

合肥市政府采购合同
第二次续签
(服务类)

第一部分 合同书

项目名称：2024年巢湖管理局渔政管理总站下属单位物业管理服务

项目编号：2021BFFFN02929

甲方（采购人）：巢湖管理局渔政管理总站

乙方（成交供应商）：巢湖开元物业管理有限责任公司

签订地：巢湖市半汤路与姥山路交叉口巢湖管理局渔政管理总站

签订日期：2024年 / 月 / 日

调工作。有较强的管理能力和工作经验，能够充分调动全体员工的积极性，善于管理、善于沟通。

2. 管理人员

大专及以上学历，3 年及以上管理经验，政治素质好无犯罪记录，体貌端庄、身体健康。

3. 餐饮服务人员

根据实际配餐工作场所数量配备人员。年龄不超过 55 周岁，有健康证，因下属各单位全年保持人员在岗，餐饮服务人员每月休假时，必须安排其他餐饮人员顶岗。

4. 安保人员

高中及以上学历，年龄不超过 55 周岁，安保人员品德好、身体强壮、服务意识强、仪态作风正规，无犯罪记录。

5. 水电维修人员

高中及以上学历，3 年及以上从业经验，持有与之工作相匹配的相关行业颁发的资格或资质证书。

6. 保洁人员

年龄不超过 60 周岁，身体健康。

7. 绿化养护人员年龄不超过 60 周岁，身体健康。

序号	岗位名称	人数	备注
1	项目经理	1	
2	维修人员	1	
3	安保人员（含主管）	5	

巢湖管理局渔政管理总站（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，巢湖开元物业管理有限责任公司（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。

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 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（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：2024年巢湖管理局渔政管理总站下属单位物业管理服务；

1.2.2 服务内容：按照招标文件“第三章 采购需求”之“三 服务需求”所示，具体内容如下：

（一）人员素质要求

1. 项目经理

派驻的项目经理全面负责物业服务工作的管理，做好与采购人的沟通和协

头，防止发生安全事故。

（四）设施设备的运行、管理和维护

负责给排水、强弱电、空调、消防、监控等所有系统的设施设备的正常运行、管理和维护；负责能耗控制；负责对高、低压配电房 24 小时值班和巡视；负责协调相关设施设备的检修、维保、年检等工作，按照采购人要求拟定空调、等设备开关时间，并做好各项节能工作。做好所有设施设备的运行、维保、维修和管理，确保设施设备处于正常状态。建立值班制度及所有设备及其用房管理制度，做好相关巡查记录，设备出现故障时能够随喊随到，并按制度执行。

照明管理：路灯、公共区域照明及办公室内照明每周定期检查，保证亮灯完好；楼层应急照明系统能正常工作。办公室内照明按现有模式做好光源等设施更换工作。

供水管理：制定水泵定期保养规程。水泵、水箱整洁，照明、门锁完好；公共用水设施完好，对供水系统管路、水泵、水箱、阀门、水表和各用水点等要进行日常维护和定期检修。给水系统每周要巡检一次；事故时能迅速进行抢修，防止长时间停水事故；冬季前做好室内外设备的防冻保温工作。保证生活水箱盖确保上锁；水泵运行正常，变频供水装置运转正常；

排水管理：保障公共用水设施完好，所有排水系统通畅。排污泵每月检查、测试一次，保证工作正常；每半年对各污水坑的淤积情况进行检查清理；保持屋面落水口、室外雨水口通畅；室内外排污管道及窨井内无杂物，无堵塞；汛期院内道路无积水，地下室及车库无积水、浸泡发生。若管理区域内发生窨井盖丢失和非正常损坏，由成交供应商负责赔偿、重新购置。维修管理：制定设备安全运行岗位责任制，定期巡回检查测试及监督、维修保养、运行记录管理制度和操作规程；普通报修，维修人员应在 80 分钟内到达。确保零修、急修

	其他服务人员	10	
	合 计	17	

（二）保洁服务

1. 总体保洁要求

（1）合同范围内所有区域的每日卫生清洁工作和门前三包范围内与卫生清洁工作相关的其他工作（如扫雪、垃圾清运、垃圾处理等）；

（2）负责突发性公共卫生事件的处理；

（3）负责楼内地面、水箱（池）的清洗消毒、排水管道和卫生间的清掏、及时收集清运垃圾；

（4）承担保洁工具和易耗品的费用（纸巾、纸杯、洗手液、扫帚、拖把等）。

2. 具体保洁要求

（1）接待室、会议室及各类公共场所：室内玻璃（含窗户内玻璃、隔断、橱门、壁镜）、窗台、墙裙、线条、办公桌、椅、沙发、茶几、各类橱、水瓶、茶具（茶杯、茶叶桶、茶盘）、垃圾桶等每天应及时保洁，必要时清洗；废纸篓、茶叶等每天清理；

（2）楼道及大厅：楼宇内所有通道的地、墙、柱、不锈钢扶手、玻璃窗、等无灰尘、无污渍、无杂物；大厅前后玻璃门随时清洁，确保无污渍；垃圾随时清理，各层和通道的防火门、消防栓、灯具、墙面、地脚线、指示牌等公共设施保持清洁、无污迹；

（3）卫生间：每天对卫生间清洁，保证清洁无异味。

（三）渔港保洁及保安

每天对渔港道路进行保洁，安保人员负责制止非渔政工作人员进入浮动码

(1) 每天用餐前及用餐后打扫食堂后厨及用餐地点、餐桌、走廊通道等卫生；定期对后厨及用餐地点及餐桌进行消毒。

(2) 定期打扫墙壁天花板、通风照明设备。

(3) 杜绝病媒昆虫和动物，定期定点进行消杀。

(4) 单独存放清洁工具和用品设备、餐具卫生的管理。

(5) 加工食物原料的设备、厨具，由于它他与生料起码接触消毒应更仔细。

(6) 后厨内冷藏设备的清洁卫生工作，应派专人负责。

(7) 清洁消毒设备应保证清洁卫生。

(8) 负责食堂垃圾（含餐厨垃圾、泔水）当日外运处理。

5. 其它服务：

(1) 保障所有发生在食堂的桌餐接待（包括在临时招待的简易工作餐，目前该项服务需求很少）服务。

（六）为总站下属各单位提供绿化、室外景观、配套设施等管理服务标准与要求

绿化养护内容：现有的所有的绿化苗木修剪、除草、浇水、抗台、抗涝、施肥、植物病虫害防治、防寒、绿地保洁、绿化垃圾清运等日常工作。

1. 养护期限内，成交供应商应按照园林绿化养护操作规程及园林绿化养护质量标准，合理组织，精心养护，保质保量完成养护管理任务。成交供应商养护需做到：

(1) 树木生长良好，适时修剪，合理移植，疏密适当，有较好的观赏效果；尤其是对有层次感的树木要及时修剪，乔木上的枯枝和下垂枝也要及时修剪。

及时率达 98%以上，零修、急修合格率达 100%。

（五）餐饮服务

1. 总体服务

受采购人委托为员工提供工作餐服务，为总站 7 个渔政站，3 艘渔政船等单位的工作餐服务及相关物业管理等服务。

（1）食堂餐饮食材及用具由各单位统一购买，配合各单位做好食材验收；

（2）成交供应商为 7 个渔政站、3 艘渔政船提供一日三餐（早、中、晚）工作餐，采用现场制作方式。渔政船夜间执法巡逻时，还需提供夜餐服务。成交供应商确保各单位全年每日满足早餐、午餐、晚餐、夜餐就餐需求。

