

# 2025年安徽粮食工程职业学院物业服务采购项目采购合同

财政编号： JC34000120253063 号

项目编号： 2025BFZF01338

买 方：安徽粮食工程职业学院

电话：0551-65425557

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、服务名称及内容

本合同采购服务名称和内容同采购文件规定。

## 二、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (一) 采购文件及答疑、更正公告；
- (二) 采购文件标准文本中的“合同条款”；
- (三) 中标或成交公告；
- (四) 卖方提交的投标文件及书面承诺函；
- (五) 双方另行签订的补充协议。

## 三、服务范围

安徽粮食工程职业学院位于合肥新站高新区磨店高教基地（东靠大众路、南临学林路、西接折泉路、北至会棚路），学院占地面积约230亩，建筑面积约13.96万平方米，院区以烈山路为界分为生活区和教学区两块，设施设备功能齐全，在校内学生约7500人；安徽粮食工程职业学院老校区（潜山路428、430号），占地面积约29亩，4栋教工宿舍（包括原干校1栋），合计建筑面积约11486平米；本

项目总建筑面积合计151065.79平方米。物业服务范围具体内容主要包括学生宿舍管理服务、保洁管理服务、各类日常维修及水电（电焊）管理服务、电梯管理服务和其他物业管理服务。

本合同服务区域、服务要求同采购文件规定。

#### 四、人员配备

总岗位及人数：

序号	职位类别	人数合计	分项岗位	分项人数
1	管理类	2	项目负责人（项目经理）	1
2			财务、行政	1
3	宿舍管理类	16	宿舍主管	1
4			宿管员	12
5			楼管员	3
6	环境保洁类	34	环境主管	1
7			保洁员	33
8	设施设备维护服务	9	工程主管	1
9			水电工（含电梯操作员）其中1人需执有特种作业操作证（高压电工作业）	6
10			其它零星维修人员	2
11	安保	3	老校区门卫	3
合计		64		64

卖方为完成本项目所配备的总人数不得低于表中所列人数要求。配备人员必须身体、心理健康，无肢体残疾，智力正常，无犯罪记录，严格遵守采购人规章制度，具备为师生服务的理念，举止文明。并符合以下要求：合同签订后入场服务前，买方将对人员及人员材料的真实性进行核实，如未提供或不符合招标文件要求，买方将按照采购文件中列明的政策性费用计算方式扣除相应合同金额，并上报政府采购监督管理部门依法处理，卖方承担一切违约责任。

本合同人员配备要求同采购文件规定。

## 五、合同金额

本合同的总金额为 255.571493 万元(人民币大写:贰佰伍拾伍万伍仟柒佰壹拾肆元玖角叁分)。

## 六、服务期限

卖方应于合同签字生效后开始计算的一年内完成合同规定的服务内容,由买方进行验收。

物业服务期 1 年。合同期满后,如中标人履约服务质量良好,经甲方考核,且双方同意,在年度预算能保障的前提下,可以续签后 2 年度合同,合同 1 年 1 签,合同金额不变。

本合同有效期 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止。

## 七、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。

## 八、付款方式

每个季度为一个付款周期,采购人根据该项目管理和服务质量考核结果,于下一付款周期支付上一付款周期的费用,共计 4 个季度,中标人须提供正式合法发票。在第 4 个季度结束后完成最后一次付款。

## 九、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/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 3 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。

## 十、履约保证金

(一) 本项目履约保证金为合同价的 2.5%,即 6.3892 万元(人民币大写: 陆万叁仟捌佰玖拾贰元),收受人为 安徽粮食工程职业学院,期限为验收合格后 及时返还。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。

(二) 履约保证金不予退还情形:

1. 违反法律、法规、政策规定的;
2. 未按合同约定履行义务和责任的;
3. 服务期内无故停止服务的;
4. 因物业公司管理失误造成重大安全事故的;
5. 连续两个季度考核分低于 75 分的;
6. 学院认为应强制退出的其他情形。

## 十一、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 0.5%,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。

## 十二、合同签订地点

本合同在 项目所在地 签订。

## 十三、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。

## 十四、其他



(一)学林路校区、潜山路校区分别为物业公司提供办公用房和值班用房(具体房间视情况而定)


(二)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。

(三)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。

(四)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。

(五)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向买方所在地人民法院起诉。


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: 2025.7.3

卖 方:   
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: 2025.8.19