

2025年度安徽省城市放射性废物库物业管理服务采购合同书

项目名称：2025 年度安徽省城市放射性废物库物业管理服务

项目编号：2024BFZF01175

甲方名称：安徽省辐射环境监督站

乙方名称：安徽华邈企业管理服务有限公司

2025 年度安徽省城市放射性废物库物业管理服务采购合同

财政编号: JC34000120242093 号

项目编号: 2024BFAFZ01175

买 方: 安徽省辐射环境监督站 电话: 0551-62822096

卖 方: 安徽华邈企业管理服务有限公司 电话: 0555-2330516

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

项目名称: 2025 年度安徽省城市放射性废物库物业管理服务。

服务内容:

(一) 项目概况及服务范围

1. 安徽省城市放射性废物库(以下简称废物库)位于合肥市肥西县铭传乡, 距合肥市约 60 公里。库区占地面积 30 余亩, 其中综合用房约 220 平方米。

2. 物业管理范围是库区四周围墙至主库房围墙, 主库房不在物业管理范围内。采购服务范围包括:

(1) 物业机构的管理;

(2) 库区安全保卫、巡逻值守及保卫设备、材料；库区内消防管理及消防器材（包含灭火器配备和消防管网维护）；库区反恐、处突、消防设备维保；

(3) 库区绿化养护及绿化养护设备、材料；

(4) 库区内（不含主库房内）保洁及保洁设备、材料；

(5) 垃圾外运（生活垃圾及杂草杂枝）；

(6) 资产管理及设施设备维修维护（不含主库房；不含房屋维修和电力线路改造）；

(7) 库区安防技防系统运维和硬件维护及维修更换；

(8) 应急事项处置，保障库区各项应急演练；

(9) 库区水电费和一键报警平台费用支付；

(10) 公安、交通等部门管理规定和采购人交办的其它事项。

3. 实施本项目的物业公司应严格按照《物业法》、《反恐法》等法律法规和有关管理文件的规定要求，以及对照该项目委托服务的合同约定，认真实施本项目的各项管理和服务工作，做到依法依规管理、诚信规范服务，确保废物库库区安全和环境整洁。

（二）人员机构配备要求

1. 本项目需配备入库工作人员：其中安保人员需 24 小时值班，每班至少需 4 名安保人员同时在库区值班，并持有保安证；绿化、保洁人员至少各需 1 名，配备需保证完成需求工作。卖方入库人员上岗必须着装整洁，坚守岗位、履行职责、文明执勤、保守买方各方面机密，维护买方的利益，保障买方的秩序和财产安全。

2. 工作人员入库前需进行安全背景审查并向废物库所在地公安部门报备，若人员不能通过公安部门审核，卖方应立刻更换人员。采购人在成交供应商进场服务前对所配备安保人员进行备案情况查验。

按照公安部门要求，入库人员要每半年进行一次安全背景审查，若人员不能通过公安部门审核，卖方应立刻更换人员。

3. 卖方应设置 1 名库区管理负责人，统筹安排入库工作人员日常工作。

4. 入库人员需遵守安徽省辐射环境监督站制定的各项废物库安全管理制度，配合服从辐射站管理人员的工作安排和指令。安保人员在培训后需能熟练操作库区安防技防系统和各种设备。

5. 买方有权对连续违规或者不称职保安人员和绿化保洁人员提出调换要求，买方向卖方提出调换人员要求的，卖方须在提出调换要求 10 日内补充新的人员上岗。

6. 卖方派驻买方的服务人员，由卖方自行为其缴纳保险，服务人员在工作过程中出现的任何意外事故，均与买方无关，由卖方自行处理解决。

（三）设施设备管理要求

1. 入库工作人员应确保库区现有安防技防、供水、供电、安保、消防、绿化及保洁设备设施保持完好，维护到位，运行正常。

2. 库区现有设备设施损坏，由成交供应商承担维修事宜，应及时报辐射站。

3. 如需新增基础设备设施，原则上由成交供应商自行承担；确需由辐射站承担的购置项目，应报辐射站同意后协议实施。

4. 在库区房屋维修和电力线路等库区设施改造时需予以配合。

（四）安全保卫管理要求

1. 库区实行封闭式管理，除辐射站工作人员、生态环境部和省生态环境厅监管人员和公安部门检查人员外，其他人员一律禁止入内。

2. 每班次至少 4 名安保人员同时在库区值班，实行 24 小时值班

及巡更制度，值班人员由成交供应商确定后提前一个月报辐射站备案。

3. 值班人员 2 人驻守门卫室，负责入库人员、车辆的审查、登记；另 2 人驻守监控中心，负责库区安防平台的监控和预警事件的处置。

4. 值班人员应按照辐射站设定的巡更路线，每 4 小时完成一次库区巡更。巡更时由门卫室和监控中心值守人员各出 1 个人组成巡更小组开展巡更。

5. 安保人员需掌握库区出入口控制系统、一键报警系统、安防平台及巡更系统的操作，严格落实出入库人员登记和巡更信息录入。负责库区监控、门岗的值班，按照相关制度对车辆、人员的进出进行安全管理。

