
采购合同

项目编号：SZCG2021147-重 1

一、合同条款前附表

序号	内 容
1	付款人：宿州烈士陵园
2	付款条件：项目验收合格后，按照季度结算，每季度验收后支付约中标价的四分之一。
3	履约保证金：中标供应商在签订合同时提交合同总价 10 %的履约保证金，支持现金、转账、电汇、保函。

二、合同格式

采 购 人（甲方）：宿州烈士陵园

中标供应商（乙方）：安徽伟华物业管理有限公司

招标代理机构：宿州市政府集中采购中心

甲方通过宿州市政府集中采购中心组织的招标投标活动，决定将本项目采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，甲乙双方商定同意按如下条款和条件签订本合同：

1. 合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （1）合同条款及前附表；
- （2）中标供应商提交的投标书和投标报价表；
- （3）中标通知书。

2. 合同范围和条件

宿州烈士陵园占地面积约 165 亩，110055 m²。其中包括绿化面积：

68034 m²；道路和广场面积：42021 m²。范围：南至陵园南停车场南侧路边，北至沱河路、东至同科小区路西侧，西到雪枫广场。（包括：停车场、园区道路、亲水平台、广场、文化长廊，新时代文明实践中、人工湖、彭雪枫纪念馆、烈士陵园）。

服务范围：

陵园绿地、道路、草坪、水面保洁，垃圾枯枝杂草清运、公共设施保洁与维护（单次维护金额不超过 200 元）；绿地、绿篱、树木养护，树木更新，节日花坛摆放等；园内安保（包括门卫、园内巡视和纪念馆、烈士陵园的 24 小时安保工作）；常规管理服务要求：

一、物业公司应当对陵园内公共设施进行维护、保养和管护，保证园内公共设施和烈士纪念设施完好。任何单位和个人不得擅自改变陵园内建筑物和设施的用途。

二、物业公司应当依法保护陵园内的文物、建筑物、设施等，建立保护措施，保证文物和各类设施完好，禁止游客攀爬纪念设施、禁止在陵园内从事商业和文体娱乐活动。

三、物业公司应当加强陵园内的环境保护。

四、任何单位和个人不得向陵园内排放烟尘、有害气体及污水，倾倒废弃物；
园容管理服务要求：

一、物业公司应当加强陵园内绿化养护管理，并达到一级标准：

二、物业公司应当加强陵园内环境卫生管理，按照规定设置环境卫生设施，及时清扫保洁，并达到下列标准：

- 1、道路、广场无垃圾、杂物和果皮纸屑等；
- 2、建筑物、构筑物、栏杆、标志标牌、卫生箱等设施完好整洁，维修、油饰、粉刷和清洗及时；
- 3、垃圾清扫、清运及时不过夜；
- 4、草坪、绿篱修建及时；
- 5、定期喷洒农药，防治病虫害发生；
- 6、水面无漂浮物，水体清洁；
- 7、纪念馆各展厅干净整洁无灰尘。

三、物业公司应当在陵园内明显的位置设置引导标牌、警示标志等设施。

四、劝导游人文明游园，爱护园内绿化和各类设施，遵守陵园管理规定。

陵园内禁止下列行为：

- （一）携带易燃易爆等危险物品进入陵园；
- （二）行乞算命，酗酒闹事，妨害公共秩序；
- （三）捕捉、伤害鸟类；
- （四）污损、毁坏陵园设施、设备；
- （五）在陵园内垂钓、宿营；
- （六）在陵园内从事商业行为，占用陵园设施非法牟利；

-
- (七) 进入草坪绿地，攀折、损毁花草树木；
 - (八) 在人工湖内游泳；
 - (九) 携带宠物进入陵园；
 - (十) 随地吐痰，随地便溺；
 - (十一) 乱丢果皮、纸屑、烟头、冰棍杆、塑料包装等废弃物；
 - (十二) 焚烧树枝树叶和废弃物；
 - (十三) 随意倾倒杂物、垃圾、污水；
 - (十四) 其它影响陵园绿化、设施和环境卫生的行为。

