

安徽省林业局物业管理服务续签合同

财政编号：_____

项目编号：_____

买 方：安徽省林业局

电话：0551-62633884

卖 方：安徽天濡物业管理有限公司

电话：0551-63851339

安徽省林业局（以下简称：买方）2023 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，决定将本项目采购合同授予卖方。现续签一年，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，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 2023 年采购文件规定。

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) 安徽省林业局物业管理服务续签合同补充协议。

三、合同金额

本合同的总金额为 625268.57 元（人民币大写：陆拾贰万伍仟贰佰陆拾捌元伍角柒分）。



四、服务期限

本次合同有效期自 2025 年 3 月 1 日起至 2026 年 2 月 28 日止。

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

合同签订后 30 日内预付合同款的 50%，履约完成并验收合格后支付合同款的 50%。

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 / 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。

八、履约保证金

本项目履约保证金为 13132 元(人民币大写: 壹万叁仟壹佰叁拾贰元整), 收受人为 安徽合肥公共资源交易中心, 期限为验收合格后 5 个工作日。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。

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、合同签订地点

本合同在_____省林业局办公室_____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向项目所在地人民法院起诉。

本合同一式肆份,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: _____
单位盖章: _____
法定代表人或委托代理人:  

日 期: 2025.8.12

卖 方: _____
单位盖章: _____
法定代表人或委托代理人:  

日 期: 2025.8.12

安徽省林业局物业管理服务续签合同

补充协议

为进一步明确完善《安徽省林业局物业管理服务续签合同》（以下简称合同）中有关条款的实质性内容，经甲乙双方协商一致达成如下补充协议，以便双方共同遵守。此文件作为《合同》不可分割的一部分。

一、项目费用

采购方及其所属事业单位每年支付给成交商物业管理服务费用：陆拾贰万伍仟贰佰陆拾捌元伍角柒分（小写：625268.57），经核算，局机关支付物业管理服务费 466006.01 元，合同签订后 30 日内支付 153371.72 元，合同结束验收合格后支付 312634.29 元。采购方安排局办公楼内所属事业单位与成交商签订物业管理服务合同，并支付物业管理服务费用 159262.56 元，合同签订后 30 日内支付。具体是：**省国有林管理局 42051.56 元，省速生丰产林（林业外资）项目办 34473.6 元，省林业基金管理站 21451 元，省造林经营总站 61286.4 元。**

二、合同内包含成交商具体实施及支付费用的项目

1、省林业局办公楼内柜式和挂式空调室内机和室外机每年 6 月、11 月需要各清洗 1 次，检测添加制冷剂，巡查挂机和室外支架是否稳固，该项目约需 20000 元。

2、部分办公室内需要布置绿植租摆，具体为 501、507、509、517、519、521、405、601 办公室，502 接待室，512 党组会议室。办公楼一楼门口春节、国庆时需要布置花卉绿植租摆，该项目办公室绿植租摆约需 18000 元，办公楼一楼门口春节、国庆花卉绿植租摆约需 12000 元。

3、春节、国庆新采购、摘挂办公楼门口四个灯笼，，该项目约需 4000 元，每年新购买两个节日所需八个红灯笼上需有欢度国庆、欢度春节字样，每个红灯笼上一个字，灯笼直径不小于 1 米。

4、局办公楼周边垃圾清运费 29520 元。（2025.1.1 日至 2025.12.31 日止）

5、物业服务范围内水电维修低值易耗品、照明灯具、供电线路、卫生洁具、消毒用品（除日常保洁使用外，还包括开水间、卫生间洗手池洗手液，电梯口免洗手消毒液）、门窗、办公家具简单维修、各楼层卫生间大盘纸、电梯口抽纸、办公楼内门禁系统的维修等所需材料费用 40000 元。

三、物业服务范围所需材料品牌限定

（1）照明灯具（飞利浦、雷士、欧普）

（2）供电材料（绿宝、公牛、德力西、正泰）

（3）消毒用品（洗手液品牌蓝月亮、威露士、滴露、洁芙柔，消毒液品牌威猛先生、爱福特、蓝月亮）

（4）各楼层卫生间大盘纸、电梯口抽纸（维达、清风、心相印）

四、物业项目 2024 年增加的需求

1、水电维修包含一楼机关职工食堂、局信访值班室区域。

2、办公区废旧家具（桌椅、柜子、沙发等）清运出办公区后处理。

3、水电工程、保洁成交商自备基本工具（水电工程基本操作工具、梯子等，保洁基本工具、拖把、抹布等）。

4、部分办公室保洁

①办公楼内部分办公室按时保洁服务；

②闲置办公室启用前的保洁服务。

5、值班室日常用品更换服务

办公楼 8 楼值班室（24 小时）保洁及其中床单、被套、枕套的更换。

五、物业项目 2025 年增加的需求

1、停车场管理。在原办公楼院内停车场门卫室派出 1 名保安人员，时间为每日 7:00 至 19:00，负责进出停车场车辆管理、道闸使用控制、车辆停放安全及停车



场卫生清理。

2、.无为路 53 号局属公有住房安全巡查及卫生清扫。安排人员定期清扫西小楼、小红楼内公共区域卫生，每日派出人员对西小楼和小红楼内巡查一遍，重点查看楼道内有无乱堆杂物、电动车飞线充电、住户私自改造等问题，一经发现及时报告机关服务中心。

六、其他

1、成交商需自觉遵守国家的法律、法规及有关规章制度，合法用工并负责保障其合法权益，按物业服务业有关规定必须为员工办理健康证并做好整个团队的疫情防控工作。因成交商用工带来的纠纷等由乙成交商承担全部责任。

2、部分办公室（501、507、509、517、519、521、405、601）卫生打扫、准备饮用水工作，会务工作人员早上打扫完成时间不能晚于 7 点 30 分。

3、办公楼各楼层会议室会务服务工作，包括会前卫生打扫、茶水准备、会后清理工作。

4、局办公楼保安岗位工作日白班 2 人在岗,其他时间 1 人在岗。

5、成交方如在物业服务过程中出现重大失误，每次采购方有权扣除物业管理服务费 3%。

6、成交方需按《安徽省生活垃圾分类管理条例》对办公楼内各类垃圾进行分类处理，并协助采购商完成安徽省公共机构节能、垃圾分类等任务相关内容。

买

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日

期:

2025.8.12

卖

方:

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日

期:

2025.8.12