</td><td>投 诉
类 型</td><td>整 改
情 况</td><td>扣分标准（分/次）</td><td>备 注</td></tr>
<tr><td rowspan="5">新闻媒体、12345 便民服务中心、寒山闻钟、数字城管投诉等公众监督平台举报、上级部门点名批评</td><td rowspan="2">有责
投诉</td><td>按要求按期整改</td><td>1.0～5.0</td><td rowspan="2">经核实，因养护单位养护不力和疏于管理造成。</td></tr>
<tr><td>未按要求按期整改</td><td>5.0～10</td></tr>
<tr><td rowspan="3">无责
投诉</td><td>配合处理</td><td>0</td><td rowspan="3">因自然灾害、第三方人为破坏等不可抗力因素造成。</td></tr>
<tr><td>未按要求按期整改</td><td>0.5～1.5</td></tr>
<tr><td>未配合处理</td><td>1.5～3.0</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="3">同一问题被连续投诉在原有扣分标准上加倍加重扣分。</td></tr>
</table>