

合肥市政府采购合同参考范本 (服务类)



第一部分 合同书



项目名称：合肥市为民服务中心物业管理服务

项目编号：2023BFFFZ02646

甲方（采购人）：合肥市机关事务管理局

乙方（中标人）：合肥市政文外滩物业管理有限公司

签订地：合肥市机关事务管理局

签订日期：2025 年 1 月 10 日



合肥市机关事务管理局（以下简称：甲方）通过合肥市政府采购中心组织的公开招标方式采购活动，经评标委员会评定，合肥市政文外滩物业管理有限公司（中标人名称）（以下简称：乙方）为本项目中标人，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。

1.1 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：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

1.2.1 服务名称：合肥市为民服务中心物业管理服务；

1.2.2 服务内容：

合肥市为民服务中心位于合肥市政务文化新区休宁路以南、月山西路以西、前河路以北、秀山路以东，合肥市国土规划大厦以东、合肥市人社局办公楼以北，总用地面积 22683.74 m²，绿地率 30%，总建筑面积 14.1 万 m²，由三座主体大楼组成，其中：地上建筑面积 8.75 万 m²，地下建筑面积 5.35 万 m²。机动车停车位共 772 个，非机动车停车位 1313 个。主要建设集民防应急指挥、档案存储、政务服务、应急科普教育、数据资源管理和方志馆等功能的综合体。

1#楼 A 区(民防应急指挥基地、数据资源管理中心)地上 20 层，建筑面积约 32000 m²；

1#楼 B 区(政务服务中心、方志馆)地上 6 层，建筑面积约 28000 m²；

2#楼(档案中心)地上 19 层，建筑面积约 27500 m²；



地下车库，地下 3 层，建筑面积约 53500 m²。

为民服务中心食堂预计建筑面积 2750 m²，其中，在方志馆三楼设置 1550 m²的餐厅，在方志馆下方的负一层设置 1200 m²的后厨。

目前拟入驻单位包括合肥市政务服务管理局、合肥市人民防空办公室、合肥市数据资源局、合肥市市委史志办、合肥市档案馆（含国土和规划档案）和合肥市市长热线办公室，初步测算人员约 700 人。另计划安排周边合肥市人力资源社会保障局、合肥市卫生健康委员会、合肥市民主党派综合楼和新建的合肥市综治信访中心综合楼入驻单位人员约 800 人就近在合肥市为民服务中心食堂就餐，累计就餐人员约 1500 人。

合肥市为民服务中心项目公共设施设备主要包含了建筑物基础、主体结构、人防工程（仅计平时）、防水工程以及以下相关设施设备：

（一）高低压设备、高压设备房 4 间，配电间 16 间，强电井 69 间

1. 变压器（1000KVA）8 台。
2. 变压器（800KVA）4 台。
3. 高压柜 36 台，低压柜 94 台。
4. 直流，信号屏 8 台。
5. 配电箱 1138 个。

（二）空调系统：空调机房 1 间

1. 蒸汽双效溴化锂吸收式冷水机组 2 台，磁悬浮变频离心式冷水机组 1 台，螺纹管换热器 2 台。
2. 冷冻水泵 5 台，冷却水泵 5 台，冷却塔 7 台。
3. 膨胀水箱，钢板水箱，集水器，分水器，分、集气缸各 1 台。
4. 风机盘管 1246 台，新风空调 34 台，一楼南大厅空调箱 1 台，风冷恒温恒湿机 21 台。

（三）消防系统：消防监控室 1 间，消防水泵房 1 间，湿式报警阀间 5 间。

1. 火灾报警系统

- （1）火灾报警主机机柜（含总线、多线控制盘）9 台，图形显示装置 1 台。
- （2）消防电话主机 2 台，防火门监控主机 1 台，广播控制器 2 台，



项目名称

序号

附表2

6	税金（以上费用的 6.72%）	1	449370.12	449370.12
7	零星维修费用（固定费用）	1	271000.00	271000.00
8	整体外幕墙清洗费用（固定费用）	1	160000.00	160000.00
合计金额（元）				7567425.48

附表 1:

人员工资

序号	部门	岗位	人数 (人)	工资标准 (元/月)	合计 (元/年)	备注
1	综合部	项目经理	1	4800	57600	
		项目副经理	1	3000	36000	
		部门主管	5	2600	156000	
		管理员	3	2300	82800	
2	客服部	客服人员	10	2100	252000	
3	工程部	运营值班	16	2100	403200	
		综合维修	6	2100	151200	
4	秩序部	保安领班	4	2100	100800	
		门岗值勤	28	2060	692160	
		消防控制室	20	2200	528000	
		巡逻机动岗	18	2060	444960	
5	保洁部	保洁领班	3	2600	93600	
		室内保洁	49	2060	1211280	
		室外保洁	12	2060	296640	
合计			176		4506240	



7567425.48
160000.00
271000.00
49370.4
表 2

保险及福利

序号	项目名称	计算依据	金额（元/年）
1	社会保险	936.43 元/人/月*176 人数*12 个月	1977740.16
2	工会、教育经费	按人员基本工资总额*3.5%	152275.20
3	合计		2130015.36

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：合同签订后预支付合同价款的 40%，进场服务后第 6 个月、第 9 个月分别支付合同价款的 20%，剩余 20%款项待合同期满考核合格后支付。；

1.4.2 发票开具方式：增值税发票。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：合同签订，本次合同期为 2025 年 1 月 13 日至 2026 年 1 月 12 日。期满后，若中标人表现良好，经合同甲乙双方同意，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，每年的服务费用保持不变）；

1.5.2 服务地点：合肥市蜀山区，采购人指定地点；

1.5.3 服务方式：按照招标文件要求服务。

1.6 违约责任

1.6.1 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 1% 计算，最高限额为本合同总价的 5 %；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。



1.6.2 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
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1%
计算,最高限额为本合同总价的5%;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。

1.6.3 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。

1.6.4 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。

1.6.5 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。

1.6.6 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中标结果的,导致甲方中止
履行合同的情形,均不视为甲方违约。

1.6.7 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。

1.7 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、调解或和解、调解不成的,可以选择下列第1.7.2种方式解决:



