

安徽第二医学院 2026-2027 年新桥校区、芙蓉路
校区和芜湖路校区物业服务采购项目

(第 2 包：安徽第二医学院 2026-2027 年芙蓉路校区、芜湖路校区
物业服务采购项目)

采购合同

(项目编号：2026BFAFZ50170)

买 方：安徽医学高等专科学校

卖 方：安徽省长城物业管理有限公司

见证方：安徽省政府采购中心



扫描全能王 创建

安徽第二医学院 2026-2027 年新桥校区、芙蓉路校区和 芜湖路校区物业服务采购项目采购合同

(第 2 包：安徽第二医学院 2026-2027 年芙蓉路校区、芜湖路校区
物业服务采购项目)

任务书编号：JC34000120264763 号

项目编号：2026BFAFZ50170

买 方：安徽医学高等专科学校 电话：0554-6221572

卖 方：安徽省长城物业管理有限公司 电话：0551-65170169

见证方：安徽省政府采购中心 电话：0551-66223646

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：**第 2 包安徽第二医学院 2026-2027 年芙蓉路校区、
芜湖路校区物业服务采购项目

(二) **服务范围：**安徽第二医学院芙蓉路校区和芜湖路校区，校园
占地面积 234 亩（芙蓉路校区 201 亩、芜湖路校区 33 亩），总建筑面
积 12.14 万平方米，绿化总面积 6 万平方米。服务包括校园环境卫生与



保洁、楼宇保洁服务、日常维修维护管理服务、电梯应急处置管理服务、高压配电房、水泵房等设备设施日常管理服务、学生公寓的管理与服务、绿化养护服务、垃圾清运服务、附属口腔医院保洁及日常维修维护服务等。

（三）服务内容：

1、楼宇保洁服务。各楼宇（含教学楼、实验楼、行政楼、综合楼、口腔楼、人体形态楼、图书馆、学生综合素质训练中心（室内体育馆）、学生公寓、附属口腔医院、水上中心等）公共区域（不含教室、实验室、学生公寓内部）卫生保洁、教师休息室内部及学校层面大礼堂、会议室、报告厅、多功能厅、值班室内部卫生保洁及其他属于物业服务的内容，保洁使用的劳动工具、低值易耗品计入物业管理费用。

2、绿化养护服务。负责校园内绿地、花池、草坪、花灌木、绿篱、爬藤植物、竹类等各类植物的浇水、防虫、除草、修剪、施肥等管理和养护，负责场馆内绿植的摆放、浇水、防虫、修剪、施肥等管理和养护。

3、校园环境卫生保洁。

（1）校园路面、人行道、绿化带、池塘、广场（含景观设施）、运动场、建筑物主体周围保洁；

（2）按照政府有关文件要求，做好可回收、不可回收及有害垃圾等分类收集、转运及外运处理（建筑工地除外），垃圾处理费用由卖方承担。

（3）下水道（含雨水、污水）、雨水井、窖井和化粪池的清淤和疏通（食堂内部及食堂周边的除外）；

（4）学校大型活动期间的卫生保洁和后勤保障服务。

4、水电保障与维修维护服务。



(1) 对门、窗、玻璃、门锁、上水、下水、阀门、龙头、水箱、节水装置、灯具、灯座、镇流器、开关、电器插座、墙面配电箱及空气开关、洁具、消防等设施设备及教室的桌椅、黑板、吊扇等建筑物内外附属设施的日常小型维修、更换和安装，以及对上述内容的日常维护（所用材料由买方负责提供，维修常用耗材如螺丝、胶带、铁丝等由卖方承担），保证原有设施和设备完好和正常使用，协助对消防设施设备的协查等；

(2) 负责全校水、电管理，高低压配电房值班、楼宇内所有配电间、增压泵及消防泵房、图书馆电梯（4 台）等重点部位和特种设备的日常安全管理，确保正常运转。

5、学生公寓管理服务。负责学生公寓楼门卫值班、管理工作。学生在公寓内日常行为的教育、引导与劝阻工作。学生公寓区的学生公寓室内外卫生管理、检查、整改工作。学生公寓人文环境建设、生活服务工作。学生公寓内的消防、安全、卫生巡查工作。学生公寓内的床位统计、新生住宿方案的拟定、迎新公寓的维修保洁工作。学生公寓管理其他相关工作。

6、附属口腔医院保洁与维修服务。负责医院大厅、走廊、候诊区、卫生间、电梯、楼梯间、停车场等公共区域日常保洁工作。负责 4 楼会议室的日常保洁。室内外线路、开关、插座、灯具、配电箱、给排水管道、阀门、水龙头、卫生洁具、水泵、门窗、锁具、家具、五金件等设施的日常检修与维修更换工作。

（四）服务要求：详见招标文件第三章采购需求：

（五）建筑面积：12.14 万平方米：

（六）服务面积：15.60 万平方米：

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 3055200.00 元(人民币大写：叁佰零伍万伍仟贰佰元整)。

注：芜湖路校区、附属口腔医院物业服务费用按实际使用时间计费，按投标分项报价据实结算。

四、服务期限

自 2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日止。服务期结束，履约良好且年度预算能保障的前提下，经双方同意可续签下一年度合同，合同一年一签，最多续签 2 次，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

采购人根据考核结果，每三个月支付一次物业服务费，每次支付合同款的 25%。（季度考核得分 90 分及以上的为优秀等级，买方给予书面表彰并全额按比例支付物业费；得分 80 分（含）至 90 分之间的为良好等级，买方全额按比例支付物业费；得分 70 分（含）至 80 分之间的为基本合格等级，买方从当季物业管理服务费用中扣除 15000 元作为警示，如卖方下个季度考核得分在 85 分以上，则全额返还，如下个季度考核得分仍在 80 分以下，则一并扣除 30000 元；季度考核分数低于 70 分，买方约谈卖方，限期整改，并从当季物业管理服务费用中扣除 30000 元以示惩戒，如处理一个月后整改效果仍达不到买方要求，中标人承担一切责任。）

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/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 76380.00 元(人民币大写: 柒万陆仟叁佰捌拾元整), 收受人为 安徽医学高等专科学校, 期限为验收合格后至 服务期结束。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: 按照合同第九项违约责任(一)、(二)、(三)款约定执行。

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周收取合同金额的 0.5 %, 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

本合同在安徽第二医学院签订。

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(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 合同签订地有管辖权的 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：安徽医学高等专科学校 卖



方：安徽省长城物业管理
有限公司

单位盖章：

单位盖章：

法定代表人

吕雄文

法定代表人

或委托代理人：

或委托代理人：

吴新



日 期：2026.7.12

日 期：2026.7.12

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：