6. 安保人员应熟练掌握库区消防器材的使用；

7. 安保人员应定期接受辐射安全、反恐安全等有关知识培训；物业公司需配合辐射站每年开展反恐、消防等应急演练。

8. 安保人员遇到应急事项需严格按照应急预案处理处置。

（五）绿化保洁管理要求

1. 保洁人员负责日常保洁工作和定期绿化养护。

2. 保洁人员应确保公共部位无杂物、卫生保洁无死角，库区主要道路、广场保持地面清洁，库区（包括生活办公用房、保安室、卫生间、车库、水泵房、三层砖楼等）日常清洁。

3. 库区生活垃圾定期清运，每周不少于 1 次。

4. 库区景观绿化做到日常及时修剪和施肥，除草除虫，每季度至少精修 1 次。

5. 库区锯构树（皮树）杂树、杂草定期清除。周界围墙等主要巡更道路处应保证每月不少于 1 次清杂，夏季适当增加频次，确保库区

环境美观，巡更道路和监控视野不受遮挡。

6. 库区落叶及时清扫，确保道路无覆盖，泄洪沟渠无堵塞。砍伐的树枝、杂草临时集中堆放，严禁私自焚烧，定期清运出库，每季度不少于1次。

7. 定期施肥浇水，定期修剪，保证树木花草整齐。现有已成活树木、花草成活率达到100%要求。每年需种植树木或花卉（树木不少于20棵，花卉不少于30平方），与辐射站协议后种植。

8. 物业公司需每季度向报辐射站备案绿化养护方案。

（六）库区安防系统运维要求

1. 对于安防技防系统及相关硬件设备进行维护，在设备出现故障后立即进行维修或更换，以保证系统的正常使用；需维保的系统及设备清单见下表1。

表1 库区安防系统中需维保的设备清单

序号	设备名称	目前设备型号	设备数量
1	室外智能球	天地伟业 TC-D6622H-IRWI-3910L (含支架、电源)	7 个
2	红外一体化摄像机	天地伟业 TC-NC9100S2-2MP-IR30-E-V4 (含支架、电源)	9 个
3	硬盘录像机	天地伟业 TC-2832AN-SR	1 台
4	硬盘	希捷 ST2000DM001	4 块
5	显示器	三星 S22B360V	2 台
6	智能网络键盘	天地伟业 TC-5820B	1 台
7	机柜	兴华服务器机柜 (2000*800*600)	1 台
8	交换机	H3C S5024P	3 台
9	监控主机	DELL 3010MT	2 台

10	液晶电视机	海信LED65K560J3D	2 台
11	单模光纤	6 芯单模室外光纤	3200 米
12	光纤配线盒	8 口 ST 型 (带耦合器)	4 个
13	光纤尾纤	ST-ST 单模光纤尾纤, 3M 长	24 根
14	光纤跳线	ST-FC 单模光纤跳线, 3M 长	8 根
15	布线线缆	包括监控线、电源线、PVC 管、槽	1 批
16	电源线缆	RVV2*1.5	1600 米
17	金属立杆	2 米长金属监控立杆	5 个
18	辅材	各类工程类材料和配件	1 批
19	DVD 盘片	先锋DVD50 片	2 盒
20	视频存储备份设备	爱数 E6000	1 套
21	四光束红外对射器	艾礼安 AHB-100L (带对射立杆)	10 对
22	电源传输线缆	RVV2*1.0	2000 米
23	信息传输线缆	RVVP2*1.0	2000 米
24	报警主机	艾礼安AL-7480	1 个
25	拨号猫	艾礼安AM-730	1 个
26	声光报警器	艾礼安AL-629J	1 个
27	巡更点	唯实EM30	20 个
28	巡更器	唯实VF31-F	3 把
29	控制软件	唯实V8.16	1 套
30	筒型摄像机	海康威视、DS-2CD2625FD-IS	40 台
31	网络红外球	海康威视、iDS-2DF8231IX-A	4 台
32	热成像摄像机	海康威视、DS-2TD2615-10	7 台
33	红外对射器	海康威视、DS-1T126S	8 对
34	红外对射支架	艾礼富、ALF-30L	8 对

