

濉溪县数据资源管理局物业服务采购项目

采 购 合 同 (服务类)

项目名称：濉溪县数据资源管理局物业服务采购项目

项目编号：SXCG-F24007

甲方（采购人）：濉溪县数据资源管理局

乙方（成交供应商）：安徽阡陌物业服务集团有限公司

签订地：淮北市濉溪县

签订日期：2025 年 3 月 21 日

第一部分 合同格式

甲方通过在濉溪县公共资源交易中心组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组的评定乙方为本项目成交供应商，现按照磋商文件要求决定将本项目采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，甲乙双方商定同意按如下条款和条件签订本合同：

第一条 服务内容

- 1、服务类型：党政机关办公楼
- 2、服务名称：濉溪县数据资源管理局物业服务采购项目
- 3、建筑面积：12900 m²
- 4、服务内容：安保、设施设备运行和维修维护管理、大厅零星维修、环境卫生保洁、绿化养护服务、会务服务、公共秩序维护、地下停车管理等一些物业服务项目。

第二条 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 合同一般条款；
- (2) 本项目采购（磋商）文件及答疑、更正公告；
- (3) 本项目成交通知书；
- (4) 卖方提交的响应文件及书面承诺函。

第三条 合同金额

合同的总金额为¥470295.06元/年；（大写：人民币肆拾柒万零贰佰玖拾伍元零陆分/年）。

分项价格：

序号	名 称	数 量	价 格	小 计
1	人员工资	13 人，12 个月	1780.00 元/人/月	277680.00 元/年
2	社会保险	13 人，12 个月	1044.88 元/人/月	163001.28 元/年
3	税金	(人员工资+社会保险)*6.72%	29613.78 元/年	29613.78 元/年
合 计				470295.06元/年

第四条 付款条件

经考核合格后，按季度付款。

第五条 服务时间和地点

服务时间：合同签订后 3 年，合同一年一签。本次合同有效期自2025年3月25日至2026年3月24日止。

服务地点：濉溪县，采购人指定地点。

第六条 履约保证金

(1) ☒免收

(2) ☐合同价的 _____ %

①本项目履约保证金数额为 _____万元(人民币大写： _____)，期限为合同履约完成后。

②乙方提供的履约保证金按规定缴纳。

③如乙方未能履行其合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

第七条 转让和分包责任

乙方违反合同约定转让合同权利、义务或者分包的，乙方应当向甲方支付合同总价30%的违约金，并且，于此情形下甲方有权决定提前解除合同。

第八条 延期交付责任

乙方应按照采购（磋商）文件中规定的服务时间提供服务。

1. 除遇到合同规定的不可抗力情况外，如果乙方没有按照合同的时间提供服务，甲方应在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，有权从合同款项中扣除乙方应当支付的违约金。每延误一天的，乙方应当按延迟服务的费用的0.04%向甲方支付违约金，直至实际交付为止。延期交付超过30日时，甲方有权根据合同条款规定解除合同，甲方因此解除合同的，乙方应当支付合同价格30%的违约金作为赔偿。

2. 除遇到合同规定的不可抗力情况外，如果甲方没有按照本合同约定的时间付款，那么乙方可要求甲方支付违约金。每逾期付款一日的，甲方应当按应付而未付款的0.04%向乙方支付违约金，直至实际付款之日为止；逾期付款超过180日时，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。

第九条 违反保密责任

乙方未按照合同约定严格履行保密义务的，应当向甲方支付合同总价10%的违约金，于此情形下，甲方还有权提前解除合同。

第十条 合同文本数量、有效期

本合同连同附件合计页，一式伍份，甲乙双方各持两份，采购代理机构一份，具有同等法律效力。

本合同以甲乙双方法定代表人或授权代表签字、加盖双方单位印章并且乙方提交的履约保证金（如适用）后生效，至合同项下的内容履行完毕后相应终止。

第十一条 其他。

甲 方：

濉溪县数据资源管理局

电 话：

单位盖章：

代表签字：

日 期：

2025.3.21

乙 方：

安徽陌陌物业服务集团有限公司

电 话：

单位盖章：

代表签字：

日 期：

2025.3.21

第二部分. 合同一般条款

1. 术语的定义

合同下列术语应解释为：

（1）“合同”是指委托和受托双方签署的、合同格式中载明的委托和受托双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

