

合肥市公安局巢湖经济开发区分局物业管理服务采购

合

同

书

项目名称：合肥市公安局巢湖经济开发区分局物业管理服务采购

项目编号：2023AKKFN00005

甲方（采购人）：安徽巢湖经济开发区政法办（信访局）

乙方（成交供应商）：安徽鸿耀城市运营服务有限公司

签订地：安徽巢湖经济开发区

签订日期：2025 年 6 月

安徽巢湖经济开发区政法办（信访局）（以下简称：甲方）通过安徽公共资源交易集团项目管理有限公司组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，安徽鸿耀城市运营服务有限公司（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

1.2.1 服务名称：合肥市公安局巢湖经济开发区分局物业管理服务采购；

1.2.2 服务内容：为半汤派出所两处办公场所提供物业管理服务。

1.2.3 服务质量：满足半汤派出所需求，乙方按照《劳动合同法》的规定与劳动者签订书面劳动合同，并为劳动者购买社会保险；如乙方提供服务过程中，致使劳动者或第三方人身损害或财产损害的，由此产生的法律责任由乙方全部承担，与甲方或半汤派出所无关。

（一）食堂就餐服务（3人，其中面点师1人，打杂2人）

1、服务要求：食堂就餐服务（3名，其中面点师1人，打杂2人）：负责半汤派出所民辅警的早中晚餐，对各种食材的清洗、加工、制作，保证食品质量，控制好饭菜分量，节约成本，杜绝浪费。负责对食堂的分餐工作，对食堂的餐具回收清洗工作，对食堂厨房的清洁工作等，保障食堂区域内日常卫生、餐具的清

洁。

2、食堂工作人员要求

必须持卫生防疫部门的“健康证”上岗，搞好个人卫生、衣着整洁，勤理发、勤洗头、勤洗手、勤剪指甲，不得留长指甲。工作前及便后必须洗手消毒；食堂工作人员需虚心听取业主单位的意见和建议，及时改善伙食质量，配合业主单位对原料进行验收，严格把关，发现质量问题及时上报后勤管理人员，不得营私舞弊，谋取个人利益。根据季节行情实际，控制成本，妥善制定餐食谱。认真执行操作规程，根据不同原料、要求进行烹调制作，保证菜肴和面食的质量，适合员工需要。保持食堂内卫生整洁干净。

3、就餐服务要求 365 天无休，节假日需正常提供每日三餐和夜餐用餐服务，对用餐时间需按业主单位作要求而定，不得以节假日为由降低服务质量。

(二) 会议服务及办公场所卫生清洁 (3 人，其中 1 人年龄小于 35 周岁)

1、会议服务

会议前后各进行一次清扫保洁，做到地面、桌椅整洁，卫生设施配备齐全，卫生间无异物、异味。清洁内容包括地毯吸尘、地面拖洗、桌椅擦抹、地脚线、烟灰缸等配套设施清洁；保障会议期间充足的开水供应。

2、办公场所卫生清洁

(1) 负责 2 处办公点大楼内、外及办公室的清洁、保洁工作，具体要求如下：地面无杂物、纸屑、无污迹、干净明亮；墙面无灰尘、水迹、污迹斑点；栏杆扶手无灰尘；室内陈设用品，无灰尘、水迹、干净整洁；垃圾筒外表干净，无积垢、臭味；窗户干净、明亮，防护网无灰尘；天花、墙角无蛛网；

(2) 标示牌、灯罩、装饰物、消防设备及其他公共附属设施等卫生保洁；

(3) 厕所清扫和除垢，纸篓内垃圾清运，做到地面和洗手台干净，墙面无灰尘，天花、墙角无蛛网，厕所内无异味、异物、尿渍。每周用洁厕液清洗地面、便池 2 至 3 次；

(4) 公共区域地面每天清扫，做到无积灰，无纸屑，无烟头，无瓜果皮核和包装袋，全天保洁；

(5) 对公共场所每月消毒一次，并做好消毒记录；

(6) 每月对办公场所院内花草树木进行修剪、杂草每月清理一次，定期对院

内花草树木进行养护；

(7) 每日对办公楼区域产生的垃圾要时清运出办公区域，食堂泔水进行回收处理运出办公区域，确保不散发异味；

(8) 每半年安排一次对食堂下水道清理疏通，及蓄粪池吸粪；

(9) 保持区域内道路、绿化带、停车场、车棚清洁，做到目视范围内干净整洁，无垃圾杂物、浮尘污渍、积水积雪、纸屑烟头等，

(10) 雨雪天气要及时清理办公区域内道路、走道、楼梯雨雪，摆放防滑垫。

(三) 水、电、办公门窗、消防设备检修 (1 人)

