

中标通知书

项目编号：WH01CG2022FW8182

安徽省长城物业管理有限公司：

你单位在芜湖职业技术学院文津校区物业安保托管项目中，被确定为中标单位。中标价为：884.522275万元/年；供货（服务）期：3年（1+1+1）；授权代表：姜萌。

请你单位在中标公示后五个工作日内，按招标文件规定向芜湖市公共资源交易中心或四县分中心缴纳履约保证金。无故逾期视为自动放弃中标资格。

接此通知后，依据招投标文件在规定时间内与芜湖职业技术学院商签合同。

特此通知。

采购人：芜湖职业技术学院

代理机构：芜湖宜正工程咨询有限公司

2022年12月05日

抄：执法支队

中标单位联系电话：13665694151



芜湖职业技术学院文津校区物业安保管理托管合同

甲 方：芜湖职业技术学院

乙 方：安徽省长城物业管理有限公司

经芜湖市公共资源交易中心公开招标，乙方取得甲方文津校区物业托管项目经营权（项目名称：芜湖职业技术学院文津校区物业安保托管项目，项目编号：WH01CG2022FW8182，政府采购任务书编号：JC34020120221894 号），按照《中华人民共和国民法典》的相关条款，双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同（含附件）。

一、合同期限及合同管理

1. 合同有效期限三年，即 2023 年 2 月 8 日至 2026 年 2 月 7 日，按照“1+1+1”模式有条件逐年执行合同。即在对上一个学年度物业安保管理考核合格、双方就调整托管事宜协商一致时，则执行下一个学年度的合同期。否则，合同终止。对因合同终止给乙方造成的损失甲方不承担任何责任。（详见本合同终止条款）

2. 本期合同期限为 2025 年 2 月 8 日至 2026 年 2 月 7 日。

二、物业安保管理服务内容和范围

1. 物业安保服务主要包括：卫生保洁、日常维修、公寓管理、绿化养护、门卫综合服务、治安巡逻、交通管理、楼宇综合服务、视频监控岗综合服务、消防专员岗综合服务、重大活动及突发事件应急管理与服务、疫情防控及其他日常管理与服务。（详见招标文件）

2. 物业安保服务范围：详见招标文件。

三、甲方的权利与义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益。

2. 负责审定乙方拟订的物业安保管理与服务制度、专项工作方案、服务计划。

3. 负责监督检查乙方服务工作的实施及制度执行情况。

4. 有权要求乙方更换项目经理或其他人员；对违反服务承诺的事项有权要求乙方进行限期整改。

5. 有权检查乙方管理服务费的使用情况；有权根据合同约定对乙方不达标项予以处罚；因乙方原因造成重大经济损失或重大管理失误，有权终止合同并要求乙方赔偿经济损失。

6. 根据本合同的具体情况和乙方工作的实际需要，向乙方提供必要的办公、

12. 爱护甲方的各种公用设施设备。公用设施设备若因乙方原因造成丢失或损坏，乙方负责予以修复或赔偿损失。

13. 乙方按招标文件要求配足水、电（电焊工）、木、瓦等维修工种，其中电工、电焊工、保安、消防专员需持证上岗。为保证用电安全，高压电房实行24小时值班制，值班人员需持有高压电工作业证。同时，每天晚上必须安排1名低压电工驻点值班，及时处理各类应急报修。

14. 乙方负责甲方行政值班室及辅导员值班室的卫生保洁工作，定期更换床单被套，适时晾晒，并配发生活用品。

15. 乙方负责甲方食堂和超市外围以及教职工宿舍的楼道卫生保洁、垃圾清运和管道疏通（不含教职工宿舍室内）。

16. 乙方负责大三毕业生离校后宿舍的深度保洁工作，包括垃圾清运、室内灯具、门窗、电风扇、空调等保洁和维护管理。

17. 乙方每半个月对上人屋面巡检一次，清理杂物、清除杂草，排查安全隐患，确保屋面排水口畅通。同时定期对连廊屋面、雨棚进行清理，确保干净整洁。

18. 乙方每月清理1次雨水井、排水沟渠内的垃圾、杂物，确保排水通畅。雨后及时清理天台及地面低洼处积水。如遇特殊天气雨水井、排水沟渠需应急疏通处理。

19. 乙方每学期定期使用机械设备集中清理污水井、污水管道、化粪池、隔油池不少于两次。且保证日常无粪便堵塞或溢出现象，确保污水管道畅通。清掏物全部清运，不得污染校园路面。清理后，目视井内无积物、无块状物浮于上面，出入口畅通，保持污水不溢出地面。

20. 诚实守信，乙方不得转包、分包物业安保服务。

五、乙方对甲方的承诺

1. 积极配合甲方或其授权的人员对服务区域内各项服务质量控制进行检查及监管；积极配合甲方对其进行的物业安保管理服务进行考核。

2. 各项服务工作时间满足甲方工作要求，包括周末及假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方临时调整调整工作时间直至全天二十四小时工作。

3. 乙方配备项目经理一名并全权代表乙方与甲方保持密切联系，管理好服务区域内各项工作。根据月、年度考核或工作成效，甲方有权要求乙方在限定时间内更换经理、相关骨干人员。

