

安徽省救灾减灾中心（安徽省接收捐赠工作站） 2026 年物业管理服务项目采购合同

任务书编号：JC34000120258083 号

项目编号：2025BFAFZ03175

买 方：安徽省救灾减灾中心(安徽省接收捐赠工作站)

电话：0551-62991756

卖 方：合肥市房地产经营公司

电话： 0551-62882222

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公开招标方式采购活动，经评标委员会的评审，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。

（一）本合同采购服务名称：安徽省救灾减灾中心（安徽省接收捐赠工作站）2026 年物业管理服务项目

（二）本合同采购服务内容

1、项目概况

安徽省救灾减灾中心位于长丰县双凤开发区凤麟路 70 号，总占地面积约 65 亩，建筑面积约 25000 平方米，其中办公楼约 1500 m²、救灾物资储备仓库约 23500 m²；

2、物业管理内容

(1) 物业管理区域内物资库房、办公楼（卫生间、走道、楼梯、大厅、会议室）、道路、绿化带卫生保洁、定期消杀及生活垃圾收集清运；

(2) 物业管理区域内的门卫值班、消防监控室值班、安全巡查服务；区域内交通引导、车辆行驶和停泊管理；

(3) 绿化养护服务；

(4) 食堂餐饮服务；

(5) 水电零星维修；

(6) 车辆驾驶保障；

(7) 业人员管理及物业档案资料收集、管理；

(8) 法律政策及物业服务合同中规定的其他事项。

(9) 买方认为需要卖方提供的其他物业服务。

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：¥670000.00 元/年（大写：人民币，陆拾柒万元/年）。

四、服务期限

卖方应于合同签字生效后开始计算的 365 日内完成合同规定的服务内容，由买方进行验收。

4.1 服务期限：合同签订后一年。自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。合同到期前，经考核合格后，在年度预算能够保障的前提下，可签订累计不超过 3 年的采购合同，最多续签 2 次，合同一年一签。

4.2 服务地点：安徽省救灾减灾中心，长丰县双凤开发区凤麟路 70 号。

4.3 服务方式：委托管理，其他按招标文件规定的服务方式执行。

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

6.1 付款方式：按季度支付服务费用，合同签订后预付合同款的25%，季度考核合格后预付下一季度款项。

6.2 发票开具方式：通过国家税务专用开票系统开具增值税发票。

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1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30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16750.00元(人民币大写：壹万陆仟柒佰伍元整)，收受人为买方，期限为验收合格后。如卖方未能按期履行合同，买方可从包括但不限于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，买方可从包括但不限于履约保证金中获

得经济上的赔偿。其标准为按每延期一天收取合同金额的 0.1%，但误期赔偿费总额不得超过履约保证金总额。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。同时，卖方无权收取买方相关费用或款项，买方未付部分无需支付，已付部分卖方需向买方予以返还并按中国人民银行同期贷款利率标准支付利息，卖方并向买方承担赔偿责任等一切法律责任。

（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。

（九）针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成卖方合法利益受损的情形，买方不承担任何责任。

（十）因卖方在履行本合同过程中及提供服务造成损失及不利后果等均由卖方承担。

十、合同签订地点

本合同在 合肥市 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）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向买方所在地有管辖权的人民法院起诉。

（五）相关服务人员社会保险按照国家相关法律法规执行（除必须的各种社保外，建议卖方购买相关保险，无论是否购买相关保险，涉及的相关损失均由卖方承担）。

1、第三者责任保险：建议卖方为承包区域的物业和参与承包区域经营的工作人员投保，以保证在承包期间人员和财产意外遭受损失时得到补偿。

2、物业服务人员人身意外保险：在服务期内，建议卖方为其物业服务人员投保人身意外险，以保证买方在卖方工作人员索偿时不受任何责任的约束。

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加盖单位公章后生效。

买方: 安徽省救灾减灾中心 卖方: 合肥市房地产经营公司
(安徽省接收捐赠工作站)

单位盖章:



法定代表人或委托代理人:

单位盖章:



法定代表人或委托代理人:

日期: 2025年12月25日 日期: 2025年12月25日

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:

2025 12. 26