



物业服务合同

诚信·合作·共赢

芜湖市镜湖小学
安徽邦辉城市服务集团有限公司

二〇二五年九月



芜湖市镜湖小学（以下简称：甲方）通过北京建友工程造价咨询有限公司组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评审，安徽邦辉城市服务集团有限公司（成交供应商名称）（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购 文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规 定，及本项目磋商文件及附属材料、供应商提交的响应文件及附属材料、成交通知书等相 关资料的要求，经甲方和乙方协商一致，特订立合同，以便共同遵守。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列 文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的 多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

1.2.1 服务名称: 芜湖市镜湖小学物业服务;

1.2.2 服务内容:

一、项目地点:

1、芜湖市镜湖区北京中路 17 号（镜湖小学本部校区）;

2、芜湖市镜湖区园丁支路 6 号（镜湖小学汀棠校区）;

二、项目基本情况:

1、镜湖小学本部校区占地面积 16244 平方米，建筑面积 9703.8 平方米（教学楼 2 栋，地上机动车停车场 1 座，电瓶车库 1 座，地上建筑物一栋（镜心楼）为 5 层，一栋（湖韵楼）为 4 层，地下架空层 1 层，175 米田径运动场一座，户外篮球场 1 片，卫生间 16 个，绿化面积约 5931 平米，大门两座。预计 2024-2025 学年秋季在校班级数 46 个，在校学生数 2370 人，教职工 140 人。

2、镜湖小学汀棠校区占地面积 37484.31 平方米（新 21186.14 平方米、原 16298.17 平方米），建筑面积 13343.67 平方米（新 5332.22 平方米、综合楼 2335.45 平方米、老 5676 平方米），地下机动车停车场面积 7877.05，电瓶车库 1 座，地上建筑物 4 座（一栋为 5 层、一栋为 3 层、一栋为 4 层、一栋为 2 层，卫生间 16 个），绿化面积约 1260 平米，大门 2 座。



预计 2024-2025 学年秋季在校班级数38 个，在校学生数 1900 人，教职工 108 人。

三、项目需求：

（一）、人员要求：镜湖小学两个校区项目共须配备人员 13 人：保洁 11 人、水电维修工 2 人。

1、保洁 11 人

具体要求：

（1）镜湖小学本部 5 人，镜湖小学汀棠校区 6 人。性别不限，60 岁以下，身体健康。热爱学生、乐于为学校各项工作服务、吃苦耐劳、不计较个人得失、大局观强，工作期间不得擅自离岗。

（2）服务地点：镜湖小学本部及汀棠校区学校大门内外周边、教学楼办公楼、室外运动场、篮球场、功能室、校园道路、绿化覆盖区域、停车场、师生厕所等公共场所。

（3）责任区划分，分人包干，责任人对责任区卫生每天至少保洁三遍，早上七点半之前晨保洁完毕，中午一点四十之前午保洁完毕，下午学生放学后再保洁一次，责任区环境整洁干净、不得留有纸屑等杂物；厕所无气味，地面无污垢；内墙过道玻



