

项目名称：合肥市退役军人事务局办公楼物业管理服务

项目编号：2022BFFFN02769

合 同 书

甲方（采购人）：合肥市退役军人事务局

乙方（成交供应商）：安徽省华兴城市管理运营管理有限公司

司

签订地：合肥市退役军人事务局

签订日期： 年 月 日

合肥市退役军人事务局（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，（合肥华兴物业管理有限公司）（现 2024 年 8 月 21 日变更为安徽省华兴城市管理运营管理集团有限公司）（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《中华人民共和国合同法》、《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：合肥市退役军人事务局办公楼物业管理务；
- 1.2.2 服务内容：房屋管理。包括：楼盖、屋顶、外墙面、楼梯

间、承重结构、走廊通道、门厅、停车场等公共场所及设施设备等维修、养护和管理。

共用设施、设备的维护、运行和管理。包括：共用的自来水加压水泵、排污水泵、上下水管道、落水管、垃圾道、透气孔、建筑设施内照明、共用照明、楼内消防设施设备（仅运行管理）、配电高低压柜、变压器等。公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理。包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、电线网线等各类线路等。

保洁服务。公共环境卫生，包括公共场所、道路、室外停车场、单位附属房、房屋共用部位的清洁卫生，雨污水管道检查。

维持公共秩序和安保。包括安全监控、消防监控、巡视、门岗执勤、进出人员管理，交通与车辆停放秩序的管理，对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，并采取相应措施。大楼治安巡逻，保障大楼的正常工作秩序，确保没有偷盗、失窃等行为。；

1. 2. 3 服务质量：（1）安全保卫

1. 负责管理区域的安全保卫、监控、消防等安全管理工作，阻止闲散人员进入，防止偷盗、纵火等治安事件的发生。

2. 做好对管理区域安保设施的日常检查、维护工作，确保区域内公共秩序的正常有序。

3. 负责管理区域交通秩序的维护，指挥各类车辆有序行驶、停放，并且确保车道畅通；熟记车辆车主、车牌号码。熟悉大楼道路和停车场环境，每日在交接班时核对车辆，并作好详细的记录备查。

4. 负责对出入管理区域的大件物品进行查验，严禁易燃易爆等危险物品进入管理区域。

5. 负责做好各类紧急、突发事件的应急处理工作，负责对整个区域和建筑物实行 24 小时安全监管，发现问题能及时处置，并做好监控记录和交接班手续。

6. 做好相关岗位和区域卫生工作，妥善保管和使用警用器材。

7. 按照访客登记规定，做好来访人员和临时工作人员引导、接待工作，及时与厅相关处室联系后引导人员到接待区域并配合处理相关事宜。

8. 负责接听门厅值班电话，并按规定做好记录，重要情况必须及时报告上级。

(2) 消防监控

1. 消防系统管理。保证消防系统运行正常，设施齐全正常有效。如发现消防设施故障应及时与采购人和专业维保公司联系、沟通、协调，配合、督促专业维保公司尽快排除故障，并修复情况进行检查。

(3) 工程管理

1. 负责区域内公共设施、设备（水、电、气、监控、消防）的管理及维修养护。保证电、水、气的正常供应，保证变配电、空调、消防报警及安全监控、水泵、伸缩门、网线、电话、有线电视等弱电系统设备设施的正常运转。

2. 负责物业管理区域的零星维修，如办公区域内门、窗、桌、椅、书柜和其他零星水电等。负责物业管理区域内水、电、开水器、电

视、消防等设施设备的维护维修巡检管理工作。

3. 定期对变配电房、空调机组系统、生活（消防）水泵房、热水器等设备的运行情况进行巡查，电话线和有线电视线路的维护工作。保证设备的正常安全运行。

4. 负责检查各类设施、设备技术状况，发现问题，及时提出维修解决办法、制定维修方案（实施时需报采购人同意）。

5. 负责制定切实可行的节能措施，减少电、水、气的消耗，降低运行成本。张贴节能提示标识、标牌。

6. 负责做好各设备间（包括强、弱电井和管道井）的卫生工作，要求设备和机房环境整洁有序，无杂物，无灰尘，无鼠害、虫害发生。

7. 室外管道和设备须定期检查。

8. 供水、供电、供气、供热、电信、移动公司等专业单位在物业服务区域对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。

9. 对设备的维修保养和日常巡回检查、测试工作须按各类设备系统分别制表并认真做好记录存档备查。设备台帐、图纸档案、运行记录、维修记录、保养记录完整，保证运行正常。

(4) 保洁服务

1. 物业范围内公共区域、场所的日常卫生保洁；下水道疏通等。定期清洁杀菌消毒（环境、垃圾桶、卫生间、排水渠道、开水间、热水器、过滤器等）、灭除害虫；消杀有记录。

2. 部分办公室、会议室日常保洁及不定期保洁。

3. 卫生间的地面、墙面、门窗、灯具、卫生洁具等设施的日常清洁

保养。

4. 物业区域道路、绿地的日常卫生保洁。

1.3 价款

本合同总价为：¥ 309657.88 元（大写：人民币元 叁拾万零玖仟陆佰伍拾柒元捌角捌分）。

分项价格：

序号	项目	计算依据	费用	月	金额(元/年)
一	人员工资	8	1650	12	158400
二	社会保险	8	1295.22	12	124341.12
三	工会、教育经费	工资*0.035			5544
四		小计			288285.12
五	税金	四*0.0672			19372.76006
六	固定费用（用于电梯维保和生活垃圾清运）				2000
合计（四+五+六）					309657.88

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金额的 50%；项目履约完成后支付剩余款项。

1.4.2 发票开具方式：一般纳税人开具

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：本次服务期限为合同签订后一年。如成交供应商

履约良好，且年度预算能保证的前提下，甲乙双方无异议后可以续签下年度合同，续签不超过两年，合同一年一签，合同金额不变。
本合同为第三年服务合同。（2025年1月1日至2025年12月31日）。

1.5.2 服务地点：合肥市沿河路111号，合肥市退役军人事务局；

1.5.3 服务方式：物业管理。

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；

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；

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_____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____合肥市____人民法院起诉。

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)

时间:2024年12月26日

乙方：(单位盖章)

法定代表人

或授权代表(签字)

时间:2024年12月26日

