

安徽工商职业学院 2024 年物业管理服务项目合同

财政编号: JC34000120244221

项目编号: 2024BFAFZ01551

买 方: 安徽工商职业学院

电话: 0551-65659240

卖 方: 华谊城市服务科技有限公司

电话: 0551-65332329

见证方: 安徽省政府采购中心

电话: 0551-66223645

安徽工商职业学院2024年物业管理服务项目合同于2025年8月25日履行完毕,自动终止。依据本项目招标文件规定,合同到期后,满意率达到85%(含)以上,双方均同意续签,可续签下一年度合同,每次续签一年,最多续签两次,合同金额不变,总服务期不得超过三年。华谊城市服务科技有限公司提出续签申请后,学校对2024年度校园物业服务进行了考核,满意率达到了85%以上,符合续签条件,买卖双方续签安徽工商职业学院2024年物业管理服务项目合同(第1次续签)。

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、服务内容

双凤和庐阳两个校区校园共占地面积约为296838平方米,总建筑面积约为234316平方米。其中庐阳校区占地面积约为38378平方米,建筑面积约为27791平方米;双凤校区占地面积约为258460平方米,建筑面积约为206525平方米。校园绿化面积约为129299平方米,其中庐阳校区绿化面积约为13432平方米,双凤校区绿化面积约为115867平方米。

本次招标的物业管理服务范围包括但不限于双凤校区和庐阳校区的楼宇、道

路及所属范围的卫生保洁；校园公共设施的维护、维修；水电管理及抢修；绿化区域的卫生保洁和养护；学生公寓楼及部分楼宇的管理服务，重大活动和突发事件应急处理，其他综合保障服务等。

1. 日常物业管理服务

对区域范围内进行循环卫生保洁，对公共设施、设备进行日常巡查维护，对绿化进行日常维护，完成校园日常维修和水电抢修任务。配备卫生保洁、日常维修、水电抢修、绿化养护等必需的一些设备设施、工具及维修材料，提供绿化养护过程中使用的农药、化肥等材料。

2. 垃圾袋装（宿舍）、桶装、集中、清运

校园垃圾桶、卫生间纸篓由采购人提供，中标人领用摆放。中标人须为学生宿舍、公共卫生间纸篓配备垃圾袋，垃圾袋数量应能满足正常需要。按要求收集垃圾袋并集中到指定地点桶装。区域范围内所有生活垃圾清理、集中、清运出校。庐阳校区生活垃圾（含原教师公寓生活区）运送到指定位置，由当地社居委负责清运，中标人无需承担此费用。

3. 下水道、雨水井、窨井和化粪池疏通清理服务

区域范围内所有下水道、窨井、化粪池（庐阳校区含原教师公寓生活区）的疏通与清淤、消毒杀菌，将疏通与清淤产生的垃圾负责清运出校园。所有下水道、雨水井、窨井和化粪池发现堵塞、满溢要及时疏通和清淤，每半年必须彻底清理一次。

4. 喷泉、观景池塘清理

喷泉按规范程序每半年清理一次，观景池塘按采购人要求按规范程序清理，负责将产生的垃圾清运出校园。

5. 生活水箱清理服务

对校园内的生活水箱按照规范程序每半年清理一次，杀菌消毒。每次清理须在学期开学前完成，提供第三方检测报告。

6. 应急综合保障

做好新生开学、运动会、招聘会、各类考试、比赛、大型会议和参观等重大活动的综合保障服务。做好极端天气下铲雪、除冰、防风防汛和突发事件的应急保障服务。

7. 劳务服务

中标人须按采购人要求提供准时、高效、安全可靠的劳务服务，做好各类比赛、考试、会务、活动、办公设备家具搬运、师生物品拆装及搬运等劳务服务的工作，满足各类教学、办公及生活的需求。

8. 增值和特色服务

围绕国家乡村振兴战略，学校绿色校园创建成果，创建节约型校园等提供增值和特色服务。

9. 项目运营

成立管理服务项目部和物业服务中心，组织结构健全，全年驻场服务，配备的总人数130人，配备必要通信工具和办公设备，配置完成本项服务所需的设施、设备，备足完成本项目所需的维修材料、绿化耗材。按照岗位划分，为不同人员配备岗位服装，制作工作牌，员工穿戴工作服工作牌上岗。

10. 买方交办的其他事宜。

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；
 - (6) 安徽工商职业学院2024年物业管理服务采购合同。

三、 合同金额

本合同的总金额为 4841638.81 元(人民币大写: 肆佰捌拾肆万壹仟陆佰叁拾捌元捌角壹分)。

四、 服务期限

服务期自 2025 年 8 月 26 日开始到 2026 年 8 月 25 日结束,提供 1 年的校园物业管理服务。合同到期后,经学校年度综合考核,等次在“良好”及以上,双方均同意续签,且年度预算能保障的前提下,可续签下一年度合同,每次续签一年,合同金额和服务内容不变,最多续签两次,总服务期不得超过三年。

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

按季度支付，每季度支付一次，于次季度考核符合要求后支付上季度费用。

卖方账户信息：

账户名称：华谊城市服务科技有限公司

开户银行：徽商银行合肥三里庵支行

银行账户：1022 5010 2100 0105 807

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1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。卖方在收到通知后在政府采购合同规定时间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

本项目履约保证金为121041.00元（人民币大写：壹拾贰万壹仟零肆拾壹元整），收受人为安徽工商职业学院。履约保证金在服务期结束或合同终止后无息退还，相关约定中扣除部分不予退还的除外。如双方续签下一年度合同，本项目履约保证金自动转入下一年度，卖方无须另行缴纳。

买方账户信息：

账户名称：安徽工商职业学院

开户行：徽商银行合肥上海路支行

账号：2311012080058504

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0.25%，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 合同履行地 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 合同履行地 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:

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日 期: 2025年9月8日



卖 方:

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日 期: 2025年9月8日

