

安徽工程技术学校 2026-2028 年度（三年）物业服务采购项目

项目编号：EP-SZCG2025204

合

同

采购人：安徽工程技术学校

成交供应商：安徽阡陌物业服务集团有限公司

一、合同条款前附表

序号	内 容
1	付款人：安徽工程技术学校
2	预付款比例：本项目是以人工投入为主且实行按季度定期结算支付款项的项目，无预付款。
3	付款条件：物业管理费用以成交后签订的合同价为准，付款分四次支付，每三个月支付合同价的 25%。（成交供应商必须按月支付作业人员工资。）
4	履约保证金： （1）金额： 合同价的 2% （2）支付方式： 转账、电汇、支票、汇票、本票、保函、保险等。 （3）收取单位：采购人指定账户 （4）缴纳时间：合同签订前 （5）退还时间：服务期满、验收合格后及时退还 （6）中标供应商不履行合同，履约保证金不予退还。 注意事项： （1）以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。 （2）以担保函、保证保险形式缴纳履约保证金的，受益人和收取单位须为采购人。
5	政府采购货物和服务项目不得收取质量保证金以及其他没有法律依据的保证金。（《安徽省财政厅关于进一步贯彻落实优化政府采购营商环境有关规定的通知》皖财购〔2023〕615 号）

二、合同条款

1. 术语的定义

1.1 本合同下列术语应解释为：

（1）“合同”是指委托和受托双方签署的、合同格式中载明的委托和受托双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

（2）“合同价”是指根据合同规定，成交供应商在正确地完全履行合同义务后采购人应支付给中标供应商的货币数量。

（3）“服务”是指政府采购合同服务清单（同磋商响应文件中开标一览表及其附表，下同）中所规定的服务内容。

（3）“工程”是指政府采购合同工程量清单（同磋商响应文件中开标一览表及其附表，下同）和施工图纸中所规定的工程内容。

（4）“合同条款”是指本章所述全部内容。

（5）“合同特殊条款”是指采购文件正文部分第一章“合同特殊条款”。

（6）“采购人”是指采购文件正文部分第一章“磋商人须知前附表”中所述购买服务的单位。

（7）“中标供应商”是指通过采购确定的提供采购文件正文部分第三章“服务需求”/“工程量清单”中所述服务/工程的成交供应商。

（8）“现场”是指合同规定的履行相关服务的地点。

（9）“验收”是指委托、受托双方依据强制性的国家技术质量规范和合同规定，确认合同项下的服务符合合同规定的活动。

（10）“天”指日历天数（如无特别说明）。

（11）“检验”是指采购人按照合同约定的标准对中标供应商所提供的服务进行的检测与查验。

（12）“检验合格证书”是指检验完成后由采购人和中标供应商共同签署的检验合格确认书。

（13）“政府采购项目验收单”是指采购人根据检验合格证书签署的报同级政府采购监

管部门的最终验收确认书。

(14) “第三方”是指合同双方以外的任何中国境内、外的自然人、法人或其他经济组织。

(15) “法律、法规”是指由中国各级政府及有关部门制定的法律、行政法规、地方性法规、规章及其他规范性文件。

(16) “采购文件”是指由采购代理机构发布的采购文本。

(17) “磋商响应文件”是指中标供应商按照采购代理机构发布的采购文件的要求编制、提交并最终被磋商小组接受的磋商响应文本。

2. 技术规范与服务内容

2.1 投标服务的技术规范应与采购文件规定的技术规范（如果有的话）相一致。若无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

2.2 投标服务的服务内容应与采购文件规定的服务内容及磋商响应文件中的服务指标响应表一致。

3. 知识产权

供应商应保证，采购人在其接受该服务或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等的起诉。如果任何第三方提出侵权指控，中标供应商须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。

4. 完成方式

成交供应商应按照采购文件正文部分第三章“一、货物服务清单及技术要求/服务需求”及“二、商务要求”规定的时间和地点完成服务。

5. 付款

5.1 合同以人民币付款。

5.2 在中标供应商按照合同的规定履行服务后，将按照采购文件正文部分“合同条款前附

5.3 政府采购货物和服务项目不得收取质量保证金以及其他没有法律依据的保证金。
（（《安徽省财政厅关于进一步贯彻落实优化政府采购营商环境有关规定的通知》皖财购〔2023〕615号））表”规定的付款方式付款。

6. 履约保证金

6.16.1 中标供应商应在签订合同的同时,通过 CA 登记的基本账户,提供相当于合同总价 2 %的履约保证金或等额金融机构、担保机构出具的保函)。

6.2 如中标供应商未能履行其合同规定的义务,采购人有权从履约保证金中取得补偿。

7. 检验和验收

7.1 采购人依法组织履约验收工作。采购人应当根据采购项目的具体情况,自行组织项目验收或者委托采购代理机构验收。采购人委托采购代理机构进行履约验收的,应当对验收结果进行书面确认。

7.2 采购人或其委托的采购代理机构应当根据项目特点制定验收方案,明确履约验收的时间、方式、程序等内容。

7.3 对于采购人和使用人分离的采购项目,应当邀请实际使用人参与验收。采购人、采购代理机构可以邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收,相关验收意见作为验收书的参考资料。政府向社会公众提供的公共服务项目,验收时应当邀请服务对象参与并出具意见,验收结果应当向社会公告。

7.4 采购人或者采购代理机构应当成立验收小组,按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时,应当按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,应当出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。履约验收的各项资料应当存档备查。

7.5 验收合格的项目,采购人应当根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目,采购人应当依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的,采购人应当及时报告本级财政部门。

8. 索赔

8.1 如果服务的质量、数量等与合同不符,或在规定的质量保证期内证实服务存在缺陷(包括潜在的缺陷等),采购人有权根据有资质的质检机构的检验结果向成交供应商提出索赔。

8.2 在合同规定的验收期和质量保证期内,如果成交供应商对采购人提出的索赔负有责任,成交供应商应按照采购人同意的方式解决索赔事宜。

8.3 如果成交供应商在合同规定的索赔通知期限内,未对采购人的索赔通知做出答复,则上述索赔应视为已被成交供应商接受。如成交供应商未能在采购人提出的在合同规定的期限内或采购人同意的更长时间内,按照本合同第 8.2 条确定的方式解决索赔事宜,采购人将

从成交供应商的履约保证金或者应支付给成交供应商的合同款项中扣回索赔金额。如果这些金额不足以补偿索赔金额，采购人有权向成交供应商提出不足部分的补偿。

9. 履约延误和误期赔偿

9.1 如成交供应商无正当理由而拖延提供服务，采购人有权提出误期赔偿或解除合同。

9.2 在履行合同过程中，如果成交供应商遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知采购人。采购人在收到成交供应商通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长提供服务时间。

9.3 除本合同条款第 10 条规定外，如果成交供应商没有按照合同规定的时间提供服务，采购人可要求成交供应商支付违约金。违约金按每周末提供服务费用的 0.5% 计收，但违约金的最高限额为未提供服务的合同价格的 5%。一周按 7 天计算，不足 7 天按一周计算。如果达到最高限额，采购人有权解除政府采购合同。

9.4 除合同第 10 条规定外，因采购人原因导致延期返还履约保证金、延期支付合同款项，变更、中止或终止政府采购合同的，因政策变化等原因不能签订合同，造成企业合法利益受损的情形，采购人应与供应商充分协商，按照货物或提供服务合同价 1 % 给予合理赔偿或者补偿。

10. 不可抗力

10.1 尽管有本合同条款第 8 条和第 9 条的规定，如果成交供应商因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，在不可抗力影响的范围内成交供应商的履约保证金或者应支付给成交供应商的合同款项不能被没收，也不应该承担违约赔偿或终止合同的责任。

10.2 本条所述的“不可抗力”是指那些成交供应商无法控制、不可预见的事件，但不包括成交供应商的违约或疏忽。不可抗力事件包括，但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、防疫限制和禁运及其他双方商定的事件。

10.3 在不可抗力事件发生后，成交供应商应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知采购人。除采购人书面另行要求外，成交供应商应尽可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响延续超过 120 天，双方应通过友好协商在合理的时间内就进一步实施合同达成协议。

10.4 不可抗力致使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

11. 税费

11.1 中国政府根据现行税法对采购人征收的、与本合同有关的一切税费，均由采购人

负担。

11.2 中国政府根据现行税法对成交供应商征收的、与本合同有关的一切税费，均由成交供应商负担。

12. 仲裁

12.1 在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，买卖双方应通过友好协商的办法进行解决。如从协商开始 60 天内仍不能解决，双方应将争端提交有关省、市政府或行业主管部门寻求可能解决的办法。如果提交有关省、市政府或行业主管部门仍得不到解决，则应向宿州仲裁委员会申请仲裁。

12.2 在仲裁期间，合同应继续履行。

13. 违约终止合同

13.1 在采购人对成交供应商违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，采购人可向成交供应商发出终止部分或全部合同的书面通知书。

(1) 如果成交供应商未能按合同规定的期限或采购人同意延长的限期内提供部分或全部服务；

(2) 成交供应商在收到采购人发出的违约通知后 20 天内，或经采购人书面认可延长的时间内未能纠正其过失；

(3) 如果成交供应商未能履行合同规定的其他义务。

13.2 在采购人根据上述第 13.1 条规定，终止了全部或部分合同后，采购人可以依其认为适当的条件和方法购买类似未交的服务，成交供应商应对采购人购买类似服务所超出的费用部分负责，并继续执行合同中未终止部分。

14. 破产终止合同

如果成交供应商破产或无清偿能力时，采购人经报同级政府采购监督管理部门审批后，可在任何时候以书面形式通知成交供应商，提出终止合同而不给成交供应商补偿。该合同的终止将不损害或影响采购人已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

15. 转让和分包

15.1 合同不得转包或分包。

16. 合同修改

采购人和成交供应商都不得擅自变更合同，但继续履行将损害国家和社会公共利益的除

外。如必须对合同条款进行修改时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

17. 通知

政府采购合同一方给另一方的通知都应以书面形式发送至规定的对方地址。通知以送达日期或通知书规定的生效日期为生效日期，两者中以晚的一个日期为准。

18. 合同生效

18.1 合同内容的确定应以采购文件和磋商响应文件为基础，不得违背其实质性内容。合同应在买卖双方和采购代理机构、交易中心签字、盖章，并在成交供应商交纳履约保证金后即开始生效。

18.2 本合同一式四份，以中文书就，采购人、成交供应商、采购代理机构各执一份，送政府采购管理机构留存一份。

19. 补充条款

如需修改或补充合同内容，经协商，双方可签署书面修改或补充协议，该协议将作为合同的一个组成部分。

三、合同格式

采 购 人（甲方）：安徽工程技术学校

成交供应商（乙方）：安徽阡陌物业服务集团有限公司

采购代理机构：宿州市政府集中采购中心

甲方通过宿州市政府集中采购中心组织的采购活动，决定将本项目采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，甲乙双方商定同意按如下条款和条件签订本合同：

1. 合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （1）合同条款及前附表；
- （2）成交供应商提交的磋商响应文件和投标报价表；
- （3）成交通知书。

2. 合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

3. 合同金额

合同总金额为（人民币）918000.00 元

大写：玖拾壹万捌仟元整。

4. 付款条件

付款条件在合同条款前附表中有明确规定。

5. 交货时间

365 日历天。服务期满后，经采购人考核合格，在保持总费用不变、年度预算能保障的前提下，经甲乙双方同意，可以续签下一年度合同，合同一年一签，最多续签两次。

6. 合同生效

本合同经四方合法代表签字、单位盖章，并在采购人或交易中心收到成交供应商提交的履约保证金后生效。

采购人（甲方）：
安徽工程技术学校
单位盖章：

法定代表人或授权人（签字）：

联系电话：

开户银行：

账号：

日期：2026 年 1 月 8 日



成交供应商（乙方）：
安徽阡陌物业服务集团有限公司
单位盖章：

法定代表人或授权人（签字）：

联系电话：

开户银行：

账号：

日期：2026 年 1 月 8 日





采购代理机构:

宿州市政府采购中心

单位盖章:

项目负责人(签字):

日期: 2026 年 1 月 8 日

王肖

见证方:

宿州市公共资源交易中心

单位盖章:

项目负责人

日期: 2026 年 1 月 8 日



四、合同特殊条款

(如有)