



合肥市城乡建设局机关及局机关周边局属单位 办公楼物业管理服务合同

甲方：合肥市城乡建设局

乙方：合肥顺昌物业管理有限公司

合肥市城乡建设局机关及局机关周边局属单位 办公楼物业管理服务合同

项目名称：合肥市城乡建设局机关及局机关周边局属单位办公楼物业管理服务

项目编号：2023BFFFN00568

财政编号：JC34010120231097 号

合肥市城乡建设局（以下简称：甲方）通过合肥市政府采购中心组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，合肥顺昌物业管理有限公司（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，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：

- 1、本合同及其补充合同、变更协议；
- 2、成交通知书；
- 3、响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 4、磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 5、其他相关采购文件。

二、服务

1、服务名称：合肥市城乡建设局机关及局机关周边局属单位办公楼物业管理服务；

2、项目类型：办公楼；

3、服务内容：

(1) 服务范围

①. 办公楼 1 座落于阜南路 51 号，包括地面十五层，总建筑面积约 11428 平方米(合同按实际面积计)，现为合肥市城乡建设局机关、合肥市公用事业监察大队、合肥市绿色智能建筑发展中心、合肥市地下管网建设管理办公室，合肥市自然资源和规划局下属单位(档案信息科)等单位办公活动场所及停车场。

②. 办公楼 2 座落于合肥市霍邱路 182 号，包括地面七层，地下一层，总建筑面积约 4300 平方米(合同按实际面积计)，现为合肥市建筑市场监督管理处、合肥市建筑质量安全监督站办公活动场所及停车场。

③. 办公楼 3 座落于合肥市阜阳路 105 号，包括地面六层，总建筑面积约 1800 平方米(合同按实际面积计)，现为合肥市建设信息中心(合肥市城建档案馆)办公活动场所及停车场。

④. 办公楼 4 座落于合肥市阜阳路 39 号，包括地面 2~6 层，总建筑面积约 3475 平方米(合同按实际面积计)，现为合肥市排水管理办公室办公活动场所及停车场。

⑤. 办公楼 5 座落于合肥市阜南路 47 号，包括地面 3~4 层，总建筑面积约 3120 平方米，现为合肥市轨道交通建设工程质量安全监

督站、合肥市城乡建设局老干部活动中心、合肥市城乡建设局机关食堂。

⑥. 主要设施有：配电系统、供水系统、供暖系统、监控系统、安防系统等。

(2) 服务内容

①. 负责局机关及周边局属单位办公楼范围内的空气消毒、防疫灭四害等卫生工作；

②. 负责局机关及周边局属单位办公楼范围内产生的垃圾分类处理及清运工作；

③. 负责局机关及周边局属单位办公楼范围内门窗、灯、锁具、玻璃、水电等基础设施的维护、应急处置、抢修工作。电梯日常监管；

④. 负责局机关办公楼重要会议的会前准备、会中服务及会后收整服务；

⑤. 负责局机关及周边局属单位办公楼范围内各门岗接待服务；

⑥. 负责局机关及周边局属单位办公楼公共区域范围内的会议室办公家具及办公设备管理工作；

⑦. 负责各办公区域领导办公室卫生清扫、玻璃擦拭、茶水供应、报纸专送工作及局机关各处室报纸分发工作；

⑧. 与前、后任物业公司及相关部门做好服务及相关工作资料的交接工作；

⑨. 负责局机关及周边局属单位办公楼范围内极端天气（台风、暴雨、防汛、内涝、暴雪、冰冻等）的应急处置工作；

⑩. 负责局三调以上领导办公室绿植租赁及日常保养；



⑪. 其它在局机关及周边局属单位办公楼范围内按性质应纳入物业服务的工作。

三、价款

本合同总价为：¥1290000.00 元（大写：人民币壹佰贰拾玖万元）。

四、付款方式和发票开具方式

- 1、付款方式：每季度经采购人考核后，按季度支付合同款的 25%；
- 2、发票开具方式：增值税普通发票；

五、服务期限、地点和方式

1、服务期限：合同签订后一年，自 2024 年 5 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日止（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，续签时间不超过 2 年，合同一年一签，合同金额不变）；

2、服务地点：本项目共 5 个服务地点，分别为：①. 阜南路 51 号；②. 霍邱路 182 号；③. 阜阳路 105 号；④. 阜南路 47 号；⑤. 阜阳路 39 号。采购人指定地点；

六、违约责任

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 0.1% 计算，最高限额为本合同总价的 1 %；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；

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0.1%计算，最高限额为本合同总价的1%；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；

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；

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；

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，对方当事人都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；

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。

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。

七、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：

1、将争议提交合同签订地仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

2、向合同签订地人民法院起诉。

八、合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲方：

法定代表人

或授权代表

时间：74年4月30日



乙方：(单位盖章)

法定代表人

或授权代表 (签字)

时间：74年4月30日



