

华东冶金地质勘查局机关物业服务 采购合同

财政编号： JC34000120245456 号

项目编号： 2024BF AFN02267

买 方：华东冶金地质勘查局 电话：0551-65846850

卖 方：安徽鸿耀城市运营服务有限公司 电话：0551-64411528

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》及有关法律规定的规定，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。其中：

(一)项目概况

1. 华东冶金地质勘查局机关位于合肥市红枫路 29 号，面

积 16.646 亩，院内建筑物 3 幢，其中：办公楼 1 幢，共七层，建筑面积 8533.17 平方米。实验楼 1 幢，共二层，建筑面积约 2000 平方米（不含服务范围外的食堂面积约 826.26 平方米）。体育馆 1 幢，一层，建筑面积约 1300 平方米，院内绿化面积约 1000 平方米，有一个进出大门，停车位 98 个。

2. 主要设备或设施：

给排水及消防系统：水管、水泵、水箱、污水井、雨水井、化粪池、消防管线、灭火器等。

电梯系统、消防系统均为专项外包维保项目，卖方负责按规定操作使用上述设备或设施，监控其运行状态，并做好日常简单维护工作，如出现异常情况，应及时报告买方，以及及时维保，确保设备或设施完好和正常运行。

(二)服务需求

1. 配备工作人员基本要求：

物业服务各岗位人员均须品行端正、身体健康、五官端正，具备与岗位要求相适应的文化程度和职业技能，经过专门培训，责任心强，服务态度好，工作经验丰富。

物业服务员工队伍应尽量保持稳定，人员变动须及时书面报买方审定。

2. 岗位综述：本项目物业服务人员共计 10 人。

序号	岗位	数量	岗位职责
1	项目经理	1 人	项目经理 1 人, 由买方核定, 负责物业服务全面工作。项目经理既要组织物业服务人员及时、规范、全面、准确地完成工作, 又要及时总结, 解决问题, 防患未然, 满足物业服务管理和监督的需要。
2	秩序维护员	5 人	负责局机关保卫、执勤、水电消防检查、水电零星维修、巡查监控和车辆疏导等工作。
3	保洁绿化员	4 人	主要负责局机关卫生保洁和绿化养护等工作
4	合计	10 人	

3. 物业管理服务内容与要求:

物业管理应严格遵守各项管理制度, 认真履行职责, 内容和要求主要如下:

(1)秩序维护和水电零星维修:

①依法文明履行秩序员职责, 确保买方各项安全。秩序维护员应做好门卫和办公楼前台值班、车辆疏导、防火巡查、巡逻检查和维持秩序等治安防范工作。杜绝火灾、刑事和治安案件。禁止闲杂人员入内、禁止易燃、易爆、放射、传染、有毒和腐蚀等危险物品入内。根据需要, 对外来办事车辆和进出单位物品进行检查和登记。建立安全守卫、巡逻检查、隐患整改等秩序维护员工作记录。夜班时应严密关注监控及户外情况, 每小时要巡逻一次, 有险情应及时报告报警。门卫值班室电话应保持随时畅通, 不得长期占线, 秩序维护员不得在工作期间做与工作无关的事情, 不得侵犯单位或他人合法权益。

②做好来客登记工作。外来办事人员进入时，大门门卫和办公楼前台秩序员要及时盘问登记。

③负责信函、包裹和报刊的及时签收与发放工作。

④按规定要求开关门窗和水源电源，做好安全和节约管理工作。

⑤做好水电零星维修工作。

⑥做好买方安排的其他工作。

(2)保洁和绿化养护：

①负责买方围墙以内的所有地面、绿化带、门窗、内墙面、顶面等部位的保洁工作。

②保洁应做到地面无灰尘、纸屑、痰迹，墙面、天花板无污迹、蛛网，公共门窗、扶手干净无尘埃。垃圾实行袋装并及时清运至室外指定地点。清洁使用的材料不得对清洁对象有腐蚀和破坏。

③对于买方办公会议区的每天首次卫生保洁时间必须提前在会议前半小时完成，会议结束后，应立即清理会场，不得拖延至第二天。

④每天对院内广场空地清扫 2 次以上，室内公共地面、楼道、楼梯、杆柱每天拖扫 2 次以上。贵宾室等处所有桌布、椅套每年至少全面清洗 2 次，地毯等每年清扫、吸尘、除虫和消毒 2 次以上。

⑤所有卫生间每天保洁 4 次以上，保持干净无异味，台

面无积水，大小便池内不得有污垢、水碱。

⑥及时清运院内各处垃圾，确保各处垃圾箱、筒无异味，垃圾容器外部清洁无异物。

⑦保洁工作要有计划和记录，建立清洁管理服务档案资料，如日计划、周计划、月计划、季计划、年计划和记录。

⑧绿化养护员要对院内所有绿化树木、花草定期修剪、浇水、除草、施肥和打药等工作，确保院内花木无病虫害，修剪及时规范。

4. 物业入驻前须投入的工具、设备包括但不限于以下所列：

对讲机、防暴警棍、违停车辆车轮锁；人字梯、保洁用品、拖把扫把铁锹等；水电瓦工维修工具等。

二、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- （一）采购文件及答疑、更正公告；
- （二）采购文件标准文本中的“合同条款”；
- （三）中标或成交公告；
- （四）卖方提交的投标文件及书面承诺函；
- （五）双方另行签订的补充协议。

三、合同金额

本合同的总金额为 399174.21 元(人民币大写：叁拾玖万

玖仟壹佰柒拾肆元贰角壹分)。

四、服务期限

服务期限为合同签订后一年,即 2025 年 9 月 16 日至 2026 年 9 月 15 日,服务期满后,如卖方履约良好,经双方同意,在年度预算能保障的前提下,双方可续签下一年度合同(最多可续签 2 年,合同一年一签,合同金额不变)。

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,每季度至少验收一次,验收结果于验收结束之日起 5 个工作日内向卖方通报。

(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

1. 以每三个月为一个季度，款项于每季度结束后 30 个日历日内结算，直至最后结清。

发票开具方式：卖方须向买方出具合法有效完整的完税发票及凭证资料进行支付结算。

2. 卖方指定收款账户信息如下：

户名：安徽鸿耀城市运营服务有限公司

账号：12184001040017390

开户行：中国农业银行合肥包河区支行

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的 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 5 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 9979.36 元(人民币大写: 玖仟玖佰柒拾玖元叁角陆分), 收受人为 华东冶金地质勘查局, 期限为验收合格后 合同期内。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 1%, 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，未达到或直接违反《采购需求》的，买方每发现一次（或一项），均可责令卖方整改并扣减服务费 200-500 元；不及时整改或违约情节较严重的，买方可对卖方提出书面警告。在一年合同周期内买方做出书面警告超过三次后，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，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

本合同在华东冶金地质勘查局签订。

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

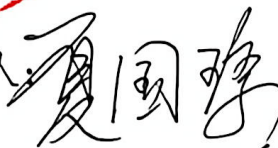
（一）买卖双方必须严格按照采购文件、投标文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同执行期内，买卖双方均不得随意变更或解除合同。

（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《中华人民共和国民事诉讼法》的规定向_____申请仲裁。②向合同签订地人民法院起诉。

本合同一式肆分份, 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: _____ 卖 方: _____
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年10月22日 日 期: