

政府采购合同

政府采购合同参考范本

(服务类)

第一部分 合同书

项目名称：安徽科技贸易学校物业管理服务

项目编号：BB2025SQCGC194

甲方（采购人）：安徽科技贸易学校

乙方（成交供应商）：安徽明德物业管理有限公司

签订地：安徽省蚌埠市

签订日期：2025 年 7 月 20 日

安徽科技贸易学校（以下简称：甲方）通过蚌埠市政府采购中心组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，安徽明德物业管理有限公司（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

1.2.1 服务名称：安徽科技贸易学校物业管理服务；

1.2.2 服务内容：本次物业管理服务招标范围主要是校区、教学楼、图书楼、实训楼、机电楼、六栋学生公寓楼、体育馆、学生餐厅、

南大门（一楼二楼）、和体育场看台的卫生清扫保洁；南门岗、西门岗的门卫安保秩序维护；所有宿舍楼宿舍管理服务；化粪池清理、垃圾清运等项目（包含学校门窗、课桌椅等维修）。详见安徽科技贸易学校物业管理服务竞争性磋商文件 第三章 采购需求 三、服务需求（一）物业管理服务内容；

1.2.3 服务质量：满足安徽科技贸易学校物业管理服务竞争性磋商文件第三章 采购需求 三、服务需求（二）物业管理服务标准及要求。

1.3 价款

1.3.1 本合同总价为：¥ 1835946.67 元（大写：人民币壹佰捌拾叁万伍仟玖佰肆拾陆元陆角柒分）。

1.3.2 分项价格：

| 序号 | 分项名称 | 分项价格 |
|----|------|------------|
| 1 | 人员工资 | 1088520 |
| 2 | 社会保险 | 621437.76 |
| 3 | 加班费 | 10382.07 |
| 4 | 税费 | 115606.84 |
| 总价 | | 1835946.67 |

1.3.3 人员配置及人员工资按照采购文件执行《人员配置及岗位工资明细表》，各岗位工资需符合蚌埠市行业薪酬标准，其中项目经理、保安主管等管理岗位工资不得低于本市同岗位市场中位数。

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：本项目通过国库集中支付方式支付资金。供方在完成规定的服务项目经考核后按季度付款，在收到供应商发票 7 个工作日内支付；

1.4.2 支付依据按照采购文件执行：每季度由甲方对乙方进行量化评分，考核表总分设为 120 分，最终得分按 $(\text{实际得分}/120) \times 100$ 换算为百分制(以下简称换算后得分)；换算后的结果得分 90 分(含 90 分)以上的按 100%支付服务费，得分 80~89 分按 90%支付服务费，得分 70~79 分按 80%支付服务费，70 分以下招标人当季不支付服务费。

1.4.3 发票开具方式：增值税普通发票。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：1 年（注：按照财政部《关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）要求，采购需求具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小的服务项目，在年度预算能保障的前提下，采购人可以签订不超过三年履行期限的政府采购合同。甲方对乙方的年度考核平均分不低于 90 分（换算后得分）可续签 1 年合同，最多续签两次。一年内出现 2 次 70 分（换算后得分）以下的，甲方有权终止服务合同。）本合同期限自 2025 年 7 月 17 日至 2026 年 7 月 18 日；

1.5.2 服务地点：按采购人指定地点；

1.5.3 服务方式：按照采购文件执行。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.03%计算，最高限额为本合同总价的1%；迟延履行违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的0.03%计算，最高限额为本合同总价的1%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放

弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.7 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同、逾期退还履约保证金导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 1.7.1 种方式解决：

1.7.1 将争议提交 蚌埠 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向 / 人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲方：（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）

时间： 年 月 日

乙方：（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）

时间： 年 月 日

乙方账户信息

户名：安徽明德物业管理有限公司

账号：2080201021000373119

开户银行：徽商银行阜阳清河东
路支行

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关

部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.4.3 乙方须为所有服务人员购买意外伤害险（保额 \geq 80 万元/人），并为校园公共安全投保责任险（累计保额 \geq 1000 万元）。

