

中共黄山市委党校合同签订审批表

项目名称	2025 年中共黄山市委党校物业安保、保洁及绿化养护服务采购项目合同		
项目内容（概况）	委托乙方进行物业管理，提供相应的物业、安保、绿化等服务，包括但不限于服务于甲方办学、办会和对公（团体）活动等所需要的安保、保洁、绿化及服务区域内电器、设备维护等物业服务。		
甲方	中共黄山市委党校	乙方	安徽华邈企业管理服务有限公司
期限	2025.06.01-2026.05.31		
经办人意见	签名：张煜 日期：2025.5.26		
法务审查意见	签名：李工川 日期：2025.5.26		
处室负责人意见	签名：贾仁 日期：2025.5.20		
校领导意见	签名：郭军 日期：2025.5.26		

中共黄山市委党校物业安保、保洁及绿化养护 服务采购项目合同

甲方：中共黄山市委党校

统一社会信用代码：12341000485760488Y

法定地址：安徽省黄山市屯溪区学院路 1-1 号

法定代表人：焦长龙

乙方：安徽华邺企业管理服务有限公司

统一社会信用代码：91340500793594557D

法定地址：安徽省马鞍山市花山区桃源路街道珍珠园农贸市场
二层 8 号

法定代表人：钱之武

甲方经招标程序，决定将中共黄山市委党校物业安保、保洁及绿化养护服务采购项目交由乙方负责。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《物业管理条例》《安徽省物业管理条例》等有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方协商一致同意按如下条款和条件签订本合同。

第一条 合同总则

甲方依法拥有中共黄山市委党校物业资产的所有权，同意按照本合同约定将上述资产委托乙方进行物业管理，提供相应的物业、安保、绿化等服务，包括但不限于服务于甲方办学、办会和对公（团体）活动等所需要的安保、保洁、绿化及服务区域内电器、设备维护等所有物业服务。

第二条 服务区域

服务区域包括行政楼、图书馆楼、教学楼、会议中心（含大厅、走廊、厕所、公共休息区等区域，不含会议中心会场、二楼会议室、休息室、化妆间等区域）、校内老虎山、崇正学堂外围（指围墙外广场，不含内部庭院、建筑）、地下车库以及校区室外广场道路、体育场所等服务区域及其附属设施设备。

其他合同未尽服务区域及相关事项，乙方需接受甲方统一协调解决。

第三条 服务期限

本合同期限为 壹 年，自 2025 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日。

第四条 服务内容

1、校园安保工作

负责甲方校区内的传达、值班、监控、巡查、秩序维持、车辆停放、消防、安全保卫等工作，确保物业服务区域内的人身财物安全以及工作正常有序运转，确保公安、消防部门每次检查均合格。制定应急预案，能按照应急预案处理突发事件。根据消防

部门的相关规定建立消防档案、按时报送相关资料。熟练操作安防系统、消防控制系统，随时发现安全隐患、可疑人员及其他可疑情况，及时稳妥处置，确保不出任何差错。

对门岗实行 24 小时值班制度，每天不得少于 2 个班次，确保无漏岗、脱岗等失职现象。实行 24 小时值班巡查制度，每日进行巡逻检查，对重点区域加强巡逻，安全巡逻要建立台帐，做到有记录、有检查。负责对外来车辆、来客来访人员进出进行登记、引导车辆正确行驶，严禁闲杂人员和车辆进入校园。在遇到突发事件时，及时报告甲方，必要时采取适当措施，防止事态扩大，协助保护现场和证据。负责中心控制室的管理、值班，工作人员持证上岗，实行 24 小时值班制度，监控人员始终在岗位上执勤，不得脱岗、睡觉。

2、卫生保洁工作

包括行政楼、图书馆、教学楼、无纸化考试机房、会议中心公共区域、老虎山、崇正学堂外围、地下车库及道路、广场、运动场等区域，会议中心公共区域特指大厅、走廊、卫生间、茶水间、公共休息区等区域。每天清扫各区域的地面，发现垃圾、废品等应及时处理。每天清洁服务区域内卫生间、茶水间等场所，确保各场所干净无异味。对服务区域内各类设施进行抹尘和清洗，保持干净、整洁。及时清洗垃圾筒筒身，更换垃圾袋，保持干净、无异味、无满溢。及时清除服务区域内卫生死角，水管、下水道

口、排水沟、水池、雨水槽内阴沟、污水井及其他各类管道等地方，要确保其内无杂物、畅通。

3、垃圾清运工作

乙方须按生活垃圾分类要求，及时清理各类垃圾，放置在指定地点并安排专人清运。清运时使用密封装置，确保无飘洒和漏水现象。

4、工程维护工作

乙方须保障各类设备、设施的正常使用、运行，做到维护妥善、保障有力、响应迅速。设备出现故障时，能够积极配合甲方工作，随喊随到，对一般性故障在紧急情况下能应急调整、修复，遇工程维修负责随工监理。协助甲方管理保修单位，对设备进行定期保养与维护、检测与年检等工作，督促其按时、保质保量地开展维保工作。