璃无污渍；过道顶、窗台、护栏墙角无灰网、无灰尘， 定时清扫功能室卫生。

（4）双休日和节假日在确保校园干净、整洁的前提下可以休息，但遇到活动或检查要随喊随到。

（5）负责做好垃圾清运工作。

2、水电维修工 2 名

具体要求：

（1）镜湖小学本部和镜湖小学汀棠校区各需要水电维修人员一名，负责学校配电房维护保养、日常水电维修。

（2）水电维修工须有高压电工证书。

（3）时间不限，要做到随喊随到，高效快捷，需要更换的物品由学校提供，并及时做好维修记录。

（4）配电房维护保养常态化、每月配电房清洁保养一次，学校公共区域电路、电器开关定期检查，及时做好维护检查记录。

（5）出现问题立即向总务处汇报。

（二）、绿化养护

（1）常规养护每月一次。

(2) 养护内容：清除杂草，修剪花圃、整修树枝、施肥除虫浇水。

(3) 校园内完全覆盖绿植部分、盆栽等为养护区域即养护内容，不定期依据情况进行养护。

(三)、学校整体大保洁（一年两次，根据需要时间不固定），根据学校情况安排，大保洁内容包含：突击保洁、搬运、排水沟清理、墙面（含装饰）保洁、功能室保洁服务、窗户保洁、纱窗清洗、窗帘清洗、日光灯电风扇保洁、报告厅服务等；要求及时保洁，大保洁费用据实结算。

(四)、垃圾清运

具体要求：每日两次清运垃圾。

(五) 服务本项目所需要的保洁用品、物料、设施设备由甲方提供，乙方提供全体物业人员服装。

1.2.3 服务质量：合格、满足采购文件中作业要求、人员要求及考核要求。

1.3 价款

本合同总价为：¥ 570000 含税（大写：人民币伍拾柒万元整）。

1.4 付款方式和结算账户

1.4.1 付款方式：本合同以人民币付款。

是否支付预付款：☒否；☐是；

金额和比例：570000元/年÷12月；

支付时间：甲方在收到等额发票后5个工作日内支付到乙方账户，

合同另有约定的除外，但最长不得超过7个工作日。

具体付款方式：按月考核，根据考核结果按月支付；

1.4.2 结算账户：

乙方账户信息：户名：安徽邦辉城市服务集团有限公司

开户银行：徽商银行合肥滨湖支行

账号：1024901021000088087

是否为政府采购贷款业务银行账户：否 注：填“是”或“否”；如填“是”，则该银行账户如需变更，须经政府采购放贷银行出具书面盖章变更意见，否则不得变更账户信息）。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：三年（1+1 +1）；

1.5.2 本次合同服务时间：2025年10月1日起至2026年9月30日止。

1.5.3 服务地点：芜湖市镜湖小学本部校区和汀棠校区；

1.5.4 服务方式：物业管理。

1.6 验收、交付标准和方法

响应招标文件 。

1.7 权利、义务、违约责任

1. 甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予对方经济赔偿。

2. 如果甲方延期返还履约保证金、延期支付合同款项，乙方可要求甲方按照同期人民 银行 LPR 支付逾期利息。

3. 因甲方原因导致变更、中止或终止合同的，甲、乙双方应充分协商，甲方应对乙方 受到的实际损失予以赔偿或补偿。

4. 对因不可抗力或政策变化等原因不能签订合同，造成乙方合法利益受损的，甲、乙 双方应充分协商，甲方应对乙方受到的实际损失予以赔偿或补偿。

5. 如果乙方无正当理由拖延管理或不按合同履行，将承担以下违约责任：甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供的服务，按合同价格的 0.01%计算，最高限额为本合同总价的 1%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限 额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同。

6. 乙方如给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

7. 乙方如迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应继续履行合同；乙方逾期达30天或达到误期违约金最高限额时（最高限额为合同价的1%），甲方均有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

8. 乙方未能履行合同义务（除不可抗力因素外），不能完成管理和采购目标，甲方有权要求乙方给予甲方经济赔偿。

9. 乙方应对所提供的货物或服务与合同要求不符、或履行合同过程出现的失误按下述情形及规定承担相应责任：甲方有权要求乙方继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，并有权按照造成实际损失情况要求乙方赔偿损失；如乙方仍未能履约，甲方有权书面通知乙方解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

1.8 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第1种方式解决：

（1）将争议提交芜湖市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

(2) 向 ___/___ 人民法院起诉。

1.9 合同生效

本合同一式 4 份，每份合计 10 页，甲乙双方各执 2 份，自双方当事人签字盖章之日起生效。

采购人（甲方）：

单位盖章：

代表签字：

日 期：



供应商（乙方）：

单位盖章：

代表签字：

日 期：