（2）“合同价”是指根据合同规定，成交供应商在正确地完全履行合同义务后采购人应支付给成交供应商的货币数量。

（3）“服务”是系指乙方根据合同规定须向甲方提供的所有成果。

（4）“合同条款”是指本章所述全部内容。

（5）“甲方”系指购买服务的采购人。

（6）“乙方”系指提供服务的成交供应商。

（7）“天”指日历天数（如无特别说明）。

（8）“验收”是指委托、受托双方依据强制性的国家技术质量规范和合同规定，确认合同项下的服务符合合同规定的活动。

（9）“第三方”是指合同双方以外的任何中国境内、外的自然人、法人或其他经济组织。

（10）“法律、法规”是指由中国各级政府及有关部门制定的法律、行政法规、地方性法规、规章及其他规范性文件。

2. 技术规范与服务内容

2.1 响应服务的技术规范应与采购文件规定的技术规范（如果有的话）相一致。若无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

2.2响应服务的服务内容应与采购文件规定的服务内容及响应文件中的服务一致。

3. 完成方式

成交供应商应按照采购文件规定的时间和地点完成服务。

4. 付款

4.1合同以人民币付款。

4.2在乙方按照合同的规定履行服务后，乙方应把下列单据提交给甲方，甲方按合同规定审核后付款：

- (1) 发票；
- (2) 全部技术资料；
- (3) 由买卖双方签字的验收证书。

4.3甲方付款方式和条件：甲方将按照本项目采购文件规定的时间和方式向乙方支付合同价款。

4.4对于满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到乙方提供的相应金额款项发票后按规定将资金支付到合同约定的乙方账户，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乙方付款的条件。

5. 权利保护

5.1乙方保证，其向甲方提供服务的行为合法有效，甲方在中华人民共和国使用该服务或服务的任何一部分时，免受任何第三方提出侵犯其著作权、专利权、商标权、专有秘密等知识产权及其他权利的起诉。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。

5.2所有乙方基于本合同目的自行为甲方创作的所有资料、作品

172

172

172

172

172

，所有版权均归甲方所有，且乙方不得将为甲方制作的作品擅自使用或者提供给第三方。

5.3对于乙方为履行本合同提供的服务人员，乙方须为其按国家规定缴纳社会保险，按行业规定缴纳相关商业保险，并保证所有服务人员工资不得低于服务所在地最低工资标准。

6. 履约保证金

6.1 乙方应按照本项目采购文件规定的期限和数额提交履约保证金，如本项目采购文件规定无须提交履约保证金的，本合同各条款中与履约保证金有关的内容不适用。未按期足额支付履约保证金的，甲方有权解除本合同。

6.2履约保证金作为乙方履行本合同义务的保证，如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如乙方不能全面、适当地履行本合同义务，则甲方有权直接从履约保证金中扣除其所遭受的全部损失，或者根据本合同中关于违约责任的约定扣除乙方应当支付的全部违约金，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。

6.3履约保证金应采用人民币，并采用下述方式之一提交：

- (1) 银行汇款、汇票、支票、本票；
- (2) 保险；
- (3) 保函；

由甲方可接受的在中华人民共和国境内注册和营业的总行或省、直辖市分行出具，其格式采用采购文件提供的格式或其他甲方可接受的格式。

6.4履约保证金在合同约定期限内不予退还或者应完全有效。如

果乙方能按约全面履行合同义务，甲方将在合同约定履约保证金退还期限到达后，以银行汇款或支票方式退还乙方以银行转账汇款或银行汇票、支票、本票方式提供的履约保证金，如果乙方以保函、保险等方式提供履约保证金的，有关第三方机构的担保责任于乙方按约全面履行合同义务完毕同时解除，相关保函的法律效力亦同时终止。

7. 履约监管与验收

7.1 甲方根据合同规定对乙方提供服务全过程进行履约监管，并有权要求乙方就履约监管中发现的问题进行限期整改，履约监管中发现问题或乙方未能按要求整改，甲方有权根据合同规定追究乙方的违约责任。

7.2 乙方根据合同的规定提供服务后形成最终成果的，甲方组成验收小组按国家有关规定、规范及采购文件进行验收，必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收。甲方有权委托第三方机构进行验收，对此乙方应当配合。

8. 转让和分包

8.1 乙方不得部分转让或全部转让其享有的合同权利及应履行的合同义务。

8.2 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下应由乙方履行的义务和工作分包给第三方完成。甲方同意分包的，乙方仍应当就分包项目向甲方负责，接受分包的第三方就分包项目承担连带责任。