35	集中供电电源	明纬、NES-100-24	4 台
36	单防区模块	海康威视、DS-19M01-ZS	8 个
37	总线报警主机	海康威视、DS-19A08-01BNG	1 台
38	控制键盘	海康威视、DS-PK00-LCD	1 台
39	声光报警器	豪恩、HC-103	1 台
40	出入口补光抓拍	海康威视、DS-TCG225	2 台
41	一体机立柱	海康威视、ESP-L1300-R117 (TCG225)	2 根
42	车辆检测处理器	海康威视、DS-TMG022	2 台
43	临时卡刷卡器	海康威视、DS-K1F100-D8	1 台
44	出入口控制终端	海康威视、DS-TPE100 (1T)	1 台
45	中速液压升降柱	海康威视、DS-TMB101-M	5 根
46	升降柱控制盒	海康威视、DS-TMB090	1 台
47	巡更手持机	海康威视、DS-6102HL-T/GCBD	2 台
48	无源发卡器	海康威视、DS-TRD900-1	1 台
49	无源卡片	海康威视、DS-TRC900-5	18 张
50	单门门禁控制器	海康威视、DS-K2601	2 台
51	开门按钮	精华隆、EB29 开门按钮	2 只
52	280Kg 单门磁力 锁	海康威视、DS-K4H250SC	2 只
53	磁力锁支架	海康威视、DS-K4H250C-LZ	2 只
54	人脸识别视频门禁一 体机	海康威视、DS-K1T605MF	2 台
55	指纹录入仪	海康威视、DS-K1F820-F	1 台
56	开关电源	海康威视、DS-K7M-AW50	2 个
57	硬盘录像机 1	海康威视、iDS-9632NX-I8/S	2 台

58	硬盘录像机2	海康威视、DS-8632N-I16	1 台
59	监控级硬盘	希捷、ST4000VX000-520	30 块
60	管理平台	海康威视、IVMS-8700E	1 套
61	监控大屏	海康威视、DS-D2046NL-B/Z	4 块
62	一键报警	国产	1 套
63	移动硬盘	希捷、STDR4000300	5 块
64	消防柜器材	国产定制	4 组
65	多功能一体机	惠普（HP）、Pro MFP M177fw	1 台
66	交换机	华为、S5720S-28P-LI-AC	3 台
67	室外光缆	韩电、KEG. XW-4B	2000 米
68	超五类阻水线	韩电、KEG • X5E8	4 箱
69	电源线	韩电、RVV2*1.0	1500 米
70	信号线	韩电、RVVP2*1.0	500 米

2. 对于发生故障的设备，如维修需时较长，将临时提供 1 台备用设备以保障系统的正常运行，在设备维修好后，备件再返还；

3. 对整体安全防范系统的进行主动巡检，如机房内设备除尘，防雷检查，线缆松动检查等保养工作，进行各功能点测试工作，以保证系统功能满足规范要求，按季度 1 次的频率执行；

4. 7*24 小时应急响应，系统整体故障时，48 小时内解决或者提出解决方案；系统局部故障时，24 小时内解决；系统单一设备故障时，12 小时内解决；

5. 按需针对库区安保人员进行设备日常使用管理的培训工作；

6. 每季度提交一份安防技防系统运行维护报告。

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 462253.37 元/年(人民币大写: 肆拾陆万贰仟贰佰伍拾叁元叁角柒分/年)。

四、服务期限

合同期限为 壹 年。自 2025 年 11 月 1 日 起至 2026 年 10 月 31 日 止。合同到期前,经考核合格、双方同意,在年度预算可以保障的前提下,双方可续签下一年合同,最多续签 2 次,合同一年一签。

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。

(三) 验收程序

1. 成立验收小组。
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

本合同的总金额为 462253.37 元/年(人民币大写: 肆拾陆万贰仟贰佰伍拾叁元叁角柒分/年)。分 2 次支付,首月支付合同款的 50%,人民币 231127.00 元,大写 贰拾叁万壹仟壹佰贰拾柒元整;服务期满后,支付剩余合同款,人民币 231126.37 元,大写 贰拾叁万壹仟壹佰贰拾陆元叁角柒分整,付款方式均为 转账。

七、售后服务

(一) 卖方对合同服务的质量保修期为验收报告签署之日起 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 15 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) 本项目履约保证金为 0.00 元(人民币大写: 零),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。

(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或擅自变更、中止或者终止合同，，由财政部门责令限期改正。

（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) 卖方安保人员连续出现违规、不称职, 或因卖方原因收到公安等有关行政主管部门安全隐患整改通知的情况, 买方有权对卖方采取经济惩罚措施, 视情处以 500-5000 元罚款, 用于库区绿化新增建设 (该新增建设内容由买方确定)。因卖方原因收到公安等有关行政主管部门处罚通知的情况, 买方有权提前解除合同, 并不承担违约责任。

十、合同签订地点

本合同在 安徽省合肥市 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) 乙方通过项目所在地设立的分子公司开具符合法律规定的增值税发票, 办理项目服务费结算、工资发放等全部工作, 并同等承受本协议约定的全部权利与义务。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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(①)项方式处理: ①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向 合肥仲裁委 申请仲裁。②向 / 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。

买方: 安徽省辐射环境监督站

卖方: 安徽华邺企业管理服务

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: 2025.10.31

日期: 2025.10.31