

和平花园小区物业管理项目采购合同

财政编号: JC34000120221001 号

项目编号: 2022BFZF00150

买 方: 安徽省省直机关事务管理局生活服务处 电话: 0551-64479507

卖 方: 安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司 电话: 0551-65655114

见证方: 安徽省政府采购中心 电话: 0551-66223645

买方通过安徽省政府采购中心组织的公开招标方式采购活动,经评标委员会的评审,决定将本项目采购合同授予卖方。为进一步明确双方的责任,确保合同的顺利履行,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,买卖双方协商一致同意按如下条款签订本合同:

一、服务名称及内容

(1)采购服务名称:和平花园小区物业管理项目

(2)项目概况:省直和平花园南区的小区秩序维护(保安)、绿化、保洁、维修等物业管理服务工作。该小区占地 40240 平方米,绿化带面积约 15000 平方米,住宅楼总建筑面积 34065 平方米。其中,正省级住宅楼 3 栋 1620 平方米,副省级住宅楼 8 栋 16560 平方米,厅级住宅楼 3 栋 15876 平方米。

(3)服务需求:

1.房屋建筑本体公用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房)的维修、养护和管理。

2.房屋建筑本体公用设施设备(公用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、公用照明、暖气干线、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等)的维修、养护、管理。

3.本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

4. 本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理。
5. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物公用部位)的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运。
6. 交通、车辆行驶及停泊。
7. 负责做好本小区的消防安全工作, 配合公安机关做好综治工作。
8. 社区文化娱乐活动。
9. 物业及物业管理档案、资料;
10. 法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项;
11. 物业公用部位的维修、养护和管理。
12. 物业公用设施设备的运行、维修、养护和管理。
13. 物业公用部位和相关场地的清洁卫生, 生活垃圾的分类收集、清运及雨、污水管道的疏通。
14. 公共绿化的日常养护和管理。
15. 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理。
16. 装饰装修管理服务。
17. 中标人需要有党组织与采购人党支部开展联建共创党建品牌。
18. 能够根据住户实际需求, 开展家政、入户保洁、庭院养护、维修等个性化服务。
19. 安排专人承接垃圾分类站的管理工作。
20. 自行提供开展小区物业管理服务工作的维修、保洁、保安、绿化等相关工具。
21. 协助采购人购买相关服务耗材及额外专业服务, 相关费用由中标人提供票据按季度单独核算。

(4) 人员要求

1. 按照专业分工, 合理配置人员(各岗位不可兼任), 人员总数不少于 23 人, 其中:项目经理 1 人, 客服人员 2 人, 秩序维护员 10 人, 工程维修人员不得少于 2 人, 保洁和绿化人员不得少于 8 人(绿化和保洁人员岗位不可兼任, 至少配备 2 名专业绿化人员), 不得以任何名义减少人员。
2. 员工素质要求: 配备员工年龄均不得超过 55 岁。

(1) 项目经理，具有 10 年及以上物业管理经验（以毕业证书上显示的毕业时间计算）；

(2) 维修人员有 3 年及以上工作经验，必须持证上岗；

(3) 秩序维护员：年龄 45 周岁及以下不少于 5 人，高中及以上学历，转业、退伍军人优先，具有 1 年及以上工作经验；

(4) 客服人员：具有大专及以上学历，具有文字编写及电脑办公软件操作能力。

二、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

(1) 采购文件及答疑、更正公告；

(2) 采购文件标准文本中的“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

本合同的总金额为：¥1330000 元/年（人民币大写：壹佰叁拾叁万元整）。

四、服务期限

自合同签订之日起 1 年，即 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日止。服务期满后，经采购人考核合格，在保持总费用不变、年度预算能保障的前提下，采购人与中标人双方无异议，可续签下一年合同。续签时间最多不超过 2 年，合同一年一签，续签合同价按本项目成交价进行结算。采购人与中标人有任何一方不同意续签，合同不予续签。

五、验收要求

（一）质量标准

卖方保证提供的服务质量应符合中华人民共和国相关标准及相应的技术规范、本次采购相关文件中的全部相关要求及卖方相关服务标准及相应的技术规范中之较高者。

（二）验收组织



买方负责组织验收工作，政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时须邀请服务对象参与并出具意见，验收结果于验收结束之日起 5 个工作日内向社会公告。

（三）验收程序

1. 成立验收小组，验收人员应由买方代表和技术专家组成。
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

采购人每季度按验收标准对中标人考核，按考核结果结算物业服务费。中标人向采购人提供有效、合格的发票。

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

本项目履约保证金为 ¥66500 元（人民币大写：陆万陆仟伍佰元整），收受人为 合肥公共资源交易中心，期限为验收合格后。如卖方未能按期履行合同，买方可从履约保证金中获得经济上的赔偿。

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，买方可从履约保证金中获得经济上的赔偿。其标准为按每延期一周收取合同金额的 / %，但误期赔偿费总额不得超过履约保证金总额。一周按 7 天计算，不足 7 天按一周计算。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;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,由此造成的误期赔偿费按照前款约定执行。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,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,由此造成的误期赔偿费按照前款约定执行。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,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,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,给予警告。

(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。

十、合同签订地点

本合同在合肥市签订。

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) 对本合同终止有过错的一方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、其他

(一) 买卖双方必须严格按照采购文件、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, 按以下第(2)项方式处理: ①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向仲裁委员会申请仲裁。②向瑶海区人民法院起诉。

本合同一式陆份, 自买卖双方法定代表人或委托代理人和见证方签字加盖单位公章后生效。

买 方:

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日 期: 2022.4.1



卖 方:

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日 期: 2022.4.1



见 证 方: 安徽省政府采购中心

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日 期: 2022.4.1