其他要求：

一、养护单位要制定详细的养护管理方案，建立完善的养护班组，制定养护岗位职责及岗位规范、操作规程、养护制度（包括节假日值班制度、防灾害性天气的值班制度和应急抢险工作制度）、配备技术管理人员和养护操作人员，并将工作人员名单、各项管理制度交业主审批备案。

二、养护单位每月下旬要结合天气、温度及苗木生长特性等实际情况制定下月绿地养护管理工作安排，并交业主审核批准后，下月认真落实。

三、接受业主的管理、监督、检查和考核，对业主发出的整改通知，应及时按业主要求进行整改。承包方无正当理由拒绝整改时，业主可另行委托他人予以整改，所发生的费用由承包方承担。

四、建立健全养护管理档案，对养护管理中采集的各种信息、资料及时做好分析、整理和归档保存，并报送业主备案。

具体工作规范及要求：

物业公司要制定相应工作计划，明确工作职责和工作范围、工作标准，完善各项管理制度。保证人员充足，保安、园林及保洁人员每天按时上班上岗，（乙方应在值班室安装考勤机，职工上下班要考勤。并按月将考勤情况报甲方，作为考核及资金支付重要依据。），如有人员变动，（2 日内）需向甲方报备。

一、保洁管理

（一）人员安排：卫生保洁人员 12 人（含保洁班长）

（二）工作内容及时间：

1、园区道路清扫、保洁，绿地杂草垃圾清理，园区果皮箱的清掏保洁；纪念馆内及展厅及展板、厕所、会议室、广场，公益广告牌等公共设施等保洁，如遇重大节日按甲方要求进行保洁。

2、清扫保洁要求：一日二次普扫。普扫和保洁时间：06：00—11：00、14:00—18：00；（根据季节变化进行适当时间调整）普扫结束后，分班保洁，包括绿化带内杂草和卫生保洁、公共设施保洁。

3、保洁员上岗时需统一服装，佩带上岗证，确保上岗率为百分之百，上下班必须考勤。

4、质量要求：做到“五净五无”（即：广场净、水面净、路面净、设施净、绿化带花坛净；无堆积垃圾、无果皮纸屑、无污泥积水、无树叶烟蒂、水面无漂浮垃圾）。垃圾及时清运不过夜，无积存、暴露垃圾、渣土洒漏及时清理，降雪天气及时组织对路面、树木进行扫雪、融雪作业；

