

# 安徽交通大楼物业管理服务项目采购合同

财政编号：JC34000120247738 号      项目编号：2024BF AFN02937

买 方：安徽省交通运输综合执法监督局      电话：0551-63638923

卖 方：安徽交控物业服务有限公司      电话：0551-65110198

见证方：安徽省政府采购中心      电话：0551-66223645

物业类型：办公楼

买方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。为进一步明确双方责任，确保合同顺利履行，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

**服务名称：**安徽交通大楼物业管理服务项目，详见采购需求（安徽省交通办公大楼，坐落于合肥市包河区太平湖路 98 号，办公楼总 13 层，地面 12 层、地下 1 层，总建筑面积 17800 平方米。其中绿化面积约 1100 平方米，地面车位和地下车库车位共 157 个。主要设备分布：-1F 消防泵房、生活泵房、空调机房、配电机房。1 层监控中心（安防系统、消防主机、门禁系统）。2 层：数据机房、机关食堂餐厅。3 层副楼：全省交通道理、车站、码头视频监控大厅。3F 主楼 -12F 办公区域。楼顶 3 部电梯机房、中央空调冷却塔。）

**服务内容：**大楼主体结构、楼顶、外墙、地下室、车库、道路、上下水管道、化粪池、雨污管和所有附属设施设备的管理操作、维修维护；大院范围内的安全管理、卫生保洁、来访接待、会议服务、车辆引导等；本项目物业服务中所使用的纸品、洗手液、消毒液、化肥、杀虫剂、保洁、维修工具、零星维修材料等的配备采购。

## 二、人员配备要求

（一）物业经理，本科学历，（有二级及以上物业管理师资格证书和不低于6年以上物业管理实际经验）；

（二）物业副经理，本科学历，（具有物业经理证书和不低于5年以上物业管理实际经验）；

（三）安保人员（门岗值班保安年龄30岁以下，监控保安年龄55岁以下，大厅接待1人（女）年龄30岁左右、夜间值班保安年龄55岁以下，保安管理人员必须具备5年以上保安岗位管理经验）；

（四）保洁及绿化人员年龄50岁以下，工程技术人员年龄55岁以下；

（五）会务服务员年龄30岁以下；

（六）电梯管理员必须持有特种设备作业证书；

（七）消防管理员须具备建（构）筑消防员或消防设施操作员职业资格证书，从事消防相关工作3年以上，熟悉掌握消防设备操作流程；

（八）设备维修人员必须持有5年以上强电操作证，具备同等时间实际工作经验。

### 三、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。

### 四、合同金额

本合同的总金额为 915600.00 元(人民币大写：玖拾壹万伍仟陆佰元整)。

### 五、服务期限

卖方应于合同签字生效后开始计算的 365 日内完成合同规定的服务内容，由买方进行验收。合同签订后一年(本服务期内履约良好，合同到期后，经合同双方同意，且年度预算能保障的前提下，可续签下一年合同，续签时间累计不超过 2 年，合同一年一签，合同金额不变。)

### 六、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。

## 七、付款方式

按季度支付，每季度服务结束后支付一次，每次支付合同价的25%。

## 八、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，买方可采取必要补救措施，但由此引发的风险和费用将由卖方承担。

## 九、履约保证金

(一) 本项目履约保证金为  元(人民币大写：  )，收受人为  ，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。

(二) 履约保证金不予退还情形：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 十、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，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。

## 十一、合同签订地点

本合同在 合肥市 签订。

## 十二、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。

### 十三、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。合同执行期内, 买卖双方均不得随意变更或解除;

(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) 合同条款与招投标文件相互补充, 具有同等法律效力。合同未尽事宜买卖双方可另行签订补充协议, 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\_\_\_/\_\_\_申请仲裁。②向合同签订地有级别管辖权的人民法院起诉。

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:

法定代表或委托代理人: 

卖方:

单位盖章:

法定代表或委托代理人: 



日期: 2025.12.31

日期: 2025.12.29

见证方: 安徽省政府采购中心

单位盖章:

法定代表或委托代理人:

日期: