

3/8/26
2/4-2026

红星路 1 号院公有房屋物业管理服务采购合同 (2026年度续签)

买方：中共安徽省委办公厅

电话：0551-62607739

卖方：安徽阡陌物业服务集团有限公司

电话：0551-62306699

买方2024年通过安徽省政府采购中心组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组的评审，决定将本项目采购合同授予卖方。鉴于《红星路1号院公有房屋物业管理服务采购合同》（2025年度续签）期限已届满，根据合同文件“期满后，卖方经买方授权的管理单位（中共安徽省委办公厅机关服务中心）考核合格，且买卖双方同意，在年度财政预算能保障的前提下，双方可续签后两年度合同（合同一年一签，每年的服务费用收取标准保持不变）”的约定，结合卖方申请和机关服务中心考核意见，买卖双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，协商一致同意按如下条款签订本合同：

一、服务名称及内容

（一）服务名称：红星路1号院公有房屋物业管理服务

（二）服务内容：

已审查
德不翰庭·陈树

1. 省委综合服务楼主楼、裙楼和长江大厦。省委综合服务楼主楼地上19层、地下2层，裙楼地上6层、地下1层，建筑面积31765m²，产权分属不同的单位、个人。长江大厦总建筑面积约7500m²，地下1层、地上12层，大厅东侧产权归省委办公厅、西侧归属于不同的个人。本合同服务范围为产权归属省委办公厅部分的房屋的物业服务，具体服务面积为：省委综合服务楼主楼6112平方米、裙楼5498平方米，长江大厦3781平方米。综合楼（主楼、裙楼）、长江大厦地上其他部分面积由成交供应商与产权人（使用人）自行签订物业服务合同。

服务内容包含：综合楼（主楼、裙楼）及长江大厦日常安保、保洁；电梯维保；消防维保部分；日常水电维修等（具体要求和标准详见招标文件《竞争性磋商文件》的采购需求）。

2. 省委机关幼儿园

包括总园和分园两部分，本合同约定采购内容包括：（1）总园安保、保洁服务；（2）分园保安服务（具体要求和标准详见招标文件《竞争性磋商文件》的采购需求）。

（三）服务类型：写字楼及幼儿园

二、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- （1）竞争性磋商文件及答疑、更正公告；
- （2）竞争性磋商文件标准文本中的“合同条款”；
- （3）中标或成交公告；

(4) 卖方提交的投标文件及书面承诺函；

(5) 双方另行签订的补充协议。

三、合同金额

本合同的总金额暂定为1100000.00元(人民币大写：壹佰壹拾万元整)，最终服务费以双方确定的实际服务面积、服务时间按照下列标准进行结算。

物业服务费标准：省委综合服务楼主楼4.4元/月/m²；综合服务楼裙楼3.7元/月/m²；长江大厦4.2元/月/m²；机关幼儿园2.0元/月/m²。（上述价格为含税单价）

四、服务期限

本合同约定服务期限为壹年【自2026年1月1日至2026年12月31日】。卖方应按照约定按时完成合同文件及补充文件规定的服务内容，由买方进行验收，服务质量须得到中共安徽省委办公厅机关服务中心和买方认可。

五、验收要求

（一）质量标准

卖方保证提供的服务质量应符合红星路1号院公有房屋物业管理服务（项目编号：2024BFAFN00359）《政府采购项目竞争性磋商文件》要求及卖方投标文件承诺，同时符合中华人民共和国相关标准及相应的技术规范。

（二）验收组织

日常考核由中共安徽省委办公厅机关服务中心负责组织，考核时邀请服务对象参与，汇总后出具考核意见。

（三）验收程序

1. 成立验收小组。
2. 验收前要编制验收表格。
3. 验收时双方要按照验收表格逐项验收。
4. 验收方出具验收报告。

六、付款方式

（一）经买方授权的管理单位（中共安徽省委办公厅机关服务中心）考核合格，并出具书面考核意见后，买方按月支付上月物业服务费。

（二）付款前，卖方应向买方提供符合要求的相应金额增值税发票，否则，买方有权拒绝付款，并不承担违约责任。

七、售后服务

（一）卖方对合同服务的质量保修期为验收证书签署之日起/个月。

（二）根据买方按检验标准自己检验或委托有资质的相关质检机构检验的检验结果，发现服务的质量或性能与政府采购合同不符；或者在质量保证期内，证实服务是存在缺陷（包括潜在的缺陷等），买方应尽快以书面形式通知卖方。卖方在收到通知后/天内免费维修或更换有缺陷的部分。