8.3 乙方违反合同约定转让合同权利、义务或者分包的，乙方应当按合同规定向甲方支付违约金，并且，于此情形下甲方有权决定提前解除合同。

9. 包装要求（适用于含采购货物的项目）

乙方应提供货物运至合同规定的最终目的地所需要的包装，以防止货物在运转中损坏或变质。包装要符合财政部《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》文件相关要求。这类包装应采取防潮、防晒、防锈、防腐蚀、防震动及防止其它损坏的必要保护措施，从而保护货物能够经受多次搬运、装卸及长途运输。乙方应承担由于其包装或其防护措施不妥而引起的货物锈蚀、损坏和丢失的任何损失的责任和费用。

10. 乙方履约延误

10.1 乙方应按照采购文件中规定的服务时间提供服务。

10.2 在履行合同过程中，如果乙方及其分包人遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延长提供服务时间以及是否收取延期交付违约金。

11. 履约延误和误期赔偿

11.1 除遇到合同规定的不可抗力情况外，如果乙方没有按照合同规定时间提供服务的，甲方应在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，有权从合同款项中扣除乙方应当支付的违约金。每延误一天的，乙方应当按合同规定向甲方支付相应的违约金，直至实际提供服务为止。延期提供服务超过合同规定的一定时间时，甲方有权根据合同条款第14条的规定解除合同，甲方因此解除合同的，乙方应当支付合同规定的违约金作为赔偿。

11.2 除遇到合同规定的不可抗力情况外，如果甲方没有按照本合同约定的时间付款，那么乙方可要求甲方支付违约金。每逾期付款一日的，甲方应当按合同规定向乙方支付相应的违约金，直至实际付

款之日为止；逾期付款超过合同规定的一定时间时，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。

12. 不可抗力

12.1 签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，其延长的期限应相当于事件所影响的时间。本条所述的“不可抗力”是指那些乙方无法控制、不可预见的事件，但不包括成交供应商的违约或疏忽。不可抗力事件包括，但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、防疫限制和禁运及其他双方商定的事件。

12.2 受影响的一方在不可抗力事件发生后尽快用书面形式通知对方，并于不可抗力事件发生后十四（14）天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事件影响持续超过一百二十（120）天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

12.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

13 . 税费

本合同项下乙方所提供的服务的所有税费均已包含于合同价格，甲方不再另行支付。按照中华人民共和国税法 and 有关部门的规定，乙方需缴纳的与本合同有关的一切税费均应由乙方负担。

14. 争议的解决

因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过

友好协商解决。如果协商不能解决，双方确定通过向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼方式解决争议。

15. 违约终止合同

在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面违约通知书，提出解除合同。

(1) 乙方延期交付达到约定的合同解除情形。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务达到合同约定的甲方有权解除合同的情形或者因此导致合同目的无法实现的。

(3) 如果甲方认为乙方在本合同的竞争和实施过程中有腐败和欺诈行为。为此目的，定义下述条件：

a、“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的物品来影响相关人员在采购过程或合同实施过程中的行为。

b、“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而恶意隐瞒或谎报事实，损害甲方利益的行为。

16. 破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方经报同级政府采购监督管理部门审批后，可在任何时候以书面形式通知乙方，提出终止合同而不给乙方补偿。该合同的终止将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

17. 合同变更、中止或者终止

17.1 本合同履行过程中，甲方需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同采购金额的百分之十。

17.2 甲乙双方均不得擅自变更、中止或者终止合同，因任何一方

自身原因擅自变更、中止或者终止合同给对方造成损失的，对方有权要求取得赔偿或补偿。但是如果合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当变更、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。

18. 通知

政府采购合同一方给另一方的通知都应以书面形式发送至规定的对方地址。通知以送达日期或通知书规定的生效日期为生效日期，两者中以晚的一个日期为准。

19. 合同语言

本合同语言为简体中文。双方交换的与合同有关的信函均用简体中文书写。

20. 适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

21. 合同生效

21.1 本合同以双方法定代表人或授权代表签字、加盖双方单位印章并且乙方提交的履约保证金（如适用）后生效。

21.2 本合同一式伍份，甲乙双方各执两份、采购代理机构一份。

22. 补充条款

如需修改或补充合同内容，经协商，双方可签署书面修改或补充协议，该协议将作为合同的一个组成部分。