2.4.4 乙方需按照采购文件提供服务项目内需要的主要设备及耗材（含保洁工具、安防器材等）。

2.4.5 乙方需制定《突发事件应急预案》，并经甲方审核同意。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料和保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 乙方需签订保密协议，严禁泄露师生信息、监控数据，违者承担法律责任。

2.6.4 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；

甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。非主体工作分包比例不得高于20%，且需甲方书面同意。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同

专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在**合同专用条款**约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在**合同专用条款**约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费均包含在总价中，由乙方按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照**合同专用条款**的约定，定期提交服务报告，甲方按照**合同专用条款**的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约

定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；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；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起___个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方，甲方逾期退还履约保证金应承担违约责任。

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

| 条款号 | 约定内容 |
|--|--|
| 第二部分 2.3.2 具有知识产权的 计算机软件等货物的 知识产权归属 | 无 |
| 第二部分 2.5 结算方式 和付款条件 | 本项目通过国库集中支付方式支付资金。供方在完成规定的服务项目经考核后按季度付款，在收到供应商发票 7 个工作日内支付。 |
| 第二部分 2.11 不可抗 力 | 2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间； 2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同； 2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在 7 天内 以书面形式变更合同； 2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在 7 天 内以书面形式通知对方当事人， |

| | |
|-------------------|-------------------------------------|
| | 并在 <u>7</u> 天内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。 |
| 第二部分 2.15 检验和验收 | 采购人自行组织考核验收。 |
| 第二部分 2.17 履约保证金 | 中标合同价 2%，保证金退还以合同期满无安全事故、无工资拖欠为前提。 |
| 第二部分 2.18 合同份数 | 一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份。 |

安徽科技贸易学校物业管理服务考核表

本考核办法为招标人支付物业服务费的依据，招标人按季支付有关费用，每季度由后勤处和学生处及有关分管领导依据此考核细则进行量化评分，考核表总分设为 120 分，最终得分按（实际得分/120）×100 换算为百分制，换算后的结果得分 90 分（含 90 分）以上的按 100%支付服务费；得分 80~89 分按 90%支付服务费；得分 70~79 分按 80%支付服务费；70 分以下招标人不支付服务费；一年内出现 2 次 70 分以下的招标人有权终止服务合同。

| 一、基本要求（总分 30 分） | | | |
|-----------------|---|----|----|
| 序号 | 评分标准 | 总分 | 评分 |
| 1 | 工作态度端正，着装整洁、规范，积极主动负责，精神状态饱满，无离岗、睡岗现象；无聊天、串岗、脱岗、迟到、早退现象，遵守甲乙双方的相关规章制度。 | 6 | |
| 2 | 公共设施（桌椅、标牌等）损坏 72 小时内维修，维修工单闭环率 100%，重大应急突击保洁、安防工作，满意率为 100% | 6 | |
| 3 | 人员配备符合要求，校内工作人员人数不少于合同约定的人数。工作人员基本稳定，上岗人员均能提交健康证、无犯罪证明等与岗位要求相匹配的资料，且上岗前均按要求开展岗前培训。未持证上岗扣 2 分/人， | 6 | |
| 4 | 预案完善度（含火灾、冲突、伤病等），人员熟悉流程，完成学期消防/防暴/逃生演练；做好突发事件应急处置，10 分钟内口头报告、24 小时内书面报告。演练未开展扣 5 分。 | 6 | |
| 5 | 暑假服务达标，零星搬运及时响应，对业主提出的整改要求能够及时落实到位。 | 6 | |
| 二、安全保卫（总分 30 分） | | | |
| 1 | 24 小时门卫岗有人值班，无脱岗、漏岗现象，无玩手机、干私活现象。未发生学生无请假手续通过校门外出现象。 | 5 | |
| 2 | 做好学校的全面安防工作，保障人、财、物的安全，加强对学校的巡查、防火、防盗和预防突发事件的处置。未发生安 | 5 | |