5、果皮箱等设施及周围环境卫生整洁，果皮箱内的垃圾每日及时清除，不得外溢，果皮箱每日正常擦拭保洁 2 次，全天保洁，做到无污迹、无小广告，清洁光亮。

6、禁止焚烧、乱倒垃圾，否则造成的一切后果乙方自负。

7、人工湖水面清洁。每天清理一次水面漂浮物。

（1）要安排专人对人工湖进行水面保洁（绝不允许用于捕鱼），水面保洁人员必须会游泳，作业时穿救生衣。

（2）每天 7:00—18:00（夏季晴天高温时间 11:00—16:00 除外）不定时对水中的垃圾、杂草、漂浮物等进行清理。

（3）每天派专人沿线巡查，确保无污水流入造成污染，如有发生，应及时上报，确保水质清洁。

（4）对水面进行安全巡查，严禁捕捞、钓鱼现象。

(5) 每年至少进行 2 次集中清理，确保水中无杂草、浮游植物。

(6) 烈士陵园及时保洁，确保墓园内环境及墓碑干净整洁。

(7) 乙方保证甲方提供机械设备的安全使用、维修及保养，如出现人为因素造成的安全责任事故由乙方自负。

二、安保服务

(一) 人员安排：供需安保人员 19 人（含保安队长）：

1、门卫保安共分三班，每班 4 人，共 12 人；（其中南门及停车场 6 人，西门 3 人，东门 3 人）

2、纪念馆(墓园)值班人员，白天每班 1 人，两班共 2 人；夜间值班人员 1 人。共 3 人。

3、园内巡逻共分三班，白天每班 1 人，夜间每班 2 人，共 4 人。

4、专业水电工 1 人，用于陵园内供电线路及电器设施巡查、维护（电工必须持有专业的《电工作业特种作业操作证》（高压），应当确保园区用电设施出现问题当天维修完毕，避免发生危险。

(二) 工作时间和工作职责：

1、保安工作时间：实行 24 小时值班制度，确保安保人员全天候在岗在位。

2、工作职责：

(1) 阻止携带易燃易爆等危险物品进入陵园；

(2) 禁止行乞算命，酗酒闹事，妨碍公共安宁；

(3) 禁止在园内捕鸟和人工湖捕捞行为；

(4) 严禁污损、毁坏公园设施、设备、损毁花草树木，不得进入草坪绿地；

(5) 自行车、摩托车、电瓶车等各种车辆不得入园；

(6) 注意做好防火、防盗工作；

(7) 确保陵园内公共纪念设施安全；

(8) 严格遵照烈士陵园管理公告，确保游园秩序文明、有序；

(9) 阻止携带宠物入园；

(10) 流动性商贩不得进入园内。

(11) 执行甲方另行安排的其他工作。

三、园林绿化养护：

1、人员安排：园林绿化养护岗位人员 4 人(需园林绿化或林业、园艺专业中级及以上技术工人)。

2、工作时间：上午 8:00--11:30，下午 14:30--17:30（根据季节调整）养护标准：投标人参照《宿州市园林绿化养护管理标准》，制定陵园养护方案。工作中需要的工具及设备均由物业公司自备，业主不承担任何费用。如若发生树木死亡需更换树木，数额达到 2000 元及以上的由物业公司向业主报备，费用从甲控资金里支付。绿地养护面积 110055 m²，树木养护约 2500 棵。

注：绿化面积达到 60%以上的全部按照绿地标准养护。

四、甲控资金使用范围及拨付办法

1、甲控资金的使用范围：主要用于绿篱、绿地树木补栽、更新，杂草枯枝清运、景点建设、节日花坛摆放、公共设施维护等其它工作。

2、甲控资金的使用方法：

(1) 乙方根据工作需要向甲方提出申请，经甲方同意后组织施工。

(2) 甲方根据工作需要，提出工作要求，安排乙方组织施工。

(3) 对于工作需要，乙方又无力承担的工作，经甲方同意，乙方可以委托第三方完成。

(4) 施工结束、经甲方验收后(需要审计的必须审计)，按照实际工程量审核决算后付款。乙方提供相关材料，报甲方同意。在本季度结束后，从甲控资金中拨付。

(5) 甲控资金不随物业管理费按季度拨付，按审核实际工程量决算后支出拨付给乙方。

五、处罚细则：

1、乙方应当按照服务内容要求经物业进行尽职服务，出现下列情形之一的，每

发现一次给予乙方 500 元经济处罚，从当月服务费用中扣除：

修剪、除草、抹芽等垃圾未及时清理，堆放在绿地或道路上过夜甚至过夜的；被督查人员在日常巡查发现，或者有市民或媒体举报的；修剪色块、绿篱时未按照规定拉线修剪，修剪不平整的；杂草清理不及时，修剪未完成，或其他养护工作不能完成，影响景观效果的；道路行道树有枯死枝、断枝、根蘖、萌发枝、下垂枝影响交通未修剪的；绿地内有明显杂草、砖瓦石块、堆土的；

