

# 徽商职业学院槽郢校区2026年度校园物业管理服务项目采购合同

财政编号： JC34000120240016号 合同编号： HYH2025246  
项目编号： 2024BFAFZ00023

甲方： 徽商职业学院 电话： 0551-68580907  
乙方： 安徽阡陌物业服务集团有限公司 电话： 0551-62306699

甲方通过安徽省政府采购中心组织的公开招投标方式采购活动，经评标委员会的评审，决定将本项目采购合同授予乙方。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，甲乙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。

## 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) 乙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1438681.68元(人民币大写：壹佰肆拾叁万捌仟

陆佰捌拾壹元陆角捌分)。服务共12个月，每满三个月为一个服务季度，对应的季度服务费金额为359670.42元。该费用标准已包含乙方履行本合同义务所需的全部费用，如超出预算（包含年度预算、月预算）或约定不明的均由乙方自行承担。

#### 四、服务期限

(1) 乙方应在接收到甲方具体通知后起2小时内提供相应服务。乙方应于合同签字生效后开始履行合同规定的服务内容，由甲方进行验收。本次服务期限为2026年1月1日至2026年12月31日，如中标人履约良好且年度综合评定为合格以上，在年度预算资金能保障的前提下，经甲乙双方协商无异议后，可以续签下一年度合同。续签累计不超过两年，合同一年一签，综合单价不变，续签合同金额按本项目综合单价签总价合同。

(2) 为保障槽鄂校区物业服务的连续性，就本合同期限届满后的物业服务衔接事宜，双方约定如下：若2026年12月底本项目重新招标出现物业服务空档期的，安徽阡陌物业服务集团有限公司（乙方）同意于本合同服务期限届满后，提供15天的免费过渡期物业服务。

(3) 乙方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于甲方的且无法自公开渠道获得的信息、文件及资料（包括商业秘密、商业计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该信息、资料 and 文件的原提供方同意，乙方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容，更不得不正当使用。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。乙方同时应保证其雇员、代表履行上述保密义务。

#### 五、验收要求

### （一）质量标准

乙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乙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

甲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，验收人员应由甲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. 根据考核结果每季度支付一次物业管理服务费，付款时间为在每季度完成考核并收到中标人提供的增值税专用发票后，付清上季度物业管理费。

2. 第四季度考核工作须于最后一个月的中旬前完成，考核合格且收到增值税专用发票后，按考核结论结清本季度服务费用。

## 七、售后服务

（一）乙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）根据甲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），甲方应尽快以书面形式通知乙方。乙方在收到通知后7天内免费维修或更换有缺陷的部分。

（三）如乙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，甲方可采取必要的补救措施，但由此引发的风险和费用将由乙方承担。

## 八、履约保证金

（一）本项目履约保证金为35967.00元（人民币大写：叁万伍仟玖佰陆拾柒元整），收受人为徽商职业学院，期限为合同有效期最后一个季度服务质量经验收合格后15个工作日内无息退还。

（二）如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

## 九、违约责任

（一）乙方服务期限超过合同约定服务期限。如果乙方由于自身的原因未能按期履行完合同，甲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0.05%。一周按7天计算，不足7天按一周计算。在此情况下，乙方不得要求甲方退还其履约保证金。

（二）乙方服务期限内未能履约。乙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、延误的时间通知甲方。甲方在收到乙方通知后，有权决定是否延长合

同的履行时间或终止合同。如甲方终止合同，乙方不得要求甲方返还履约保证金；如甲方同意延长合同的履行时间，乙方必须在甲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。如乙方在甲方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务，甲方有权终止合同，没收履约保证金，提请政府采购监管部门将乙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）乙方履约不符合约定的质量标准，乙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。如乙方在甲方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务，甲方有权终止合同，没收履约保证金，提请政府采购监管部门将乙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）乙方将合同转包、擅自变更、中止或者终止合同的，甲方有权终止合同，并将提请政府采购监管部门对乙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）甲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）甲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，甲方未能按时提请付款，由财政部门责令限期改正。

（八）甲方擅自变更、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 徽商职业学院槽郢校区 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. 本合同履行过程中出现下列情形之一的，甲方有权解除合同：

①乙方超过2小时仍未响应或超过3次未及时响应甲方需求并提供服务，严重背离合同约定；

②乙方提供的服务与产品质量存在严重缺陷致使学院相关业务受影响或停滞达7日，或出现侵权损害之情形；

③乙方经整改完善服务质量后第3次申请验收仍然无法通过；

④其他因乙方不全面妥当履行合同义务致使合同目的无法实现之情形；

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，乙方除应退还甲方已预付的所有款项外，还应承担不限于违约责任、赔偿甲方所有的直接和间接损失等责任；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) 甲乙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，甲乙双方均不得随意变

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，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

(三) 合同未尽事宜，甲乙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，甲乙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向合肥市蜀山区人民法院起诉。

本合同一式陆份，自甲乙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。

甲方：

单位盖章：

法定代表人或委托代理人：丁仁船

日期：2025.12.31

乙方：

单位盖章：

法定代表人或委托代理人：[Signature]

日期：2025.12.31