5、绿化景观养护和管理工作

包括校园内绿化带、崇正学堂外围、西侧景观绿化带等区域。根据植物生长习性，合理修剪整形，保持树形整齐美观、骨架均匀，绿篱生长旺盛、修剪整齐，草坪生长繁茂、平整、无杂草，无明显裸露地面，枯黄面不得超过总面积的 3%。加强病虫害防治，树木花草无明显病虫害危害症状，病虫害危害率控制在 5%以下，无药害现象。根据植物生长习性和天气情况，适时浇水施肥，落实极端天气防范措施，保持植物生长旺盛。及时清理校园内杂草杂木、枯枝干草，切实预防火灾等安全隐患。

第五条 合同总价、付款方式及账户建立

1、合同总价

本合同履约期间的服务费为人民币（大写）：壹佰零贰万捌仟肆佰贰拾肆圆肆角贰分，小写：¥1028424.42 元。

2、支付方式

按季度支付，每季度首月内支付上季度费用。由甲方根据考核情况，按照中标价和合同约定支付给乙方。

3、账户建立

双方签订合同后，乙方将设立的账户报送甲方，用以结算。

4、服务费内容

包括人员工资、社会保险费用、加班费、食宿费、管理费、差旅费、会务费、办公费、采购代理服务费等税金及利润等完成合同所有内容的一切费用。

第六条 人员要求

乙方服务人员（包括管理人员）配备不少于 30 人。根据重大业务需求，如服务人员不足的，乙方应及时补充人员予以保障。

岗位	服务区域	人数	备注
项目负责人	党校项目	1	项目管理
设备维护员 (2 人)	党校项目	2	服务区域内 工程维护
保洁员 (12 人)	保洁主管	1	保洁队长对 各卫生区域协调
	行政楼	1	

	图书馆	1	并帮忙，填补各 岗休假工作。
	会议中心	2	
	教学楼	2	
	地库、道路、体育场	2	
	老虎山	2	
	崇正学堂外围	1	
保安 (12 人)	安保主管	1	
	监控室	3	
	大门岗（白班）	2	
	大门岗（晚班）	1	
	白班巡逻岗	2	
	晚班巡逻岗	1	
	崇德楼门岗（白班）	1	
	崇德楼门岗（晚班）	1	
绿化工（3 人）	服务区域内绿化养护	3	
合计		30	

第六条 甲方的权利与义务

1、甲方按合同要求提供乙方履行合同约定所需的场所、设施设备。甲方提供运转所需的经营器具和用品，主要包括：公共场所的设备、管理团队工作所需的办公设备、搬运设备、清洁

设备、机电维护工具、农药化肥等物资。以上物资均处于良好状态，更换由甲方承担。

2、甲方对乙方服务情况实施日常监督检查，不定期检查乙方物业服务情况，提出改进措施，乙方应及时整改。

3、乙方需按合同约定提供服务，甲方的房屋权属、土地使用性质不因本合同而改变。

4、甲方对乙方服务团队的重大事项和工作计划有知情权、建议权、监督权。

5、甲方在合同生效之日起向乙方提供服务团队办公场所及办公设施设备，但办公用品（指 A4 纸、打印机耗材、笔等易耗品）由乙方自行解决。

6、法律法规规定的应由甲方承担的其他责任。

第七条 乙方的权利和义务

1、遵照有关法律、法规及物业管理有关规定，乙方应根据物业合同的原则向甲方提出不低于合同要求的细化校物业管理各项规章制度、实施方案和考核办法，提交甲方备案，甲方可依据实际情况进行修订。甲方督促乙方做好物业管理方面的工作，对违反合同约定的行为进行处理。

2、乙方应严格遵守安全生产管理制度，承担安全生产责任，保证管理服务范围内不发生安全责任事故、火灾责任事故、设备管理责任事故及其他安全生产事故。遇突发事件或安全检查时，

黄
党

3%/日的标准支付违约金,但以此标准计算的违约金最多不得超过未付款项的 20%。

2、甲方有权对乙方进行监督,若乙方未按照合同约定情况履约,甲方有权酌情追究其违约责任,并报政府采购监督管理部门处理。甲方制定服务考核测评办法,并作为合同附件的一部分。考核测评综合分值达到 90 分以上,全额支付服务费;考核测评综合分值低于 90 分,每降低 1 分则扣除当季服务费的 1%;考核测评综合分值低于 80 分,甲方有权要求乙方更换项目负责人;考核测评综合分值两次低于 80 分,甲方有权终止合同,合同终止后所有未支付的服务费都不再支付。

第九条 合同的解除、终止

无论何种原因导致本合同解除或终止,甲乙双方在本合同解除或终止后 30 日内共同全面盘点所有财产,双方应做好场所、设备、物资的清点交接,办妥移交手续,做好交接工作。

第十条 争议解决方式

凡因执行本合同所发生的一切争议双方应通过友好协商解决。如不能协商解决,任何一方均有权向合同签订地的人民法院提起诉讼。本合同签订地为黄山市屯溪区。

第十一条 合同生效及其他事项

本合同一式肆份,甲、乙双方各执贰份,双方代表签字认可之日,视合同履行开始。本合同如有未尽事宜,经双方协商后,

可以书面形式进行补充与修改。补充与修改文件经双方签字认可后，与本合同具有同等法律效力。

甲方(盖章):

中共黄山市委党校

授权代表(签名) 

电话:0559-2348120

开户行:中国工商银行

黄山荷花池支行

帐号:9558851310000007246

乙方(盖章):

安徽华邈企业管理服务
有限公司

授权代表(签名)

电话:0559-2330516

开户行:徽商银行马鞍山太

白大道支行

帐号:1561201021000009180

签订日期:2025年5月26日