2、出现下列情形之一的，每发现一次给予乙方 1000 元经济处罚，从当月服务费用中扣除：未及时发现病虫害或发现病虫害但因药物配比不当、喷洒不当造成防治效果差，影响植物生长及景观的；养护公司不及时完成养护工作或工作安排，又不及时汇报业主的；草坪生长旺盛，暖型草坪高于 10 公分的，冷型草坪高于 20 公分的，景观带杂草高于 25 公分的，草坪内杂草众多，影响景观效果的，

3、出现下列情形之一的，每发现一次给予乙方 2000 元经济处罚，从当月服务费用中扣除：植物因缺水出现枯萎，甚至死亡的；因病虫害、缺水、缺肥导致植物叶片黄叶，长势不良的，或因施肥不当造成肥害的；因物业服务原因出现问题，被局以上领导及相关部门提出批评，市级主要媒体曝光的。

4、由于管理不到位，造成游客人身安全和公共财物及烈士纪念设施遭受破坏及损毁的，乙方将承担相应赔偿责任。

3.合同金额

合同总金额为（人民币）**1038860 元**

大写：**壹佰零叁万捌仟捌佰陆拾元**

4.付款条件

付款条件在合同条款前附表中有明确规定。

5.服务期限

2021 年 5 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日，一年期限，年度服务期满后视履约情况，经采购人同意，在年度预算能保障的前提下，可续签一年合同，成交价格不变。

6.合同生效

本合同经四方合法代表签字、单位盖章,并在采购人或交易中心收到中标供应商提交的履约保证金后生效。

三、合同条款

1. 术语的定义

1.1 本合同下列术语应解释为:

(1) “合同”是指委托和受托双方签署的、合同格式中载明的委托和受托双方所达成的协议,包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

(2) “合同价”是指根据合同规定,中标供应商在正确地完全履行合同义务后采购人应支付给中标供应商的货币数量。

(3) “服务”是指政府采购合同服务清单(同投标文件中开标一览表及其附表,下同)中所规定的服务内容。

(4) “合同条款”是指本章所述全部内容。

(5) “合同特殊条款”是指采购文件正文部分第一章“合同特殊条款”。

(6) “采购人”是指采购文件正文部分第一章“投标人须知前附表”中所述购买服务的单位。

(7) “中标供应商”是指通过采购确定的提供采购文件正文部分第八章“服务需求”中所述服务的成交供应商。

(8) “现场”是指合同规定的履行相关服务的地点。

(9) “验收”是指委托、受托双方依据强制性的国家技术质量规范和合同规定,确认合同项下的服务符合合同规定的活动。

(10) “天”指日历天数(如无特别说明)。

(11) “检验”是指采购人按照合同约定的标准对中标供应商所提供的服务进行的检测与查验。

(12) “检验合格证书”是指检验完成后由采购人和中标供应商共同签署的检验

合格确认书。

(13) “政府采购项目验收单”是指采购人根据检验合格证书签署的报同级政府采购监管部门的最终验收确认书。

(14) “第三方”是指合同双方以外的任何中国境内、外的自然人、法人或其他经济组织。

(15) “法律、法规”是指由中国各级政府及有关部门制定的法律、行政法规、地方性法规、规章及其他规范性文件。

(16) “采购文件”是指由招标代理机构发布的采购文本。

(17) “投标文件”是指中标供应商按照招标代理机构发布的采购文件的要求编制、提交并最终被评审小组接受的投标文本。

2.技术规范与服务内容

2.1 投标服务的技术规范应与采购文件规定的技术规范（如果有的话）相一致。若无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

2.2 投标服务的服务内容应与采购文件规定的服务内容及投标文件中的服务指标响应表一致。

3. 知识产权

标供应商应保证，采购人在其接受该服务或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等的起诉。如果任何第三方提出侵权指控，中标供应商须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。

4. 完成方式

中标供应商应按照采购文件正文部分第一章“八、服务需求”及“九、商务和技术要求”规定的时间和地点完成服务。

5. 付款

5.1 合同以人民币付款。

5.2 在中标供应商按照合同的规定履行服务后，将按照采购文件正文部分第一

章“三、合同条款前附表”规定的付款方式付款。

6. 履约保证金

6.1 中标供应商应在签订合同的同时,通过 CA 登记的基本账户,提供相当于合同总价 10%的履约保证金或等额金融机构、担保机构出具的保函。

6.2 如中标供应商未能履行其合同规定的义务,采购人有权从履约保证金中取得补偿。

7. 检验和验收

7.1 采购人依法组织履约验收工作。采购人应当根据采购项目的具体情况,自行组织项目验收或者委托采购代理机构验收。采购人委托采购代理机构进行履约验收的,应当对验收结果进行书面确认。

7.2 采购人或其委托的采购代理机构应当根据项目特点制定验收方案,明确履约验收的时间、方式、程序等内容。

7.3 对于采购人和使用人分离的采购项目,应当邀请实际使用人参与验收。采购人、采购代理机构可以邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收,相关验收意见作为验收书的参考资料。政府向社会公众提供的公共服务项目,验收时应当邀请服务对象参与并出具意见,验收结果应当向社会公告。

7.4 采购人或者采购代理机构应当成立验收小组,按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时,应当按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,应当出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。履约验收的各项资料应当存档备查。

7.5 验收合格的项目,采购人应当根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目,采购人应当依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》中合同编的适用。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的,采购人应当及时报告本级财政部门。

8. 索赔

8.1 如果服务的质量、数量等与合同不符，或在规定的质量保证期内证实服务存在缺陷（包括潜在的缺陷等），采购人有权根据有资质的质检机构的检验结果向中标供应商就造成损失的部分提出索赔。

8.2 在合同规定的验收期和质量保证期内，如果中标人就验收项目内容负有赔偿责任的，中标人与采购人就赔偿事宜友好协商解决。若双方未能就赔偿事宜达成一致，采购人有权就赔偿事宜向按照本约定的 12 条进行处理。

8.3 如中标供应商在索赔通知的期限内，未对采购人提出的索赔通知作出答复，则默示为中标供应商接受该索赔通知。

9. 中标供应商履约延误和误期赔偿

9.1 如中标供应商无正当理由而拖延提供服务，采购人有权就因延期提供服务导致的实际损失要求中标供应商予以赔偿。

9.2 在履行合同过程中，如果中标供应商遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将延误的事实，可能延误的期限和理由通知采购人。采购人在收到中标供应商通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长提供服务时间。

9.3 除本合同条款第 10 条规定外，如果中标供应商没有按照合同规定的时间提供服务，采购人先以通知的方式要求中标供应商提供相应服务，若中标供应商在 15 日内仍未提供相应服务的，采购人可要求中标供应商支付违约金。违约金按每周未提供服务费用的 0.5% 计收，但违约金的最高限额为未提供服务的合同价格的 5%。一周按 7 天计算，不足 7 天按一周计算。如果达到最高限额，采购人有权解除政府采购合同。

10. 不可抗力

10.1 尽管有本合同条款第 8 条和第 9 条的规定，如果中标供应商因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，在因不可抗力直接或者间接影响的范围内，中标供应商的履约保证金或者应支付给中标供应商的合同款项不能被没收，同时也不承担违约赔偿或终止合同的责任。

10.2 本条所述的“不可抗力”是指那些中标供应商无法控制、不可预见的事件，但不包括中标供应商的违约或疏忽。不可抗力事件包括，但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、防疫限制和禁运及其他双方商定的事件。

10.3 在不可抗力事件发生后，中标供应商应尽快以书面形式（情况紧急可以口头方式）将不可抗力的情况和原因通知采购人。除采购人书面另行要求外，中标供应商应建立在安全的基础上就不受不可抗力的部分继续履行。如果不可抗力事件影响延续超过 120 天，双方应通过友好协商在合理的时间内就进一步实施合同达成协议。