| | | | |
|------------------------|---|---|--|
| | 全事故。 | | |
| 3 | 校外人员/车辆进出登记率 100%，信息完整可追溯。未发生校外人员未经学校相关部门许可进入校园的现象，无车辆乱停乱放现象。 | 5 | |
| 4 | 按规定路线、时间做好校园巡逻和检查工作。夜班从晚上 8 点开始巡更，每 2 个小时巡更一次，每次巡更时间不少于 30 分钟，查看楼院内及四周的异常情况，至凌晨 5 点前结束。 | 5 | |
| 5 | 管理好车辆停放，所有停车要按指定的车位顺序停放，每天对停车处的巡视不少于 6 次。 | 5 | |
| 6 | 每日巡检消防系统、校园围墙及水域并记录完整（含设施状态、隐患上报） | 5 | |
| 三、保洁服务（总分 30 分） | | | |
| 1 | 保洁人员上下午上班要比学校教职工提前 1 小时，并在学校教职工上班前完成清洁工作。做到楼内的电梯、楼梯扶手等公共区域整体清洁，厕所无异味、无污渍、无积水。对于乱扔烟头、杂物的公共区域部分要及时清扫。 | 5 | |
| 2 | 教学楼大厅及其他公共场所的门窗每月清洁一次，无明显积灰、污迹，垃圾容器每日清洁无污渍。 | 5 | |
| 3 | 对雨水沟、下水道每月进行清扫，确保无积水、无垃圾，排水管道无堵塞。外围无杂物无积水、过道走廊地面干净标牌等无积尘。 | 5 | |
| 4 | 雨雪天气及时清扫。雨后，对院内积水进行清扫。降雪时，及时清扫积雪，铲除结冰。夜间降雪的，主要道路的冰雪在次日 10 时前清扫干净。 | 5 | |
| 5 | 每学期清理化粪池，如堵塞及时清理；每学期清洗建筑物外立面（3 米以下）。 | 5 | |
| 6 | 做好校园公共区域定时清扫和日常保洁，确保校园内无垃圾、无污水，保持校园干净卫生。 | 5 | |
| 四、宿舍管理（总分 30 分） | | | |
| 1 | 每日巡查宿舍公共设施的完好性，保证宿舍公共设施的正常使用，如未按要求进行管理，造成公用设施损坏或丢失，无正当理由造成公用设施不能正常使用或缺损的。损坏 48 小 | 5 | |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | 时内报修。在接到维修申请 24 小时内予以协调处理完维修事项。 | | |
| 2 | 24 小时值班制，按时上下班，上班时衣冠整洁、文明用语，举止大方，不得出现脱岗、离岗、漏岗现象。保持值班室内的卫生清洁，物品摆放整齐，值班室内不逗留其他无事人员。做到“三表合一”“两查房”“两清扫”。 | 5 | |
| 3 | 严把宿舍门口关，做好来访人员登记，未经允许外来人员不得进入，如确需进入必须由宿管员联系被访人员，征得被访人员的同意后，方可由当班宿管员全程陪同进入宿舍。小商、小贩不得在宿舍区内叫卖。不得允许非宿舍人员擅自留宿。 | 5 | |
| 4 | 每日检查并督促学生搞好寝室卫生和内务整理并做好记录。每日对宿舍进行消毒和通风，每间宿舍每周紫外线消毒至少 1 次，传染病宿舍及时全面消杀。保持宿舍卫生清洁、无烟头、天花板无蜘蛛网、无撕扯乱拽电线。 | 5 | |
| 5 | 定时巡查宿舍，教育学生文明住宿，制止学生乱扔乱丢、乱泼乱倒、破坏公物、在床上躺着吸烟、酗酒、打架斗殴、大声喧哗、赌博等影响他人休息等不良行为，发现情况立即上报。智慧校园系统操作熟练，“三表”数据实时更新，及时更新宿舍入住情况。 | 5 | |
| 6 | 每周开展宿舍卫生大检查和违禁物品大检查。应急预案演练每学期至少 1 次。 | 5 | |
| | 总评分 | | |