

# 安徽省信访局群众来访接待中心物业管理采购合同

财政编号：JC34000120229707 号

项目编号：2022BFAFN02712

买 方：安徽省人民政府信访局

电话：0551-62602815

卖 方：深圳市莲花物业管理有限公司

电话：15505517079

买方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，决定将本项目采购合同授予卖方。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、法规规定，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、服务名称及内容

本合同采购服务名称和内容同采购文件规定。

## 二、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 采购文件及答疑、更正公告；
- (2) 采购文件标准文本中的“合同条款”；
- (3) 中标或成交公告；
- (4) 卖方提交的投标文件及书面承诺函；
- (5) 双方另行签订的补充协议。

## 三、合同金额

本合同的总金额为 674000 元(人民币大写：陆拾柒万肆仟元整)。

## 四、服务期限

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

合同期满后，若成交供应商履约良好，经甲乙双方同意，在年度预算能保障的前提下，双方可续签后两年度合同（合同一年一签，每年的服务费用保持不变）（此为

第一次续签)

## 五、验收要求

### (一) 质量标准

卖方保证提供的服务质量应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及相应的技术规范中之较高者。

### (二) 验收组织

买方负责组织验收工作，政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时须邀请服务对象参与并出具意见，验收结果于验收结束之日起 5 个工作日内向社会公告。

### (三) 验收程序

1. 成立验收小组，验收人员应由买方代表和技术专家组成。
2. 验收前要编制验收表格。
3. 验收时双方要按照验收表格逐项验收。
4. 验收方出具验收报告。

## 六、付款方式

1、买方按季度向卖方支付费用，付款时间为下季度前 7 个工作日内结清上季度物业管理费。

2、卖方应于买方付款前向买方开具真实、有效、合法、等额的增值税专用发票，如因卖方未及时开具发票导致买方付款延迟，买方不因此承担任何责任。

## 七、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 18 个月。

(二) 根据买方按检验标准自行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。卖方在收到通知后 1 天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。

## 八、履约保证金

本项目履约保证金为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元(人民币大写： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ )，收受人为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，期限为验收合格后 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。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。



## 九、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，买方有权从卖方获得经济赔偿。其标准为按每延期一周收取合同总金额的1%。一周按7天计算，不足7天按一周计算。在此情况下，卖方不得要求买方退还其履约保证金。卖方延迟履行超过15日，买方有权解除本合同，另要求卖方支付合同总金额10%的违约金。

(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；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，由此造成的误期赔偿费按照前款约定执行。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，没收履约保证金，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，另要求卖方支付合同总金额10%的违约金。

(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，由此造成的误期赔偿费按照前款约定执行。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，没收履约保证金，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，另要求卖方支付合同总金额10%的违约金。

(四) 卖方不得以任何方式将该合同向第三方（单位或个人）发包、转包，擅自转包、变更、中止或者终止合同的，买方有权终止合同，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) 卖方未按本合同约定期限移交相关资料并办理交接手续的，应向买方支付合同总金额5%的违约金。

(六) 买方未能按时组织验收，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。

(七) 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。

(八) 验收合格后，买方未能按时提请付款，由财政部门责令限期改正，给予警告。





(九) 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。

## 十、合同签订地点

本合同在\_\_\_\_\_合肥市包河区\_\_\_\_\_签订。

## 十一、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) 对本合同终止有过错的一方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。

## 十二、其他

(一) 买卖双方必须严格按照采购文件、投标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) 在合同期间，卖方人员发生任何安全事故或与卖方发生劳动争议均由卖方自行全权负责，相关费用卖方自行承担。

(三) 卖方需严格按照采购需求设定的条件配备人员，并与其建立合同关系，严格规范人员管理，自行审查有无案底和资质证书，每年定期提供三甲医院体检报告，确保人员身体健康。依法落实人员工资福利待遇，办理养老、工伤、生育、医疗、失业保险。如发生工伤安全事故，由卖方负责处理，并承担相应法律和经济责任。

(四) 卖方派出人员需签订保密协议，按照委托要求完成工作内容。合同期内出现安全事故、失泄密事故、工作人员违法违纪或因工作方式不当引起社会关注等不良情况，买方有权提出解除合同，造成的经济损失，由卖方负责赔偿。

(五) 买方可按照合同及采购需求约定的内容、要求，对卖方的工作人员和工作成果进行抽查，发现有违反合同及采购需求约定条款的情形，将视情采取相应措施。即：合同期内第1次发现违反合同条款但未造成不良后果的，给予口头警告；第2次发现违反合同条款尚未造成不良后果的，给予书面警告，下达整改通知书，给予5000元处罚；第3次发现直接终止合同，造成严重后果的，依法追究法律和经济责任。

(六) 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，买卖双方应按有关法律规定及时协商处理。

(七) 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。

(八) 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, 向买方所在地人民法院起诉。

本合同一式陆份, 自买卖双方法定代表人或委托代理人和见证方签字并加盖单位公章后生效。

买方: 安徽省人民政府信访局

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日期:

卖方: 深圳市莲花物业管理有限公司

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日期: