

滨湖中心技术服务综合楼物业服务项目续签合同

(2025 年度)

徐仲华

买 方：中共安徽省委办公厅 电话：0551-62606669
卖 方：安徽省长城物业管理有限公司 电话：0551-65720125

买方 2024 年通过安徽省政府采购中心组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组的评审，决定将滨湖中心技术服务综合楼物业服务项目合同授予卖方。鉴于滨湖中心技术服务综合楼物业服务项目合同(2024 年度，项目编号 2024BFAN00302)期限已届满，为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律规定的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，买卖双方协商一致同意按如下条款签订本合同：



一、服务名称、内容及方式

本合同采购服务名称：滨湖中心技术服务综合楼物业服务。

服务内容：以《滨湖中心技术服务综合楼物业服务（项目编号：2024BFAN00302）》政府采购项目竞争性磋商文件规定采购需求和卖方提供的滨湖中心技术服务综合楼物业服务《响应文件》为准。

包括：秩序管理和消防、监控机房；卫生保洁、环境绿化；公共设施、设备维护服务；会务服务。

服务方式：包干制。

已盖章
周伟华. 2024

二、物业基本情况

物业位置：合肥市滨湖新区迎淮路和民富路西南交口滨湖中心技术服务综合楼。

总建筑面积：21750 m²。总用地面积约 20 亩，地上 5 层、地下 1 层。

三、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：竞争性磋商文件及答疑、更正公告；竞争性磋商文件标准文本中的“合同条款”；中标或成交公告；卖方提交的响应文件及书面承诺函；双方另行签订的补充协议。

四、合同金额

本物业管理区域服务费实行包干制，本合同的总金额为 205 万元（人民币大写：贰佰零伍万元整），该价格为含税价。

本合同物业服务费组成包括：基本服务费（160 万元）、设施设备大修和更换费（45 万元）两部分，其中基本服务费为完成本次采购项目的日常费用，其组成包括但不限于人力成本费、服装费、办公费、交通费、通讯费、培训费、专项检测和设备维保费【电梯年检、维保费，水处理费、自动门维护费、水箱清洗费、避雷检测费、消防设备设施检测维保费、弱电（安防、楼宇自控）系统维保费、空调（含电梯空调）维保费、高低压供配电设备（含柴油发电机）维保费】、绿化养护和租摆费、清洁耗材费（如洗手液、卷纸、擦手纸、卫生球、消毒液、

垃圾袋和清洁工具等)、垃圾清运费、化粪池清掏费、卫生消杀费、公共区域大理石和 PVC 地面养护费、地毯、窗帘和建筑外立面清洗费,单价在 500 元以下的日常维修耗材费,管理费、施工费、开办费、公益事业支出、宣传服务和员工合同工期内的风险补偿费用、不可预见费、税金、利润等为完成本次项目所发生的一切费用。成交供应商自行解决员工养老、失业、医疗、工伤、生育、纳税等保险及劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通、成交供应商采购交通及为完成服务所发生的一切费用等有关问题。院内所有停车场、地下车库均不收费。

高低压配电房、消防系统、空调系统、电梯、弱电智能化系统须委托有资质的专业公司进行日常运行、养护、维修,日常运维范围、标准参照省行政中心 1 号楼相关系统同类设施设备执行,费用包含在基本服务费(160 万元)中。卖方在与买方签订物业管理合同 30 个工作日内,应与高低压配电房(含柴油发电机)、消防系统、空调系统、电梯、弱电智能化系统专业维保单位(专业维保单位资质、维保方案等须报采购人审批同意)签订滨湖中心技术服务综合楼维保合同,同时将维保合同报采购人备案。设施设备大修和更换费(45 万元)根据项目实际需要,卖方报买方书面同意后方可开展工作及支付该项费用(该项费用金额以物业公司委托的第三方维修单位合同结算及发票金额为准)。

卖方进场服务后配合买方做好工作交接及费用支付等工

作事宜。

五、服务期限

本合同约定服务期限为壹年【从《滨湖中心技术服务综合楼 2024 年度物业服务合同》中“服务期限”（2024 年 1 月 16 日至 2025 年 1 月 15 日）中约定的截止之日起算】。卖方应按照规定按时完成合同文件及补充文件规定的服务内容，由买方进行验收。服务质量得到中共安徽省委办公厅机关服务中心和买方认可，且年度财政预算保障的前提下，买卖双方可协商续签下一年合同，合同一年一签。续签合同年度服务费保持不变。

六、考核要求

（一）质量标准

卖方保证提供的服务质量应符合《滨湖中心技术服务综合楼物业服务(项目编号: 2024BF AFN00302)》政府采购项目竞争性磋商文件要求、卖方响应文件及承诺，同时符合中华人民共和国相关标准及相应的技术规范、本次采购相关文件中的全部相关要求及卖方相关服务标准。

（二）考核组织

日常考核由中共安徽省委办公厅机关服务中心负责组织，考核时邀请服务对象参与，汇总后出具考核意见。

七、付款方式

（一）经买方授权的管理单位(中共安徽省委办公厅机关服务中心)考核合格，并出具书面考核意见后，买方按月支付物

业基础服务费。设备维修费卖方依据买方审批意见、维修合同、发票等材料经买方审核后支付。

(二)付款前,卖方应向买方提供符合要求的相应金额增值税发票,否则,买方有权拒绝付款,并不承担违约责任。

八、售后服务

(一)卖方对合同服务的质量保修期为验收证书签署之日起//个月。

(二)根据买方按检验标准自己检验或委托有资质的相关质检机构检验的检验结果,发现服务的质量或性能与政府采购合同不符;或者在质量保证期内,证实服务是存在缺陷(包括潜在的缺陷等),买方应尽快以书面形式通知卖方。卖方在收到通知//内免费维修或更换有缺陷的部分。

(三)如卖方在收到通知后在政府采购合同规定时间内,没有弥补缺陷,买方可采取必要的补救措施,但由此引发的风险和费用将由卖方承担。

九、履约保证金

(一)本项目履约保证金为 51250.00 元(人民币大写:伍万壹仟贰佰伍拾元整),收受人为中共安徽省委办公厅,该项履约保证金为上一年度物业服务合同结转,不再另行支付,期限为履约完成验收合格且卖方无违约情形后无息退还。如卖方未能按期履行合同,买方可从履约保证金中获得经济上的赔偿。

(二)履约保证金不予退还情形:-卖方违约。

十、违约责任

(一) 卖方服务期限超过合同约定服务期限。如果卖方由于自身的原因未能按期履行完合同，买方可拒付当期服务费，同时，买方可要求卖方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的合同金额万分之二标准计算，最高限额为本合同总价的 5 %。

(二) 卖方服务期限内未能履约。卖方在履行合同过程中，如果遇到不能按时履约情况，应及时以书面形式将不能按期履约的理由、延误的时间通知买方。买方在收到卖方通知后，有权决定是否延长合同的履行时间或终止合同。如买方终止合同，卖方不得要求买方返还履约保证金，同时，买方可要求卖方支付合同金额 10% 的违约金；如买方同意延长合同的履行时间，卖方必须在买方规定的时间内提供符合质量标准的服务，由此造成的迟延履行按照前款约定承担违约责任。如卖方在买方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务，买方有权终止合同，同时，买方可要求卖方支付合同金额 10% 的违约金。提请政府采购监管部门将卖方列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

(三) 卖方履约不符合约定的质量标准，卖方必须重新提供符合质量标准的服务(物业服务期限作相应顺延)，由此造成的迟延履行按照前款约定承担违约责任。如卖方在买方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务或经考核累计三次不合格的，买方有权终止合同，同时，买方可要求卖方支付合同金额

10%的违约金。提请政府采购监管部门将卖方列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

(四) 卖方将合同转包、擅自变更、中止或者终止合同的，买方有权终止合同，同时，买方可要求卖方支付合同金额 10% 的违约金。并将提请政府采购监管部门对卖方进行采购金额千分之五的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

(五) 买方未能按时组织考核，由财政部门责令限期改正，给予警告，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由其行政主管部门给予处分，并予通报。

(六) 买方违反合同规定拒绝接收服务的，应当承担由此造成的损失。

(七) 考核合格后，买方未能按时提请付款，由财政部门责令限期改正。

(八) 买方擅自变更、中止或者终止合同，由财政部门责令限期改正，给予警告，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由其行政主管部门给予处分，并予通报。

(九) 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，并有权按照已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已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。

(十)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。

(十一)如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知买方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致买方中止或终止履行合同的情形，均不视为买方违约。

十一、合同签订地点

本合同在 合肥市包河区 签订。

十二、合同的终止

(一)本合同因下列原因而终止：

- 1、本合同正常履行完毕；
- 2、合同双方协议终止本合同的履行；
- 3、不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要；
- 4、符合本合同约定的其他终止合同的条款。

(二)除合同另有约定外，双方当事人不得擅自中止或者终止合同。

(三)对本合同终止有过错的一方应按照合同金额 20%承担违约责任，违约金不足以弥补损失的，还应赔偿另一方因合同

终止而受到的损失。对合同终止双方均无过错的，则各自承担所受到的损失。

十三、不可抗力

(一) 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。

(二) 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。

(三) 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在不可抗力事由结束后 5 日内以书面形式变更合同。

(四) 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在不可抗力事由结束后 5 日内以书面形式通知对方当事人，并在将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

十四、其他

(一) 买卖双方必须严格按照磋商文件、响应文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同执行期内，买卖双方均不得随意变更或解除合同。

(二) 合同未尽事宜，买卖双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

(三) 本合同如发生纠纷，买卖双方应当及时协商解决，协商不成时，按以下第(2)项方式处理：①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向申请仲裁。②向合肥市包河区人民法院

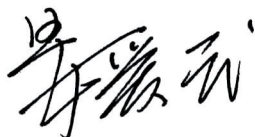
起诉。

本合同一式陆份，自买卖双方法定代表人或委托代理人
签字加盖单位章后生效。

买方：中共安徽省委办公厅
(授权代理部门盖章)

法定代表人或委托

代理人：



日期：2015.6.10

卖方：安徽省长城物业
管理有限公司

(盖章)
法定代表人或委托
代理人：

日期：2015.6.10


原件全部移交申办人



16/6-2015