

2025年度安徽省图书馆物业服务采购 采购合同

合

同

书

项目名称：2025年度安徽省图书馆物业服务采购

任务书编号：JC34000120255675号

项目编号：2025BFAFN02113

甲方（采购人）：安徽省图书馆

乙方（成交供应商）：安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司

签订地：安徽合肥

签订日期：2025年9月2日

买 方：安徽省图书馆

电话：0551-62881029

卖 方：安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司

电话：

0551-65655114

见证方： 安徽省政府采购中心 电话：0551-66223645

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、服务名称和地点

(一)服务名称:2025年度安徽省图书馆物业服务采购采购合同。

(二)服务地点:安徽省图书馆。

二、项目概况

安徽省图书馆位于合肥市芜湖路 74 号，由主楼（办公），东、西楼（对外服务）和书库楼四座建筑组成，其中主楼为省级文物保护建筑。图书馆主体建筑面积 3.61 万平方米，广场面积 3000 平方米，绿化面积 4000 平方米，大理石、水磨石面积 18300 平方米，卫生间墙面面积 2600 平方米、地面面积 1040 平方米，地板革面积 700 平方米，玻璃隔断面积 840 平方米，窗户面积 7000 平方米，顶层楼面面积 4000 平方米，楼内主要的配套设施有中央空调系统，电梯 5 部、强弱电系统、监控系统、供水、消防系统等。馆区由围栏维护，开放期间馆区对外为一个总出入口，一个消防应急通道。

图书馆全年 365 天对外开放，工作时间 8：00-22：00。年接待读者 230 万人次，总藏书容量 384 万册（件），实施文献开架借阅一体化，

设有多功能报告厅、展览厅、会议室等，另有地面停车场及室内自行车库。先后被评为“爱国主义教育示范基地”“科学技术普及基地”“国际交流合作基地”，是面向大众开展阅读推广、社会教育、文化传播的重要阵地。

三、服务内容

1、物业管理区域内设施设备的运行、维修、养护和管理。（消防、电梯、弱电系统、电力、给排水、中央空调开\关等系统设备维护保养由成交供应商负责（中央空调维保不在范围）。如果成交供应商不具备资质，需要二次分包时必须选择专业公司负责维护保养服务报省图书馆备案同意。

2、物业管理区域内房屋、道路及门窗的维修维护等。

3、物业管理区域各阅览室、公共区域、报告厅等场地的卫生保洁及垃圾消纳处理；园林修剪养护、室内绿植租摆养护服务；以及雨、污水管道、地下污水池、化粪池的清淤、疏通等。

4、大型活动的广场协调、会务服务及音响服务等。

5、采购方安排的书架整理工作。

6、物业管理区域内自然灾害、设备事故、突发公共安全事件等应建立应急预案，并组织培训、演练及改进。汛期安排应急值班，做好防汛物资储备。

7、供水、供电等单位来馆进行维修养护，以及馆内开展的各项基础建施改造等，成交供应商根据采购人要求给予协助，负责现场的管理。

8、馆辖范围内的秩序维护（保安服务），包括自习室的管理。

9、本馆广场停车场以及自行车库的管理。

10、辖范围内的消防维保及消防演练。（成交供应商应具备应急管理部《社会消防技术服务管理规定》中规定的消防设施维护保养检测服务从业条件。如成交供应商为物业总包公司无相关从业条件，可委托第三方消防公司承担。）

11、安徽省图书馆所辖区域均属物业服务范围。

四、物业管理服务人员数量与素质要求：

共 53 人

1、维修及保洁：27人

类别	岗位名称	人 数	具 备 条 件
管理	项目经理	1	30~55 周岁，有公共文化服务场馆管理经验。
设备 维护	配电房值班	3	55 周岁以下，身体健康。持有中华人民共和国特种作业 操作证“高压电工作业”。从业3年以上。
	综合维修（含工程主 管）	4	55 周岁以下，身体健康。持有电工上岗证等相关证书， 从业3年以上。
保洁	会务	1	18~40 周岁。高中以上学历，有会务服务经验。
	保洁（含保洁主管）	17	18~55 周岁，接受过岗位培训。
	绿化养护	1	有2年以上绿化养护经验，业务熟练。

2. 保安岗位需求表：24人

序号	岗位	岗位 人数	具 备 条 件
1	秩 序 维 护主管	1人	25 岁-48 岁，具备组织消防培训、演练，反恐演练的经验和能力。退伍 军人优先。
2	队员	22 人	50 岁-59 岁：不超过 10 人。 18 岁-50 岁：不低于 12 人，其中 1 人持有中级消防设施操作员证。
3	监控室	1 人	高中以上学历，年龄 50 岁以下，双眼裸视力 1.0 以上，持有中级消防设 施操作员证。

3. 驾驶员 1 人

序 号	岗 位	岗位 人数	具 备 条 件
1	驾驶员	1 人	年龄35周岁-55周岁之间，10年以上驾龄，驾照A照。

4. 图书整架 1 人

序 号	岗 位	岗位人数	具 备 条 件
--------	-----	------	---------

1	图书整架	1人	年龄 20周岁至40周岁之间，身体健康、有责任心。
---	------	----	---------------------------

五、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。

六、合同金额

本合同的总金额为 ¥2115623.30 元(人民币大写：贰佰壹拾壹万伍仟陆佰贰拾叁元叁角)。

七、服务期限

合同签订后一年，履约完成后，经考核合格，甲乙双方均同意，在年度预算能够保障的前提下，可续签下一年合同，续签不超过 2 次，合同一年一签，成交金额不变。本合同期限 2025 年 9 月 14 日至 2026 年 9 月 13 日。卖方应于合同签字生效后开始计算的____日内完成合同规定的服务内容，由买方进行验收。

八、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 2 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。

九、付款方式

按季度考核合格后支付上季度费用。

十、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。卖方在收到通知后___/___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。

十一、履约保证金

（一）本项目履约保证金为 ¥ 52891 元（人民币大写：伍万贰仟捌佰玖拾壹元），收受人为 安徽省图书馆，期限为验收合格后_____日。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：_____/_____。

十二、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，买方可从履约保证金中获得经济上的赔偿。其标准为按每延期一周收取合同金额的___%，但误期赔偿费总额不得超过履约

保证金总额。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。

(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。

(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。

(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，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。

(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) 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。

(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。

十三、合同签订地点

本合同在 安徽省图书馆 签订。

十四、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) 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。

十五、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) 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。

(三) 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。

(四) 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 甲方所在地 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签字加盖单位公章后生效。

买 方：安徽省图书馆



卖 方：安徽省鹏徽市场管

理服务集团有限公司



单位盖章：

单位盖章：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：高金红

或委托代理人：汪周胜

日 期：2025.9.2

日 期：2025.9.2

见 证 方：安徽省政府采购中心

单位盖章：

法定代表人或委托代理人：



日 期：