4. 乙方不得随意调整、更换项目经理，若需调整或更换，应提前15天告知

费。

13. 乙方确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况，接受有关部门监督与检查。同时，乙方自觉参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传活动。

14. 定期对所有员工进行培训。培训内容包括学习招投标文件、行业规范、岗位职责、工作要求、服务质量要求等，并将培训材料、培训记录及时报甲方备案。

15. 每月考核前，乙方应提交上个月工作总结及下个月工作计划，总结及计划应包含卫生保洁、绿化养护、日常维修、公寓管理、安保综合服务五大项。

16. 乙方应具备污水管道、窨井、化粪池清掏疏通施工资质。如不具备，应提交与具备相应资质的市政公司等相关单位签订的有关合作协议。乙方应对上述项目定期进行检修和清掏，并接受甲方监管考核。

17. 在服务期内乙方应根据招标文件要求配备相关设施设备，乙方需自行提供包括但不限于升降梯、下水管道疏通机、洒水车、扫地机、割草机、修剪机、碎枝机、电锯、焊机、对讲机、警用巡逻车等物业服务固定设施设备，并保证服务区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方修复或整改。

18. 乙方工作人员不得在垃圾桶内拾荒，如违反规定，按 200 元/人/次处罚；不得在校园内焚烧树枝、树叶、垃圾、杂物等，如违反规定，按 500 元/人/次处罚；垃圾清运不及时导致垃圾外溢，按 500 元/次处罚。罚金从当月物业安保服务费中扣除。

19. 乙方接管后一个月内向甲方提供在岗人员的花名册并附有身份证复印件以备查实。。

20. 禁止事项：

(1) 乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付费用、赠送实物、购物卡券或安排宴请等，违者将认定当月考核“不合格”。乙方人员也不不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等，如有发现将送交学校纪检部门处理。

(2) 乙方不得在服务区域从事非法活动，未经允许不得自主或安排委托第三方在校园开展活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在服务区域对甲方的工作进行滋扰性的行为。

七、服务变更

甲方可根据自身建设发展需要变更托管项目内容与要求,双方根据变更内容以及政策性变化因素,按照投标报价标准和约定原则商定增减调整托管费用事宜,并签订补充协议。

八、经营制约

1. 乙方不得以任何形式转让、分包、转租、抵押物业服务安保项目及项目区域的房屋、设施设备和资产,在项目区域只能从事甲方认可的物业安保管理与服务工作。在合同期间,乙方的任何股权(份)变动、法定代表人变更等应通知甲方。未经甲方书面批准,任何占有支配地位的股份转让、法定代表人变更等都将视为乙方出租、转让的行为。

2. 乙方不得以甲方的名义从事本合同物业安保管理与服务以外的任何经济活动,且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

九、物业安保管理服务考核与费用支付

1. 根据《芜湖职业技术学院物业安保管理考核暂行办法(试行)》进行物业安保管理服务质量考核。

2. 乙方中标的物业安保服务费为人民币 8845222.75 元/年,平均每月金额为 737101.90 元。

3. 物业安保服务费每个月支付一次,甲方职能部门根据当月日常奖罚及当月服务质量考核结果计算当月物业安保服务费。

十、合同生效和终止

1. 本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字盖章后生效。

2. 终止

(1) 提前终止

甲方依据招标文件,按照《芜湖职业技术学院物业安保管理考核暂行办法(试行)》对乙方进行考核。

① 学年考核结果为“差”,甲方有权单方面终止合同。

② 一个学年 3 次月考核得分 70 分以下,或连续 2 次月考核得分 70 分以下,视为学年考核结果“差”,甲方有权单方面终止合同。

③ 因乙方管理不善,造成甲方重大经济、名誉损失或严重的管理事故,甲方有权单方面解除本合同,冻结服务费,并追究乙方所应承担的违约责任。

④ 未经甲方书面同意,乙方将整体或部分物业安保管理责任及利益、重要专

止。

2. 乙方承诺自行妥善处理聘用员工的相关问题。

3. 本合同与甲方招标时的招标文件、乙方投标文件的内容不同的，以本合同及附件为准；本合同未明确的事宜，以甲方招标文件、乙方投标文件为准（二者有冲突的以招标文件为准）；均未提及的遵照有关法律、法规和规章执行或双方协商处理。

4. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

5. 其他未尽事宜，由甲乙双方协商解决，并签定书面补充协议。

6. 本合同一式 捌 份，甲方执 伍 份，乙方执 贰 份，交芜湖市公共资源交易监督管理局审核备案后，采购中心留存 壹 份，具有同等法律效力。

7. 本合同与招标文件、投标书及其附件，均为合同有效部分。

8. 本合同自签订之日起生效。

9. 附件：《芜湖职业技术学院物业安保管理考核暂行办法（试行）》

甲 方： <u>芜湖职业技术学院</u>	乙 方：
法定代表： 	法定代表：
二级资产管理部门负责人：	委托代理： 
盖 章： 	盖 章： 
日 期： 2025.2.18	日 期： 2025.2.18