

安徽省淝河监狱物业管理服务采购合同

财政编号: JC34000120243464 号

项目编号: 2024BFAFZ02546

买 方: 安徽省淝河监狱

电话: 18956028110

卖 方: 安徽省长城物业管理有限公司

电话: 0551-65720125

买方通过安徽省政府采购中心组织的公开采购方式采购活动,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

本合同采购服务名称和内容同采购文件规定。

(一) 项目概况:

安徽省淝河监狱坐落于长丰县双墩镇谷水路与颍州路交口,分为办公区域和监管区域两部分。办公区域建筑面积约 31000 平方米,其中办公楼总建筑面积约 9187.3 平方米,办公区及停车场面积约 16000

平方米，办公区绿化面积 5000 平方米，地上九层，地下一层，主要功能间包括大小接待室（会议室）、仓库、职工食堂、配电房、健身房、地源热泵房、机房、电梯间、开水间、卫生间、一站式服务大厅、隔油池间、医疗固废暂存点、门卫室和更衣室。合同存续期间不排除以上内容的变更、增减的可能。

（二）服务需求

卖方所接受的物业管理范围是物业建筑产权标注及周边区域、设施设备资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

建筑物的清洁、维修、养护和管理：

包括办公区域围墙范围内的室外区域和道路，办公楼内大堂、楼梯、楼梯间、电梯、电梯间、走廊通道、门厅、台阶、消防门、扶栏、大小接待室（会议室）、仓库、职工食堂、配电房、健身房、地源热泵房、机房、电梯间、开水间、卫生间、一站式服务大厅、隔油池间，停车场，雨污水井，医疗固废暂存点，门卫室和监管大门更衣室。

设施、设备的维修、养护和管理：包括地源热泵系统，照明系统，电梯，强弱电系统，给排水系统，隔油池间，职工食堂厨电器等。

公共秩序的管理：包括办公区域内的治安、消防和车辆管理。

公共绿地的养护和管理：包括办公区域内的绿化区，以及临时摆放的花木。

（三）日常管理服务职责和要求

一) 建筑物管理

做好建筑物的检查、维修和养护工作，使建筑物公共部位处于完

好状态，防止各种对建筑物侵蚀、损害行为的发生。

二) 设备设施管理

按照各设备设施的使用维护规范，做好日常养护工作。负责设备设施的日常操作以及日常维修工作。

三) 公共秩序管理

做好 24 小时全天候公共秩序管理，包括大门进出检查登记、大楼及周边区域巡逻和突发事件处理等。

四) 公共环境管理

做好公共区域的清扫、保洁、垃圾清运等。

五) 交通秩序维护

做好各类车辆进出交通引导与车辆正常的停放秩序。

六) 绿化养护

做好公共区域的绿化区、监管区外围墙周边、建筑小品和临时摆放花木的栽培、浇水、养护和除草。

七) 医疗固废清运

按买方要求配合医疗固废回收公司做好办公区域和监管区域内医疗固废清运。

以上各项管理服务内容或延伸服务内容可根据采购人需求，另行增加相关内容和具体质量标准。

(四) 机构设置和人员配备要求

(一) 中标人对本项目物业配备各类全职人员不少于 18 人，其中：项目负责人 1 人，专职水电维修工 4 人(包含维修主管 1 名，至

少高压电工 2 名), 医疗固废处理工 1 人, 绿化服务工 1 人, 保安队长 1 人, 保安人员 4 人, 保洁人员 5 人 (包含保洁班长 1 名), 电梯安全员 1 人 (具备特种设备作业人员 (T1、T2 或 T))。所有人员应着制服上岗, 做到工号、标牌清楚, 各司其职, 服务规范。专业技术人员的专业素质过硬, 杜绝监守自盗、违规操作等问题的发生。

(二) 项目负责人要求男性, 25 至 50 周岁, 身高 170CM 以上, 大专以上学历, 身体健康, 形象品行端正, 谈吐流利, 责任心强, 无违法违纪记录。

(三) 水电维修工要求男性, 20 到 58 周岁, 至少两人持特种作业操作证高压电工证, 身体健康, 品行端正, 责任心强, 无违法违纪记录。

(四) 医疗固废处理工和绿化服务工要求男性, 20 到 58 周岁, 身体健康, 品行端正, 责任心强, 无违法违纪记录, 有过相关工作经验。

(五) 保安队长和保安人员要求男性, 20 至 58 周岁, 身高 170CM 以上, 高中以上学历, 身体健康, 品行端正, 责任心强, 无违法违纪记录, 上岗前经过安保方面的专业培训, 能熟练使用安保、消防设施, 能有效应对突发事件并有较强的处置能力。

(六) 保洁人员要求女性为主, 20 至 58 岁, 身体健康, 品行良好, 责任心强, 无违法违纪记录。

(七) 电梯安全人员(可兼职)要求男性, 18 到 58 岁, 身体健康, 品行端正, 责任心强, 无违法违纪记录。

二、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (一) 采购文件及答疑、更正公告；
- (二) 采购文件标准文本中的“合同条款”；
- (三) 中标或成交公告；
- (四) 卖方提交的投标文件及书面承诺函；
- (五) 双方另行签订的补充协议。

三、合同金额

本合同的总金额为 856000 元，（人民币大写：捌拾伍万陆仟元整）。

四、服务期限

合同签订后一年，自 2025 年 11 月 4 日至 2026 年 11 月 3 日。合同到期前一个月，经考核合格后，在年度预算能够保障的前提下，可续签累计不超过 3 年的采购合同，最多续签 2 次，合同一年一签。

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2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

按季度付款，每季度初支付相应合同款。

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 12 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 7 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 21400 元(人民币大写: 贰万壹仟肆佰元整), 收受人为 安徽省淝河监狱, 期限为验收合格后 服务完成后 7 个工作日内一次性退还。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。

(二) 履约保证金不予退还情形: 卖方未按招标文件及合同履行。

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, 买方可从合同总额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 1%, 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。

(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 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

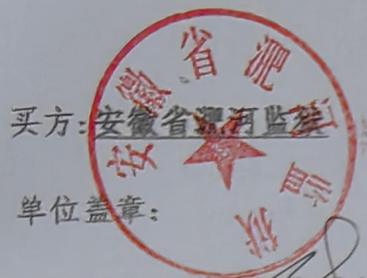
(一)买卖双方必须严格按照采购文件、投标文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同执行期内，买卖双方均不得随意变更或解除合同。

(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》的规定向合肥仲裁委员会申请仲裁。②向合肥市人民法院起诉。

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。

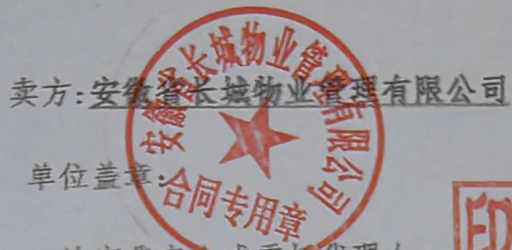


买方:安徽省水利厅

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日期: 2025. 11. 4.



卖方:安徽省长城物业管理有限公司

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日期: 2025. 11. 4.

