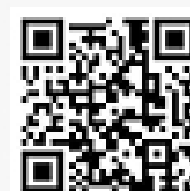


合肥师范学院 2024 年锦绣校区物业服务采购项目

采 购 合 同

买方：合肥师范学院

卖方：安徽阡陌物业服务集团有限公司



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

合肥师范学院 2024 年锦绣校区物业服务 采购项目采购合同

财政编号: JC34000120247772 号

项目编号: 2024BFZF02916

买 方: 合肥师范学院

电话: 0551-63676005

卖 方: 安徽阡陌物业服务集团有限公司

电话: 055162306699

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

1、服务名称: 合肥师范学院2024年锦绣校区物业服务采购项目

2、服务内容: 校园安保、公共秩序维护、校园卫生保洁、学生公寓服务管理、设施设备日常维护维修、绿化及水体养护、会务服务等。
详细服务标准要求见招投标文件,主要服务内容如下:

(1) 校园内校门值勤、守护巡逻、交通管理、机动车管理,消防、反恐等任务。

(2) 校园内的绿化草坪、乔灌木、花草树木和地被等绿化实施除杂、浇水、施肥、修剪、补植等养护;

(3) 校园内及道路、水体、景观等公共区域及指定区域保洁;

(4) 校园内各类楼宇场馆门卫值班及内部消防设施管理;



(5) 校园内各类楼宇场馆及公共环境设施、设备日常管理和小型维修与维护；

(6) 校园内各类楼宇场馆建筑水电及计量管理，水电节约及安全管理（含配电房）；

(7) 校园内下水疏通和化粪池清淤以及食堂公共化油池、化粪池、排污管道清理，垃圾分类清运；

(8) 学生公寓楼管理及学生的日常行为教育及服务管理工作；

(9) 后勤及学生公寓智能化系统运行操控及日常管理；

(10) 校园内各类楼宇场馆空调设备运行管理及安全使用管理；

(11) 教学用房及学生公寓等的人文环境建设（含文化、文明建设及三全育人等）；

(12) 相关教学场所教学器材、设备运行管理；

(13) 对在校服务其它第三方企业“门前三包”、水电等进行管理，对文明施工进行监督，对楼宇建筑内、外乱张贴及时清理。

(14) 设立校园物业服务中心监督投诉热线，接受全校师生的投诉和意见建议，物业管理服务中相关档案资料的收集、整理及管理；

(15) 其他相关安保、物业管理及服务工作。

3、建筑面积：约 24万平方米；

4、项目类型：高等院校

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 9460428.71元 (人民币大写：玖佰肆拾陆万零



肆佰贰拾捌元柒角壹分)。

四、服务期限

本项目总服务期31个月，合同采取1+1+1年方式签订（最后一年7个月）。本合同为第二次签订，服务日期为2026年1月1日至2026年12月31日止。每年服务期满前，经采购人考核合格，在年度预算能保障的前提下，经买卖双方同意，可续签下一年合同。卖方应于合同签字生效后开始计算的_365_日内完成合同规定的服务内容，由买方进行验收。

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

按季度考核，考核合格后按季度支付物业费（其中，10 月、11月份的费用于当年的12月份支付，12 月份的费用于下一年度支付）。

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7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236510.72元(人民币大写: 贰拾叁万陆仟伍佰壹拾元柒角贰分),收受人为合肥师范学院,支付方式: 银行保函,期限为服务完成后一次性退还。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天收取合同金额的0.25%,但误期赔偿费总额不得超过履约保证金总额。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,履约保证金不予退还,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，履约保证金不予退还，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

本合同在合肥师范学院签订。

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）服务育人。卖方承诺在履行本合同服务过程中，提供服务育人方案，包含招标文件中劳动教育课程建设及实践指导、爱国卫生运动活动开展、支持特色绿色学校创建等服务内容。

（二）奖惩措施

1、卖方应制定具体的质量保证措施，履行质量保证相关服务承诺。如因质量未达到目标，买有权要求其整改，同时卖方应承担相应责任和经济赔偿，赔偿费用可从履约保证金中扣除，情节严重买方有权追究违约责任。

2、买方有权对卖方的工作人员进行能力考核，若考核不合格，中标人应调换为合格工作人员并承担买方处理后果。

3、考核处罚措施：

（1）如发现不积极履行职责，路面、绿化等地有烟头、木棒、砖块等杂物故意清理不到位，或垃圾扫入雨水井、垃圾桶外溢或污垢等情况不及时处理，发现一次处以扣减 200 元，季度考核扣 0.5 分。

（2）物业人员不服从学校管理，如对买方口头要求不落实，每次处以扣减 500 元，季度考核扣 1 分；如对买方书面要求不落实，每次处以扣减 2000 元，季度考核扣2分。

（3）投标文件标准配备项目经理、主管等骨干人员必须按投标文件要求不予更换，如更换每人次扣减 10000 元；项目经理、主管等骨干人员如连续 3 个工作日内不到岗，每人次扣减 1000 元，季度考核扣 1 分；连续 15个工作日不到岗，每人次扣减 5000 元，季度考核扣 5 分，同时买方有权追究违约责任。（个别人员确因健康等原因需要调



整的，需提供相关证明材料报买方审核，经买方同意后方可更换相应人员。）

（4）物业服务人员须按买方要求，实行先标准培训后上岗工作，如未经培训上岗造成工作失误的处以扣减 1000 元，季度考核扣 1 分。

（5）物业人员不得有损害学生身心健康相关的事情，不得与学校师生发生争吵、纠纷。每发生一起无条件处以扣减 2000 元，季度考核扣 5 分。发生员工违法违纪、与学生教职员工打架斗殴事件的，发生一起季度支付按 95% 支付，情节严重的约谈法人并追究其责任，并同时采购人有权追究违约责任。

（6）因物业管理维护不及时等原因导致学校设施设备损失扩大严重的情况，须照价赔偿，且每发生一起处以扣减 3000 元，季度考核扣 2 分。

（7）对电费进行管控。将该指标纳入年度考核指标。每年度用于学校发展的人均电费支出与上年度比较。年度人均电费支出=（每年度学校实际支付的电费扣除第三方上交的电费÷2）÷年底在校师生人数。在考核指标中该项满分 2 分，人均电费与上年持平或低于上年不扣分，增加 0 元-10 元扣 0.5 分，增加 10 元(含)-20 元扣 1 分，增加 20 元(含)及以上扣 1.5 分。物业年度考核达不到要求，直接扣除 2 分。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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____项目所在地有管辖权限的____人民法院起诉。

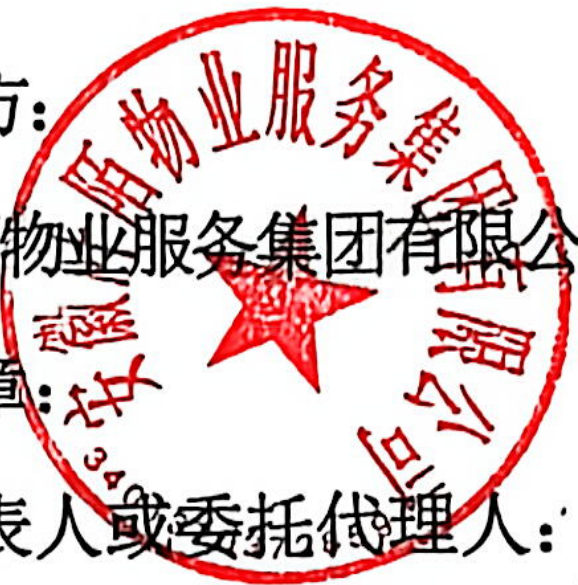
本合同一式陆份，自买卖双方法定代表人或委托代理人签字加盖单位公章后生效。

买 方：
合肥师范学院
单位盖章：

法定代表人或委托代理人：

日 期：


2015.12.29

卖 方：
安徽阡陌物业服务集团有限公司
单位盖章：

法定代表人或委托代理人：

日 期：





附件：廉政协议

廉政协议

为促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规规定，合肥师范学院（以下简称甲方）与安徽阡陌物业服务集团有限公司（以下简称乙方），特此订立本协议共同遵照执行。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

（二）严格执行合肥师范学院2024年锦绣校区物业服务采购项目项目的合同要求，自觉履行合同约定相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动；不得参与任何形式的赌博，严禁通过赌博方式



取得乙方及其工作人员的财物；不得接受乙方提供的通讯工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员不得在乙方有股权关联的企业兼职，不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方业务有关的经济活动。

（五）甲方工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品；不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品；不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

（六）甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义给予或赠送的钱物。

（七）甲方工作人员不得接受乙方给予或赠送的干股或红利。

（八）甲方任何人不得以个人的名义向乙方推荐设备、部件等供货商以及其他合作单位。

第三条 乙方的义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

（四）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具和高档办公用品等物品，也不得为甲方提供与工作无关的房屋、汽车等。

（五）乙方不得与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。



(六) 乙方不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦 费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送钱物。

(七) 乙方不得向甲方工作人员提供干股或红利。

(八) 乙方须按____/____ 专项纪检监察工作组(如有)要求开展相关工作。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本协议第一、二条规定。甲方按管理权限,对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

甲方投诉联系部门: 纪委办公室, 联系电话: 0551-63828650。

(二) 乙方及其工作人员违反本协议第一、三条规定。根据具体情节和造成 的后果,甲方有权对乙方采取以下一种或多种处理办法:

1. 全额收取乙方合同履约保证金不予退还;
2. 追究乙方其他违约责任;
3. 终止或解除双方已签订的包括本合同在内的所有合同;

甲方作出的处理意见,乙方应无条件接受并承担给甲方造成的损失,全额返 还通过不正当手段从甲方获取的非法所得,并承担相应的法律责任。

第五条 双方约定

本协议由双方或双方上级单位负责监督。可由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的纪检监察部门对本协议履行情况进行检查,提 出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至合同终止。

第七条 本协议作为合同的附件,与本合同具有同等法律效力。



甲方（盖章）：_____

法定代表人或

授权代表：_____（职务）

姓名：_____

签字：_____

廉政监督联系人

姓名：_____

签字：_____

电话：_____

地址：_____

日期：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人或

授权代表：_____（职务）

姓名：_____

签字：_____

廉政监督联系人

姓名：_____

签字：_____

电话：_____

地址：_____

日期：_____

