

# 合肥市政府采购合同

## (服务类)

### 第一部分 合同书

项 目 名 称： 合肥北城中学物业采购

项 目 编 号： 2024ACCFN00491

甲 方 (采 购 人)： 合肥北城中学

乙 方 (成 交 供 应 商)： 安徽省佰信物业管理有限公司

签 订 地： 长丰县

签 订 日 期： 2024 年 // 月 // 日



合肥北城中学(以下简称:甲方)通过长丰县公共资源交易有限责任公司组织的竞争性磋商方式采购活动,经磋商小组评定,安徽省佰信物业管理有限公司(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,那么在保证按照磋商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 其他相关磋商文件。

### 1.2 服务

1.2.1 服务名称: 合肥北城中学物业采购

1.2.2 物业概况:

合肥北城中学高中部占地面积约 300 亩(净地),总建筑面积约 15 万平方米,学生规模约 5000 人、教职工约 400 人。学校已建成教学楼三栋,行政楼、图书馆各一栋,教师公寓楼二栋,学生公寓楼八栋,风雨操场一栋,运动场一处,艺术楼一栋,实验楼一栋,餐厅一栋、多功能报告厅一栋。其中,本次招标的服务范围为:教学楼二栋 10 层约 17000 平方米,2#女生公寓一栋约 16000 平方米,两栋男生公寓共约 32000 平方米,2 栋教师公寓,每栋 15 层约 10000 平方米,共约 20000 平方米。行政楼、图书馆约 8000 平方米,露天运动场一处约 28000 (含操场)平方米,风雨操场约 9000 平方米,实验楼约 8000 平方米,艺术楼约 5000 平方米,多功能报告厅约 3000 平方米,校园内道路面积约 2 万平方米,绿化面积约 4.6 万平方米等。



合肥北城中学初中部是一所实行封闭管理的寄宿初中，学校总占地面积 84 亩，建筑面积约 5 万平方米，有三个年级 48 个教学班，可容纳约 2200 名学生。建筑内容包括教学区、生活区、工作区、运动区四大块。有两栋教学楼、两栋宿舍楼、多功能教室、图书馆、行政办公楼、风雨操场、篮球场、地下车库及附属设施等。

1.2.3 服务内容：

- ①卫生保洁；
- ②宿舍管理；
- ③公物维修（水电、瓦工）；
- ④绿化养护。

具体标准细节见招标采购需求。

1.2.4 人员数量

序号	服务校区	岗位类别	岗位名称	人数	备注
1	两个校区	管理人员	项目负责人	1	两个校区统一管理
2	高中部	卫生保洁	绿化保洁主管	1	
			行政楼保洁	2	
			艺术楼保洁	1	
			科技楼保洁	1	
			实验楼保洁	1	
			图书馆保洁	1	
			体育馆保洁	1	
			外围保洁	5	
			教学楼保洁	6	
			男女生宿舍保洁	7	
			教师公寓保洁	2	
			报告厅保洁	1	
			防疫消毒	1	
			宿舍管理	宿舍主管	1
		宿舍管理员		4	
工程维修	工程主管	1			



			瓦工	1		
		绿化养护	绿化工	4		
3	初中部	管理人员	综合主管	1		
		卫生保洁	行政楼保洁		1	
			综合楼保洁		1	
			体育馆保洁		1	
			男女宿舍保洁		2	
			教学楼保洁		4	
			外围保洁		2	
			防疫消毒		1	
			大过道保洁		3	
		工程维修	水电工	2		
		宿舍管理	宿舍管理员	4		
绿化养护	绿化工	2				
合计				66人		

1.2.5 服务质量：合格。

### 1.3 价款

本合同总价为：¥2390623.03元（大写：人民币贰佰叁拾玖万零陆佰贰拾叁元零叁分）。

序号	分项名称	分项价格
1	人员工资	1481040.00
2	社会保险	780032.88
3	工会经费	51836.40
4	税费	77713.75
总价		2390623.03

### 1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：甲方按季度支付物业费。

1.4.2 发票开具方式：乙方开具增值税普通发票。



## 1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：2024年11月21日起，至2025年11月20日止，合同期限一年。合同履约完成后，经采购人考核合格，在年度预算能够保障的前提下，经双方协商同意后，可续签合同，合同一年一签订，最多可续签两年。续签合同不得改变原合同的服务范围、服务内容、服务标准、服务人员数量、合同价等实质性内容。

1.5.2 服务地点：合肥北城中学高中部、初中部。

1.5.3 服务方式：按业主单位要求的方式完成服务。

## 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1%计算，最高限额为本合同总价的5%；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1%计算，最高限额为本合同总价的5%；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，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

### 1.7 合同争议的解决

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：

1.7.1 将争议提交  /  仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向  项目所在地  人民法院起诉。

### 1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲方：北 单位盖章  
法定代表人 徐福刚  
或授权代表（签字）：  
时间：2024年11月21日

乙方：   单位盖章  
法定代表人     
或授权代表（签字）  
时间：2024年11月  日  
乙方账户信息  
户名：安徽省佰信物业管理有限公司  
北城分公司  
账号：3401040160001079632  
开户银行：杭州银行长丰支行



## 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 技术资料和保密义务

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





### 第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
2.3.2	无要求
2.5	按季度支付
2.11.3	无特别要求
2.11.4	无特别要求
2.15.1	无特别要求
2.15.3	无特别要求
2.17	本项目无需提供履约保证金
2.18	合同一式六份