（3）成交供应商为 3 艘渔政船提供夜餐服务。

2. 食物卫生：

（1）对各类食品的卫生要求非常熟悉，把好质量关。

（2）验收时要把好质量关，做好食物检查工作，然后入库。

（3）厨房出品时，保证各类食品的卫生、色、味等。

（4）检查熟食品的质量，确保熟食品的卫生。

（5）所有工作人员身体健康，服装整洁，手指、头发清洁，并有良好的卫生习惯。

3. 餐具保管：所有餐具要分类按指定位置存放并消毒，均需遵守一冲二刷三洗四消毒的制度进行，

冲：将脏的餐具在水龙头下冲去污物；

刷：使用洗洁液将餐具送入洗碟机、按程序进行操作，要求洗净；

消毒：将洗好的餐具沥干水或用抹布擦干放入消毒柜消毒或煮沸消毒。

4. 环境卫生：

势弱的结合施肥一次。

(9) 要保持人工湖两侧树木造型美观，无枯枝败叶、无污物悬挂、长势旺盛。

3. 对本合同养护项目实施养护管理所用的一切劳动力、劳动工具、肥料、农药等费用由成交供应商自行组织，由此产生的一切费用由成交供应商承担。

4. 成交供应商应定期向采购人汇报养护管理计划及有关措施，养护应达到采购人所提出的要求和结果。

5. 养护管理用工、车辆及动力机械费用含在报价中。

6. 成交供应商须重视安全生产，确保全年不出安全责任事故。养护工人由于操作不规范等因素造成的安全责任事故，由成交供应商承担一切责任及损失。

7. 室外景观：硬质景观保护达到常年基本完好。

8. 室外配套设施：室外配套设施常年基本完好，雨水收集、绿化浇灌系统保证能正常运转。

1.2.3 服务质量：遵照招标文件“第三章 采购需求”之“三 服务需求”所示，确保保洁、公共秩序维护、设施设备维护、绿化等各项服务达到采购人所提出的要求和结果。

1.3 价款

本合同总价为：¥565274.98 元(大写：人民币伍拾陆万伍仟贰佰柒拾肆元玖角捌分)。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	合肥市义城镇费用	71486.84
2	巢湖市、庐江县、肥西县、肥东县费用	493788.14

(2) 及时病虫害防治喷药，确保花草、树木健康生长。

(3) 及时中耕施肥，更换土壤，改良土地条件，调节植物生长。

(4) 如遇栽树、移树，成交供应商应无条件地为甲方栽树，报酬酌情而定。

(5) 成交供应商养护不到位的，采购人通知成交供应商整改，成交供应商应无条件地立即整改。

2. 绿化设施及主要养护内容：

(1) 修剪：根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求，按照操作规程适时进行。

(2) 施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于2次，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。

(3) 除草：各类绿地、树穴、绿带要结合松土及时清理各类杂草。

(4) 抹芽：主要用于乔木、大型灌木，对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中。

(5) 病虫害防治：病虫害防治是园林植物养护中较为重要的手段和内容，要根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治。

(6) 抗旱、抗台、抗涝：旱季及新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。台汛期间要做好加固、排涝抢险工作，防止植物受损。特别是地栽草本花，晴天要每天浇水，雨天要及时排涝。

(7) 草本采购项目根据季节适时播种，缩根草本花要及时分株和扦插，小苗要及时上盆。盆栽花每天最少要浇水一次，每周施肥一次。

(8) 草坪中的乔灌木，每年必须松土一次，并清理树头上面的草皮，树

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,对方当事人都有权要求继续履行、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。

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、调解或者和解、调解不成的,可以选择下列第2种方式解决:

1.7.1 将争议提交巢湖市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决;

1.7.2 向巢湖市人民法院起诉。

总 价	565274.98
-----	-----------

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：采购人每季度按验收标准对成交供应商考核合格后结算物业服务费；

1.4.2 发票开具方式：小规模纳税人增值税普通发票。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：2024年1月1日至2024年12月31日；

1.5.2 服务地点：采购人指定地点；

1.5.3 服务方式：直接管理服务。

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0.1%计算，最高限额为本合同总价的 / %；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 / %；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

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲方：（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：高文阳

时间：2024年 1 月 1 日

乙方：（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

时间： 年 月 日

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收

时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价 10% 的履约保证金；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与
前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
1	本项目服务期限为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。
2	①成交后，成交供应商需为本项目配备的所有人员购买社保。 ②供应商为本项目配备的所有人员须在合同签订后 5 日内到岗，并完成与原服务单位的交接。

