

合肥师范学院
2026年滨湖校区物业服务采购项目

采购合同
(项目编号: 2026BFZFZ50109)

买 方: 合肥师范学院

卖 方: 安徽阡陌物业服务集团有限公司



合肥师范学院

2026年滨湖校区物业服务采购项目采购合同

任务书编号: JC34000120264368号

项目编号: 2026BFAPZ50109

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: 0551-62306699

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

(一) 服务名称: 合肥师范学院 2026 年滨湖校区物业服务采购项目;

(二) 服务内容: 安保服务及公共秩序维护、校园保洁服务、学生宿舍管理、水电管理及日常维修、绿化养护、会议服务、垃圾分类清运、消防管理、智能化系统运行操控及日常管理、空调设备运行管理及安全使用管理、高低压配电房管理、电梯日常运行管理、二次供水管理等; 具体内容如下:

1、校园内校门值勤、守护巡逻、交通管理、机动车管理, 消防及维保、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（除办公用房外的空调日常维保）：
- 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、对在校服务其他第三方企业“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的。

（三）建筑面积：校园占地 754 亩，建筑面积约 32 万 m²

（四）项目类型：（事业单位）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

本合同的金额为 6492529.07 元/年（人民币大写：陆佰肆拾玖万贰仟伍佰贰拾玖元零柒分）。

四、 服务期限

合同采取 1+1+1 年签约方式，首次合同期限为 12 个月，每年服务期满前，经采购人考核合格，在年度预算能保障且双方协商一致后续签下一轮合同，累计总服务期最长不超过 36 个月。本合同期自 2026 年 8 月 1 日起至 2027 年 7 月 31 日止。

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 按季度考核，考核合格后按季度支付物业费（其中，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 / 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）本项目履约保证金为 162313.23 元（人民币大写： 壹拾陆万贰仟叁佰壹拾叁元贰角叁分 ），收受人为 合肥师范学院 ，支付方式： 银行保函 ，期限为验收合格后 30 日内退还。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。

（二）履约保证金不予退还情形：按照本合同第九条相关约定执行。

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%，误期赔偿费总额不得超过合同总金额。如误期赔偿不足以弥补买方实际损失的，卖方还应补足差额。误期赔偿费从履约保证金中直接扣除，扣除后剩余部分于误期情形消除后退还



。卖方延期超过 15 天的，买方有权没收全部履约保证金。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，并予以通报。

（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，并予以通报。

十、卖方用工、安全与保险责任条款

卖方确认为本合同项下服务的独立承包商。卖方为履行本合同所雇佣、聘用或委托的任何人员（包括临时帮助卖方完成本合同项下工作的任何人员，以下简称“卖方人员”）均系卖方之雇员或代理人，与买方不存在任何劳动、劳务、雇佣、合伙或代理关系。卖方应独立承担作为用人、用工单位对卖方人员的全部法律责任。

卖方应对其履行本合同所涉及的全部用工管理、劳动安全、职业健康、社会保险及商业保险等事宜负完全责任。卖方承诺卖方指派进入买方单位工作的所有人员，在首次进入买方工作场所前 15 个工作日内，须在三级甲等医院完成健康体检，体检项目至少包括常规体格检查、血常规、肝功能、胸部 X 光检查、便培养及精神科常规筛查。卖方应在人员进入前向买方提供合格体检报告原件核验。相关体检费用由卖方自行承担。体检不合格或未提供报告者，不得进入。卖方应严格管理其人员，若发生卖方人员内部或用工纠纷，卖方应在接到买方通知后半小时内派员到场处置。若发生扰乱买方秩序的行为，买方有权要求相关人员立即离场并报警处理。卖方未按时有效处置的，每发生一次，支付合同总价款 10% 的违约金。卖方应制定并执行针对本项目的人身伤害、财产损失预防及应急预案，为卖方人员提供符合国家规定的劳动保护及足额保险，保险期间覆盖合同履行期。逾期未提供或不符合要求的，买方有权暂停付款直至合规；逾期 15 日仍未提供，买方有权单方解除合同。

买方有权要求卖方更换不符合买方管理要求或服务标准的服务人员，卖方应在 3 个工作日内完成符合要求的人员更换，逾期未更换的，每逾期一日买方有权扣除当期应付物业费的 1%。

在本合同履行过程中，因卖方或卖方人员（包括但不限于其作为或不作为）所导致人身伤亡（包括但不限于卖方人员、买方人员或任何第三方）、财产损失或其他损害，均应由卖方独立承担全部责任，买方不承担任何形式的连带责任、补充赔偿责任或垫付义务。卖方应保证买方免于遭受因此产生的任何索赔、诉讼、责任、费用及支出。

卖方违反本条任何约定，买方有权追究违约责任，并要求卖方赔偿买方全部损失（包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、公证费等）。买方有权从应付服务费或履约保证金中直接抵扣上述款项。抵扣不足部分，买方有权继续向卖方追偿。

十一、合同签订地点

本合同在 合肥师范学院 签订。

十二、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。

十三、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。除双方经协商一致另行签订补充协议外，合同履行期内，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___项目所在地有管辖权限的___人民法院起诉。

本合同一式陆份，买方执叁份，卖方执贰份，见证方执壹份，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：

2026.7.6

卖

方：

单位盖章：

法定代表人或委托代理人：

日

期：

2026.7.6

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：

2026.7.6