

合 同

甲 方（采购人）：蚌埠市民政局

法定代表人：黄国喜

住所地：蚌埠市东海大道 3888 号

邮 编：233000

乙 方（供应商）：安徽尚邦物业服务有限公司

法定代表人：王皓

住所地：安徽省蚌埠市经济开发区长淮卫镇淮光嘉苑临港创业中心10楼1003号

邮 编：233000

采购人决定与乙方签订本项目之合同。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据现行有效法律、法规的规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

一、项目概况

项目名称：蚌埠市民政局（市教育局、市福利彩票发行中心）物业服务采购项目

项目编号：BB2023ZFCGC359

项目内容：市民政局、市教育局和市福彩发行中心办公楼及大楼前院、后院区域。主要配套设施设施有配电室、强电井、管道井、消防监控室、地下车库、停车场、各种提示、警示标牌等。该项目物业管理服务需求包含日常管理服务、公共秩序维护服务、环境保洁服务、设施设备管理维护服务、由物业公司选派具有相关资质的消防维保公司对民政大楼进行消防维保，费用由物业公司支付）、绿化养护、垃圾清运和化粪池清理等。

签订地点：蚌埠市民政局

二、合同标的及要求：该项目物业管理服务需求包含日常管理服务、公共秩序维护服务、环境保洁服务、设施设备管理维护服务、绿化养护、垃圾清运和化粪池清理等。

三、合同履约 2025 年 1 月 15 日起至 2026 年 1 月 14 日止。

四、合同价款

金额：（大写）陆拾陆万捌仟捌佰柒拾柒元壹角捌分（人民币）

¥：668877.18 元，市民政局支付45%（300994.73元），市教育局支付40%（267550.87元），市福彩发行中心支付15%（100331.58元）。

五、合同价款支付方式：按季度支付，收到供应商发票后 7 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户。

六、验收方式：按季度考核（后附物业管理考核表）、按季度支付。

七、不可抗力

1. 如果双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故，致使影响合同履行时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时

间。不可抗力事故系指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2. 甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关主管机关证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

八、履约保证金

1. 本项目履约保证金为(人民币) 零，收受人为 /，期限至 /。(根据招标文件文件要求，本项目不收履约保证金。)

九、转让与分包

1. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让、全部转让、分包其应履行的合同义务。

2. 乙方应在投标文件中或以其他书面形式对甲方确认本合同项下所授予的所有分包合同。但该确认不解除乙方承担的本合同下的任何责任或义务。意即在本合同项下，乙方对甲方负总责，承担连带责任。

十、合同文件及资料的使用

1. 乙方在未经甲方同意的情况下，不得将合同、合同中的规定、有关计划、图纸、样本或甲方为上述内容向乙方提供的资料透露给任何人。

2. 除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用前款所列的任何文件和资料。

十一、违约责任

(一) 甲方违约责任

1. 甲方应当按合同约定资金支付的方式、时间和条件，及时支付采购资金。对于满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到发票后 7 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向供应商付款的条件。甲方逾期支付资金的违约责任。

2. 因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿，赔偿或补偿标准为 中标总额的1%。

3. 其他违约责任约定： /。

(二) 乙方违约责任

1. 乙方不能达到所承诺的服务质量和有关技术规范标准，乙方赔偿因违约给甲方造成的损失。赔偿标准为 中标总额的1%。

2. 因乙方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，乙方应当对甲方受到的损失予以赔偿或者补偿，赔偿或补偿标准为 中标总额的1%。

3. 其他违约责任约定： /。

十二、争议处理

1. 按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失，应当在明确责任后10天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

2. 本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可按以下第(2)项方式处理：

①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向蚌埠仲裁委员会申请仲裁。

②向采购人所在地有级别管辖权的人民法院起诉。

③向项目所在地有级别管辖权的人民法院起诉。

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

十三、下列关于 市民政局(市教育局、市福利彩票发行中心)物业服务采购项目、BB2023ZFCGC3591 的招标文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

①招标文件及答疑、补遗；

②投标文件；

③开评标中的澄清说明；

④其他约定：____/____。

本合同一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份，自合同签订之日起生效。

甲方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

2025年 / 月 / 日

乙方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

2025年 / 月 / 日

刘善训

王皓



附：物业管理考核评分细则

一、基本要求（总分 20 分）			
序号	评分标准	总分	评分
1	有物业管理方案并根据甲方的要求适时修改并完善（3 分），各工种有作业规范和 workflows（2 分）。	5 分	
2	所有人员上岗前必须进行安全培训和业务培训（2 分），管理人员与专业技术人员须持证上岗。（2 分）	4 分	
3	工作态度端正，积极主动负责，文明作业，精神状态饱满（与业主或群众发生冲突扣一人次 5 分）。	5 分	
4	着装整洁、规范（1 分）。	1 分	
5	值班时间无离岗、睡岗现象（发现一人次扣 8 分·）；无聊天、串岗、脱岗、迟到、早退现象（发现一人次扣 2 分）。	5 分	
二、工作质量			
1、共用设施设备维修养护（总分 10 分）			
1	对共用设施设备进行日常管理和维修养护，定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复，保证正常使用和运行（依法应由专业部门负责的除外）。	2 分	
2	设施设备标志齐全、规范，责任明确（1 分），操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范，设施设备运行正常（2 分）。	3 分	
3	对甲方报修项目要第一时间到达现场并按照承诺时限完成，做好记录和回访。	2 分	
4	设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。	1 分	
5	消防设施设备完好，可随时启用，消防通道畅通	1 分	
6	照明设施完好率 99%以上。	1 分	
2、协助维护公共秩序（总分 20 分）			
1	做好门岗 24 小时值班。	2 分	
2	做好大楼的全面安防工作，加强对大楼的巡查，保障人、财、物的安全。	3 分	
3	做好重点区域一大厅、门控通道等安保工作和秩序维护。	3 分	
4	管理好门前广场、院内及地下停车场车辆停放，引导车辆有顺通行、停放。	2 分	
5	对进出大楼的其他人员实行登记管理。	2 分	
6	保安人员夜晚从 8 点开始巡更，每 1 个半小时巡更一次，每次巡更时间不少于 20 分钟，查看楼院内及四周的异常情况，夜间巡更共 6 次，至凌晨 6 点前结束。巡更期间，对巡更时间短或少于次数的应付式巡更，甲方方检查后，追究物业公司的责任。	5 分	
7	对火灾、治安、公共卫生突发事件应有应急预案，事发时及时报告甲方并配合妥善处置。	3 分	
3、保洁服务（总分 25 分）			
1	保洁人员上下午上班要比甲方方提前 1 小时，并在甲方上班前完成清洁工作。	3 分	
2	走廊：地面干净、光亮、无纸屑、杂物、烟头、积水、垃圾桶清洁等。	3 分	

3	楼梯：地面干净、光亮、无纸屑、杂物、烟头、积水、垃圾桶清洁等。楼梯扶栏：表面无灰尘污垢、清洁光亮。	3 分	
4	卫生间：便池表面光洁无水、无异味、内壁无污染，定期消毒。	3 分	
5	大厅保持地面干净、光亮、无灰尘、烟头、无痰、巡视过程中发现情况要随时清理。大厅大门玻璃要每天抹尘一遍，确保视线范围内无污点、印迹及灰尘。	3 分	
6	门前广场、院落、停车场、地下车库：应保持整洁、干净。由于受天气影响，如风、雨、雪等天气，造成的污染，及时派员工或临时人员清除干净。降雪时，及时清扫积雪，铲除结冰。夜间降雪的，主要道路的冰雪在次日 10 时前清扫干净。	3 分	
7	电梯：内部四壁及地面、顶子，保持清洁明亮、不锈钢无手印、污印，地面干净。	2 分	
8	上人屋顶：地面保持干净，无垃圾污物。	1 分	
9	花坛、绿植内：无烟头、杂物、纸屑。	1 分	
10	各种设施的外观(例如大厅的前台、告示牌、照明、消火栓箱等)；表面干净的，没有灰尘、污垢，斑点。	1 分	
11	科学设置垃圾桶，做到垃圾日产日清。	1 分	
12	区域内公共雨、污水管道每年疏通 1 次；雨、污水井每季度检查 1 次，并视检查情况及时清掏；化粪池每 2 个月检查 1 次，每年清掏 1 次，发现异常时及时清掏。	1 分	
4、绿化服务（总分 5 分）			
1	有专业人员实施绿化养护管理。	1 分	
2	适时组织浇灌、施肥、松土，做好防涝、防冻。	2 分	
3	适时喷洒药物，预防病虫害。	2 分	
5、抽检（总分 20 分）			
1	抽检不定期进行，评分标准按照以上标准执行。	20 分	
90 分以上为满意			

注：季度考核 85 分以上(含 85 分)，全额拨付；季度考核低于 85 分(≥ 70 分)的，每减少 1 分，扣除季度费用的 1%；低于 70 分的，每减少 1 分，扣除季度费用的 2%。若中标人季度考核分数不足 70 分或发生重大问题不适宜继续履行物业服务合同的，招标人有权提前解除物业服务合同。