

安徽组织干部学院（安徽干部网络学院）

物业服务采购合同

买方：安徽组织干部学院（安徽干部网络学院）

卖方：合肥顺昌物业管理有限公司

二〇二六年三月

安徽组织干部学院(安徽干部网络学院)

物业服务采购合同

任务书编号: JC34000120260525号

项目编号: 2026BFAFZ00189

买方: 安徽组织干部学院(安徽干部网络学院) 电话:

卖方: 合肥顺昌物业管理有限公司 电话: 0551-65621725

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,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

(一) 项目概况

安徽组织干部学院(安徽干部网络学院,以下简称“学院”)位于巢湖市黄麓镇书香路,占地面积100亩,总建筑面积2万平方米,其中,综合楼5213平方米(会议室2间、报告厅1个、情景模拟教室1间、研讨室4间、接待室3间、教室3间);一号学员楼4501平方米(研讨室4间、学员宿舍标间66间、单间20间);二号学员楼4472平方米(接待室、多媒体教室、会议室、健身房、书吧各1间、学员宿舍标间21间、单间36间);三号学员楼1280平方米(客房23间);学术报告

厅2200平方米（2层会议室可容纳300人、1层为图书馆）；锅炉房123平方米；高压配电房105平方米，食堂2469平方米。室外主要由运动场（篮球场）、道路、水景、建筑小品、绿化等组成，其中，绿化面积约35000平方米，90多种3600余株高、中档绿植。整体项目为封闭式。日常办公人员30人。每年安排约60期培训班，每期100人左右，时间4-6天。

（二）服务内容

1. 学院公共秩序维护；
2. 学院环境卫生管理和教学（含会议）服务保障；
3. 学员楼、图书馆运行管理；
4. 房屋建筑公共部位设施设备（含地下管网、消防、强电弱电、机房、智能化会议系统等），附属配套建筑（室外连廊、木质凉亭、廊架等）、构筑物的日常维修、养护和管理；
5. 学院公共区域绿化日常养护；
6. 食堂管理及其环境卫生服务不需中标人承担，水电气设施设备大、中维修均由中标人承担。

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3060000.00元(人民币大写:叁佰零陆万元整)

。

四、服务期限

本合同服务期限为合同签订后一年(自2026年3月14日起至2027年3月13日止)。如中标人服务期间履约良好、考核合格,经合同双方同意,在年度预算能保障的前提下,双方可续签后两年度合同(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,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

合同签订后预支付合同价款的40%,其余款项在2026年12月31日前支付。

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3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76500.00元(人民币大写:柒万陆仟伍佰元整),收受人为安徽组织干部学院(安徽干部网络学院),期限为验收合格后合同履行完成。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:

- 1、合同期未满,无正当理由擅自停止服务、撤离项目;
- 2、经考核物业服务长期未达合同标准;收到整改通知后逾期未改或整改后仍不合格;
- 3、因管理失职发生火灾、电梯事故、公共区域人身伤害、重大财产损失等,且物业负主要责任的。

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，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

本合同在安徽组织干部学院（安徽干部网络学院）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(①)项方式处理:①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向合同签订地仲裁委员会申请仲裁。②向合同签订地有权管辖的人民法院起诉。

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 :

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日 期:



卖 方 :

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日 期:



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:

