

安徽省生态环境厅机关办公区 物业管理服务项目采购合同

任务书编号: JC34000120252507号

项目编号: 2025BFAFZ00754

买方: 安徽省生态环境厅

电话: 0551-62376625

卖方: 安徽省长城物业管理有限公司

电话: 0551-63520187

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。

服务名称: 安徽省生态环境厅机关办公区物业管理服务项目

项目概况:

安徽省生态环境厅位于合肥市政务区怀宁路 1766 号, 占地面积 16259.26 平方米, 绿化面积约 2400 平方米, 办公楼总建筑面积 25538 平方米, 共十八层, 地上十七层, 地下一层 (车库), 其中



办公楼地上建筑面积 23138 平方米,地下 车库建筑面积 2400 平方米。

办公大楼 1--14 层为办公, 15--17 层为实验室(实验室内相关安全问题不属于物业服务范围内), 每层均设置有男女卫生间, 附楼有食堂(食堂内卫生保洁不在物业服务范围内)。大楼内共有电梯 6 台。办公大楼内有大、中、小型会议室, 另有信访室、接待室、羽毛球场、乒乓球场、篮球场等。

服务范围:

1、物业承接查验管理和交付管理服务。

2、项目范围内(办公大楼及机关大院)的安全保卫工作。主要包括门岗、大厅值班、监控室值班等公共秩序的维护, 消防、水、电、气、暖、实验室日常安全巡查。

3、中标人负责物业管理范围内的供配电系统、消防系统、安防系统、空调系统、通风排烟系统、给排水系统、会议服务(系统)、电梯维保等。

4、物业管理区域内公共环境卫生保洁服务, 公共秩序维护、消防安全和日常安全巡查服务。

5、物业管理区域内交通秩序和车辆停放(机动车和非机动车)及场所管理。

6、外来人员上访及群体事件的秩序引导(应急处理)。

7、物业管理区域内的绿化养护和管理, 主要包括院内树木、草坪、花卉等植物养护、修剪和办公区花卉租赁。

8、会议服务, 包括办公大楼大、中、小型会议室, 统一由中标

人负责会议室使用管理、预约登记、统筹协调，以及派专人服务（包括会前布置工作、跟踪 保洁服务工作、茶水服务等）。

9、物业管理区域内的办公家具、用品等维修和物业管理区域内房屋本体、物业共用部位、共用设施设备的运行、维修养护及其管理；维保过程中涉及备品、备件更换的，须经采购人同意后实施，由采购人负责购买，中标人安装；或者由中标人购买，向采购人实报实销，中标人安装。

10、物业服务过程中的办公设备（电脑、打印机等）、劳保用品、服装、执勤器械、绿化养护器械等由中标人自理。

11、物业服务过程中必备的清洁用具、物耗等由采购人承担。

12、物业服务运行中所有档案资料的完整保管。

13、法规和政府规定的由物业服务企业执行的其他委托事项；具体标准及内容详见招标文件采购需求。

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）卖方提交的响应文件及书面承诺函；
- （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1960000元/年(人民币大写：壹佰玖拾陆万元整/年)。

四、服务期限

本合同服务期限为：合同签订后一年，自2025年5月29日至2026年5月28日，如中标人履约良好，在年度预算能保障的前提下，经双方同意，可续签后两个年度合同（合同一年一签，每年服务费用保持不变）。

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。

六、付款方式

按季度付款，每季度支付合同金额的25%（每季度第一个月第十个工作日前支付上季度费用）。

发票开具方式：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12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

(一) 本项目履约保证金: 免收。

(二) 履约保证金不予退还情形: /。

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

同的履行时间或解除合同。如买方解除合同，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，买方有权解除合同，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、中止或者解除合同的，买方有权解除合同，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，给予警告。

（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 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、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) 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 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
签字加盖单位公章后生效，每份合同具有同等效力。

买方：安徽省生态环境厅

卖方：安徽省长城物业管理有限公司

单位盖章：

单位盖章：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

日期：

日期：2025.5.20



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：

