

马鞍山市交通运输局 2024-2027 年
物业服务采购项目

政
府
采
购
合
同



甲方：马鞍山市交通运输局

乙方：安徽华邺企业管理服务有限公司

政府采购合同

马鞍山市交通运输局（甲方）和安徽华邺企业管理服务有限公司（乙方），按照本磋商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、政策之规定，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、合同文件

1.1 下列文件是构成本合同不可分割的部分（同一单位发出的文件内容如有抵触，以后形成的文件为准）：

①磋商文件（项目名称：马鞍山市交通运输局 2024-2027 年物业服务采购项目，项目编号：MASCG-0-J-F-2024-0843）；

②乙方的响应文件

③附件：所有与本次磋商有关的补充通知；磋商过程中形成的补充资料及最后报价；乙方随同响应文件一起提交的资料及附图；成交通知书；双方澄清、确认共同签字、盖章的补充文件。

1.2 甲方磋商文件、乙方响应文件、成交通知书均作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。在实际履行过程中，本合同及各附件的适用顺序如下：

①各附件规定有抵触，但本合同有规定的，按本合同执行；

②各附件有抵触的，且本合同没有规定的，按甲方磋商文件执行；

③甲方磋商文件未规定的，按乙方响应文件执行。

2、合同范围和条件：本合同的范围和条件应与磋商文件的规定相一致。

3、合同标的

标的名称：马鞍山市交通运输局 2024-2027 年物业服务采购项目

标的内容：具体内容以磋商文件为准。

服务质量：满足国家、省、市相关规范、规定，以及行政主管部门及甲方要求。

4、合同总金额

合同总金额为：¥365621.31/年（大写：人民币叁拾陆万伍仟陆佰贰拾壹元叁角壹分/年）

5、付款方式

5.1 合同签订之后，甲方在合同、担保措施生效后，向乙方支付第一年合同总金额的 40%作为预付款（乙方须向甲方提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施），合同金额实行每半年一结，在乙方切实履行了该半年的全部合同义务后，乙方将正规发票原件、该半年的工作小结等

运输部

2024.08.13

安徽华邺



华邺

交于甲方，甲方收到后支付该半年的合同款（含预付款，结合考核办法）。第二年、第三年均按照此种方式支付。

5.2 如乙方书面明确表示无需预付款，合同金额实行每半年一结，在乙方切实履行了该半年的全部合同义务后，乙方将正规发票原件、该半年的工作小结等交于甲方，甲方收到后支付该半年的合同款（结合考核办法）。第二年、第三年均按照此种方式支付。

6、履行服务时间（期限）、履行服务地点、建筑面积

履行服务时间（期限）：3年。采用1+1+1模式，一年一签。

（自2025年9月13日起至2026年9月12日止）

履行服务地点：马鞍山市交通运输局（甲方指定地点）。

建筑面积：约9853.35平方米。

7、项目负责人

本项目的项目负责人为：徐小强

8、项目承接及验收

8.1 乙方承接项目时，应制定全面的承接方案，甲方应配合乙方对共用部位、共用设施设备进行查验。

8.2 甲乙双方确认查验过的共用部位、共用设施设备存在的问题，甲方应积极协调解决。

8.3 对于本合同签订后承接的共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在服务方面承担责任的依据。

8.4 乙方按照磋商文件的约定，定期提交服务报告，甲方按照磋商文件的约定进行定期验收；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：甲方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。

8.5 甲方应当在项目完成且收到乙方验收申请后5个工作日内组织开展履约验收。

9、违约责任

9.1 除不可抗力外，如果乙方延期履行本合同约定的服务期限，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每延期履行一日的应提供而未提供服务价格的0.03%计算，最高限额为本合同总价的20%；延期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；

9.2 除不可抗力外，如果甲方延期支付合同款项（或延期返还履约保证金），那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每延期付款（或延期返还）一日的应付而未付（或应返还而未返还）款的0.03%计算，最高限额为本合同总价的20%；延期付款（或返还）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；

9.3 因甲方原因导致变更、中止或终止合同的，甲方应按照乙方实际损失情况予以赔偿或补偿。

9.4 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；

9.5 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；

9.6 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；

9.7 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磋商结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

9.8 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同、逾期退还履约保证金导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

10、其他约定

10.1 项目服务过程中，乙方应自觉接受甲方及有关部门对合同履行情况的全程监督，不仅限于本项目服务人员的配置、在岗状况、持证情况。甲方有权要求乙方对不称职的服务人员按不低于响应文件所承诺的条件进行更换。

10.2 乙方须严格履行合同文件约定和承诺的服务内容、质量标准、工序工艺，保障甲方的建筑物、设备设施状况良好和正常运行使用。

10.3 乙方须科学、完整、连续地编制保管物业档案资料并按时移交甲方。

10.4 乙方须向甲方出示所有人员的用工合同原件、身份证原件、学历证书原件，并将用工合同复印件、身份证复印件、学历证书复印件交甲方备案。

10.5 甲方不再另行支付乙方用工的五险费用、大病保险费、住房公积金费。乙方员工社会保险由乙方自行办理，书面用工合同的签订由乙方自行办理。

10.6 履约保证金

①磋商文件要求乙方提交履约保证金的,甲方确认乙方在合同签订前已按照磋商文件规定缴纳了履约保证金。

②履约保证金金额: 免收, 合同金额的 2.5%, 定额收取: 人民币 元。

③履约保证金缴纳方式: 转账/电汇 支票 汇票 本票 保险 保函

④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,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。

⑤履约保证金退还: 项目验收合格结束后 10 日内退还。

11、未尽事宜,甲乙双方友好协商解决。

12、争议的解决方式: 与本合同有关的一切争议,甲方和乙方双方应通过友好协商解决,如协商仍不能解决,双方同意提交马鞍山仲裁委员会进行裁决。

13、本合同一式 6 份,在甲乙双方签字、盖章后生效。甲方 3 份、乙方 2 份、批准本项目预算的财政部门 1 份。

甲方: 马鞍山市交通运输局	乙方: 安徽华邺企业管理服务有限公司
通讯地址: 马鞍山市花山区慈湖河路 1000 号	通讯地址: 马鞍山市花山区桃源路街道珍珠园农贸市场二层 8 号
邮政编码: 243000	邮政编码: 243000
电话: 0555-2471127	电话: 0555-2330516
传真: /	传真: /
	开户银行: 徽商银行马鞍山太白大道支行
	账号: 1561201021000009180

甲 方:



单位盖章:

代表签字: 王健宇

乙 方:



单位盖章:

代表签字: 徐子强

签订时间: 2025 年 9 月 12 日