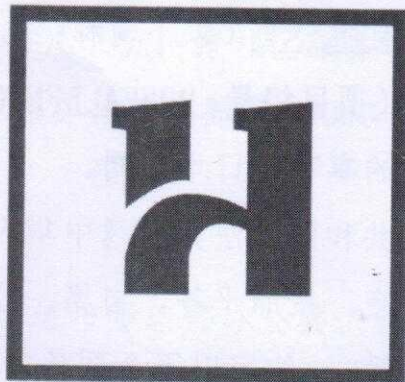




长红物业

安徽长红物业管理服务有限公司

Anhui Changhong Property Management Service Co., Ltd

合同书

CONTRACT BOOK

编号: CH-2024-08-31

甲方: 合肥市庐阳区人民政府双岗街道办事处

乙方: 安徽长红物业管理服务有限公司

日期: 2024 年 8 月 31 日

合肥市庐阳区人民政府双岗街道办事处（以下简称：甲方），安徽长红物业管理服务有限公司（以下简称：乙方）为双岗街道办公区域物业管理服务外包（项目编号：2022ALLFN00122）项目成交供应商，现按照采购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。

一、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- （一）本合同及其补充合同、变更协议；
- （二）中标通知书；
- （三）投标文件（含澄清或者说明文件）；
- （四）磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- （五）其他相关采购文件。

二、物业基本情况

物业类型：机关办公楼物业管理；

建筑面积：10000 m²。

三、项目概况

本项目为庐阳区双岗街道服务中心办公大楼(包括一里井社区服务中心)、城市管理部办公楼、虹桥社区服务中心、白水坝社区服务中心、高河埂社区服务中心、五河路社区服务中心、万小店社区服务中心7个办公场所物业服务,建筑面积10000平方米。

四、服务需求

(一) 街道办公楼、城市管理部办公楼、虹桥社区服务中心、白水坝社区服务中心、高河埂社区服务中心、五河路社区服务中心、万小店社区服务中心7个办公场所卫生保洁和垃圾清运:清扫保洁人员不得少于7人,保洁范围包括楼道、走廊、院内场地、洗手间、大厅、会议室及主要领导办公室。卫生质量要求地面清洁,无散落垃圾,早上8点前清扫完毕,工作时间做好保洁,随时清扫。保持会议室清洁整齐,可随时使用。走廊内的玻璃窗的清洁维护,不能有明显污渍。垃圾每日清运,保持垃圾桶外观清洁;

(二) 秩序维护和服务:值班室必须安排人员值班,对办公区域进行夜间安全巡逻和日间秩序管理。做好车辆、人员进出管理,引导院内车辆按秩序停放。接收报刊、邮件,并分发至各科室;

(三) 绿化维护:负责院内绿化的修剪维护,补植补种;

(四) 水电、设施维修维护:包括用水、用电设施的维修、维护,下水道疏通及其他公共设施的维修、维护。保证各项设施完好,设备正常运转;

(五) 其他法律、法规规定应由物业企业承担的服务项目。

五、价款

本合同总价为:¥415958.91元(人民币大写:肆拾壹万伍仟玖佰伍拾捌元玖角壹分)。该费用包括员工养老、失业、医疗、工伤、



意外、生育、纳税等保险及劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通、乙方为完成服务所发生的一切费用。

六、付款方式和发票开具方式

(一) 付款方式: 合同签订后支付合同价的 40%的预付款, 余款按季度支付合同价的 15%;

(二) 发票开具方式: 乙方应于甲方每次付款前开具合法、等额的增值税税务发票。

七、服务期限、地点和方式

(一) 服务期限: 开始时间为 2024 年 9 月 1 日, 结束时间为 2025 年 8 月 31 日;

(二) 服务地点: 庐阳区, 采购人指定地点;

(三) 服务方式: 按磋商文件和合同约定提供服务。

八、违约责任

(一) 除不可抗力外, 如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行, 那么甲方可要求乙方支付违约金, 违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 0.5% 计算, 最高限额为本合同总价的 10%; 迟延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;

(二) 除不可抗力外, 如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款, 那么乙方可要求甲方支付违约金, 违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.5% 计算, 最高限额为本合同总价的 10%; 迟延付款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;

(三) 乙方应当为其员工购买相应保险, 保障员工工作期间的合

法权益，在工作期间，乙方员工（或乙方工作致使第三人）发生人身伤害或财产损失的，乙方应当承担赔偿责任，给甲方造成损害的甲方有权向乙方追偿。

（四）乙方应当确保工作按时按质完成，如因乙方工作失误给甲方或其他第三人造成人身或财产损失的，属于乙方违约，乙方应当赔偿，乙方给甲方带来不良影响的，乙方应当消除负面影响并进行赔偿。

（五）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；

（六）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；

（七）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；

（八）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成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约；

（九）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。

九、合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第2种方式解决：

（一）将争议提交/仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

（二）向合肥市庐阳区人民法院起诉。

十、合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方：_____（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

时间：2014年8月31日

乙方：_____（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

时间：2014年8月31日