10.4 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

11. 税费

11.1 中国政府根据现行税法对采购人征收的、与本合同有关的一切税费，均由采购人负担。

11.2 中国政府根据现行税法对中标供应商征收的、与本合同有关的一切税费，均由中标供应商负担。

12. 仲裁

12.1 在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，买卖双方应通过友好协商的办法进行解决。如从协商开始 60 天内仍不能解决，双方应将争端提交有关省、市政府或行业主管部门寻求可能解决的办法。如果提交有关省、市政府或行业主管部门仍得不到解决，则应向宿州仲裁委员会申请仲裁。

12.2 在仲裁和诉讼期间，合同应继续履行。

13. 违约终止合同

13.1 若因中标供应商导致合同部分不能履行，采购人可就该部分先行协商解决，协商仍不能履行的，采购人可直接终止该部分内容；若导致全部不能履行的，采购人可以书面通知解除合同。

（1）如果中标供应商未能按合同规定的期限或采购人同意延长的限期内提供部

分或全部服务;

(2) 中标供应商在收到采购人发出的违约通知后 20 天内, 或经采购人书面认可延长的时间内未能纠正其过失;

(3) 如果中标供应商未能履行合同规定的其他义务。

13.2 在采购人根据上述第 13.1 条规定, 终止了全部或部分合同后, 采购人可以依其认为适当的条件和方法购买类似未交的服务, 中标供应商应对采购人购买类似服务所超出的费用部分负责(重新购买的服务费总额用不超过原服务费用总额的百分之十), 并继续执行合同中未终止部分。

14. 破产终止合同

如果中标供应商破产或无清偿能力时, 采购人经报同级政府采购监督管理部门审批后, 可在任何时候以书面形式通知中标供应商, 在支付中标供应商已经履行服务的相应费用后, 该合同终止。该合同的终止不影响采购人的其他权利申报。

15. 转让和分包

15.1 未经采购人允许, 该合同不能擅自转让或分包。

15.2 经采购人和同级政府采购监督管理部门事先书面同意, 中标供应商可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件, 并不得再次分包。分包后不能终止中标供应商履行合同的责任和义务, 接受分包的人与中标供应商共同对采购人连带承担合同的责任和义务。

16. 合同修改

采购人和中标供应商都不得擅自变更合同, 但继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行修改时, 当事人双方须共同签署书面文件, 作为合同的补充, 并报同级政府采购监督管理部门备案。

17. 通知

政府采购合同一方给另一方的通知都应以书面形式发送至规定的对方地址。通知以送达日期或通知书规定的生效日期为生效日期, 两者中以晚的一个日期为准。

18. 合同生效

18.1 合同内容的确定应以采购文件和投标文件为基础,不得违背其实质性内容。合同应在买卖双方和采购代理机构、交易中心签字、盖章,并在中标供应商交纳履约保证金后即开始生效。

18.2 本合同一式四份,以中文书就,采购人、中标供应商、采购代理机构各执一份,送政府采购管理机构留存一份。

19. 补充条款

如需修改或补充合同内容,经协商,双方可签署书面修改或补充协议,该协议将作为合同的一个组成部分。

采购人（甲方）：宿州烈士陵园 中标供应商（乙方）：安徽伟华物业管理有限公司

单位盖章：

单位盖章：

法人或法人

法人或法人

授权人（签字）：

授权人（签字）：

联系电话：

联系电话：

开户银行：

开户银行： 招商银行合肥分行马鞍山路支行

帐号：

帐号：51906214410501

日期：2021 年 7 月 16 日

日期：2021 年 7 月 16 日

采购代理机构：宿州市政府集中
采购中心

见证方：宿州市公共资源交易中心

单位盖章：

单位盖章：

项目负责人（签字）：

中心负责人：

日期：2021 年 7 月 16 日

日期：2021 年 7 月 16 日