（三）如卖方在收到通知后在政府采购合同规定时间内，没有弥补缺陷，买方可采取必要的补救措施，但由此引发的风险和费用将由卖方承担。

八、履约保证金

(一) 本项目履约保证金为27500.00元(人民币大写: 贰万柒仟伍佰元整), 收受人为: 中共安徽省委办公厅, 方式: 履约保函, 期限为: 服务期限届满且履约完成验收合格。如卖方未能按期履行合同, 买方可从履约保函中获得经济上的赔偿。

(二) 履约保证金不予退还情形: 卖方违约。

九、违约责任

(一) 卖方服务期限超过合同约定服务期限。如果卖方由于自身的原因未能按期履行完合同, 买方可拒付当期服务费, 同时, 买方可要求卖方支付违约金, 违约金按每迟延履行壹日的合同金额万分之二标准计算, 最高限额为本合同总价的5%。在此情况下, 卖方不得要求买方退还其履约保证金。

(二) 卖方服务期限内未能履约。卖方在履行合同过程中, 如果遇到不能按时履约情况, 应及时以书面形式将不能按期履约的理由、延误的时间通知买方。买方在收到卖方通知后, 有权决定是否延长合同的履行时间或终止合同。如买方终止合同, 卖方不得要求买方返还履约保证金, 同时, 买方可要求卖方支付合同金额10%的违约金; 如买方同意延长合同的履行时间, 卖方必须在买方规定的时间内提供符合质量标准的服务, 由此造成的延期履行责任按照第一款约定执行。如卖方在买方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务, 买方有权终止合同, 没收履约保证金, 同时, 买方可要求卖方支付合同金额10%的违约金, 并提请政府采购监管部门将卖方列入不良行为记录名单, 在一至三年内禁止参加政府采购活动。

（三）卖方履约不符合约定的质量标准，卖方必须重新提供符合质量标准的服务（物业服务期限作相应顺延），由此造成的迟延履行按照第一款约定承担违约责任。如卖方在买方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务或经考核累计三次不合格的，买方有权终止合同，没收履约保证金，同时，买方可要求卖方支付合同金额10%的违约金。提请政府采购监管部门将卖方列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

（四）卖方将合同转包、擅自变更、中止或者终止合同的，买方有权终止合同，同时，买方可要求卖方支付合同金额10%的违约金，并将提请政府采购监管部门对卖方进行采购金额千分之五的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

（五）买方未能按时组织验收，由财政部门责令限期改正，给予警告，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由其行政主管部门给予处分，并予通报。

（六）买方违反合同规定拒绝接收服务的，应当承担由此造成的损失。

（七）验收合格后，买方未能按时提请付款，由财政部门责令限期改正。

（八）买方擅自变更、中止或者终止合同，由财政部门责令限期改正，给予警告，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由其行政主管部门给予处分，并予通报。

(九)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；

(十)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；

(十一)如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知买方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致买方中止或终止履行合同的情形，均不视为买方违约。

十、合同签订地点

本合同在安徽省合肥市庐阳区签订。

十一、合同的终止

(一)本合同因下列原因而终止：

1. 本合同正常履行完毕；
2. 合同双方协议终止本合同的履行；
3. 不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要；
4. 符合本合同约定的其他终止合同的条款。

(二) 除合同另有约定外，双方当事人不得擅自中止或者终止合同。

(三) 对本合同终止有过错的一方应按照合同金额20%承担违约责任，违约金不足以弥补损失的，还应赔偿另一方因合同终止而受到的损失。对合同终止双方均无过错的，则各自承担所受到的损失。

十二、不可抗力

(一) 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；

(二) 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；

(三) 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在不可抗力事由结束后5日内以书面形式变更合同；

(四) 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在不可抗力事由结束后5日内以书面形式通知对方当事人，并在将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

十三、其他

(一) 买卖双方必须严格按照招标文件（竞争性磋商文件）、投标文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同执行期内，买卖双方均不得随意变更或解除合同。

(二) 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，买卖双方应按有关法律规定及时协商处理。

(三) 合同未尽事宜, 买卖双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

(四) 本合同如发生纠纷, 买卖双方应当及时协商解决, 协商不成时, 向合肥市庐阳区人民法院起诉。

本合同一式四份, 自买卖双方法定代表人或委托代理人签字加盖单位公章后生效。

买方: 中共安徽省委办公厅
(授权部门单位盖章)



卖方: 安徽阡陌物业服务
集团有限公司
(单位公章)



法定代表人或委托
代理人 (签名)

[Handwritten signature]

法定代表人或委托
代理人 (签名)



日期: 2026.4.2

日期: 2/4-2026

原件全部移交申办人 徐伟

8/4-2026