按乙方要求，每周至安徽巢湖经济开发区公安分局坐班不少于 5 个工作日，非工作时间保证在紧急维修情况下及时到场维修。负责整个大楼内外区域水、电、办公门窗、消防设备检修工作，保证水、电、办公门窗的正常使用，定期进行消防设备检修等，并做好检修记录，维护设备设施的正常运行（中大类型维修费用另行计算）

(四) 门岗保安服务 (4 人，45 周岁及以下)

按乙方要求，配置保安员 4 人，为半汤派出所门岗提供值班服务，要求门岗 24 小时至少保持 1 人在岗，保安人员身体健康，五官端正，取得保安员证。

(五) 人员配备表：

序号	岗位	数量 (人)	人员要求
1	食堂就餐服务 3 人 (其中面点师 1 人，打杂 2 人)	3 人	要求：年龄不超过 55 周岁。
2	会议服务及办公场所卫生清洁	3 人	身体健康，五官端正，其中 1 人年龄小于 35 周岁
3	水、电、办公门窗、消防设备检修、配电房日常巡查	1 人	需持有高压电工从业资格证书，每周至安徽巢湖经济开发区公安分局辅警办公楼坐班时间不少于五个工作日，非工作时间保证在紧急维修情况下及时到场维修，做好配电房日常巡查，做好配电房地面及柜组除尘工作，发现问题及时报告维修，如遇特殊情况需满足甲方工作时间要求。
4	保安员	4 人	身体健康，五官端正，取得保安员证，45 周岁及以下
合计		11 人	

1.3 价款

本合同总价为：根据实际在岗物业人员数结算，服务总价不得超过中标价442645.63元（肆拾肆万贰仟陆佰肆拾伍元陆角叁分）。

分项价格：

序号	服务内容	人数	单价	月数	小计金额 (元)
1	人员工资	12	1870.0	12	269280.00
2	社会保险	12	892.86	12	128571.84
3	工会教育经费				9424.8
4	税金				27368.99021
5	其他费用（为完成项目所产生的一切费用）				8000.00
合计金额（元）					442645.63

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：合同签订后，根据考核结果按季度支付款项。

1.4.2 发票开具方式：由安徽鸿耀城市运营服务有限公司巢湖经济开发区分公司开具发票。

名称：安徽鸿耀城市运营服务有限公司巢湖经济开发区分公司

税 号：91340100MA2TJAXK1Y

地 址：安徽巢湖经济开发区金湖大道与金巢大道交叉口南丽晶华庭 B13幢 3 单元 501 室

电 话：0551-64411528

开户行：中国农业银行巢湖市支行

账 号：12050101040027802

1.4.3 履约保证金

本项目免收履约保证金。

1.5 服务期限、地点

1.5.1 服务期限：本次服务期限为合同签订后 1 年（具体时间为 2025 年 6 月 20 日起至 2026 年 6 月 19 日止）。

1.5.2 服务地点：半汤派出所两处办公场所或甲方指定地点。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 0.02% 计算，最高限额为本合同总价的 0.2%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.02% 计算，最高限额为本合同总价的 0.2%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，均不视为甲方违约。

1.7. 合同变更

1.7.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不

得违背采购文件确定的事项；

1.7.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以1.7 合同争议的解决书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

1.7.3 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、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，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

1.8 不可抗力

1.8.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

1.8.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

1.8.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

1.8.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

1.8.5 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

1.9 合同中止、终止

1.9.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

1.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第2种方式解决：

2. 将争议提交 项目当地 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决;

2.1 向 项目当地 人民法院起诉。

2.2 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效;合同一式肆份。甲方执二份,乙方执二份,每份均具有同等法律效力。

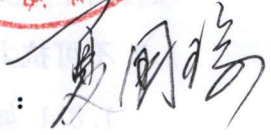
甲 方: (单位盖章)

乙 方: (单位盖章)

法定代表人

法定代表人

或授权代表(签字): 

或授权代表(签字): 

时间: 2025 年 7 月 7 日

时间: 2025 年 7 月 7 日

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时,对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查,以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求,但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作,乙方应予积极配合;

2.4.2 合同履行期间,甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方,双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要,向甲方了解有关情况,调阅有关资料等,甲方应予积极配合;

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等;

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意,任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料,包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等,并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系,并提供相关内部规章制度给甲方,以便甲方进行监督检查;

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求,并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中,如果乙方遇到不能按时提供服务的情况,应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方;甲方收到乙方通知后,认为其理由正当的,可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致,可以签订书面补充合同的形式变更合同,但不得违背采购文件确定的事项;

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的,双方当事人应当以

书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、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，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同

专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；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；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价 10%的履约保证金；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起___个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。