

安徽广播影视职业技术学院

2025 物业管理服务项目采购合同

财政编号: JC34000120245073 号

项目编号: 2024BFAFN01956

买 方: 安徽广播影视职业技术学院 电话: 0551-64200216
卖 方: 安徽远成物业服务集团有限公司 电话: 0551-63686617
见证方: 安徽省政府采购中心 电话: 0551-66223645

买方通过安徽省政府采购中心组织的竞争性磋商方式采购活动,经磋商小组的评审,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》及有关法律、法规,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

本合同采购服务名称和内容同采购文件规定。

项目概况:安徽广播影视职业技术学院位于合肥市新站区高教基地文忠路与淮海大道交口西北角,现使用占地面积约260亩。学校建设有教学楼(4栋)、实训楼(3栋)、学生公寓(5栋)、图书馆、办公楼、食堂及后勤服务综合楼(3层)、室外田径(足球)场、篮球场、羽毛球场、体育公园等,总建筑面积约15万平方米。其中教学楼建筑面积共约3.13万平方米,实训楼建筑面积共约2.20万平方米,图书馆建筑面积约1.58万平方米,办公楼建筑面积约0.65万平方米,学生公寓建筑面积共约5.31万平方米,生活服务楼总建筑面积约1.425万平方米,田径场看台建筑面积约0.1175万平方米。另外学校老校区位于合肥市包河区姚公庙,其公建部分已经拆除,尚有两栋教职工宿舍楼没有拆除,目前符合合肥市土地储备中心收储要求。综上所述,学校现有总建筑面积约15万平方米(不包括老校区)。学院现有电力、供水、排水排污、网络、消防、视频监控等基本设施设备,建有公共安全视频监控、出入门禁系统、校园广播系统等安全系统和信息发布系统。学校现有物业管理用房约100平方米,位于生活服务北楼3楼,可提供给卖方日常办公使用。

本次采购的物业管理服务范围包括但不限于校园内的楼宇、道路及所属范围的卫生保洁;校园日常综合维修和应急维修;绿化区域的卫生保洁;学生公寓楼及楼宇的管理服务;重大活动和突发事件应急处理;其他综合保障服务、下水道、雨水井、窨井和化粪池疏通清理服务、生活水箱清洗服务、应急综合保障和紧急帮扶服务、校园搬运、拆装等服务、老校区看护及垃圾清理(占地面积102亩)等。

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

本合同总金额为¥2279215.71元(人民币大写:贰佰贰拾柒万玖仟贰佰壹拾伍角柒分)。

四、服务期限

卖方应于合同签字生效后开始计算的365日（自2025年9月1日至2026年8月31日止）内完成合同规定的服务内容。合同到期后，在买方年度预算能保障的前提下，经买方年度考核合格（考核评分不低于85分），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，合同价格不变，总服务期不得超过三年，由买方进行验收。

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或技术专家组成。
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

每季度支付一次，依据考核结果支付相应的合同款

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12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7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

本项目履约保证金为¥56980.00元（人民币大写：伍万陆仟玖佰捌拾元整），收受人为安徽广播影视职业技术学院，期限为履约完成后退还。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。

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 安徽广播影视职业技术学院 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、法规规定及时协商处理。

(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,可向合同签订地人民法院起诉。

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。

(下无正文)

买 方: 安徽广播影视职业技术学院

单位盖章:

法定代表人或委托代理人: 葛文虎

日 期: 2025年9月23日

卖 方: 安徽远成物业服务集团有限公司

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

日 期:

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: