

安徽财贸职业学院（蜀山、和平校区）校园物业服务 采购合同

任务书编号： JC34000120255270

项目编号： 2025BFAFZ01939

买 方：安徽财贸职业学院

电话：0551-63865812

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。

安徽财贸职业学院（蜀山、和平校区）分别位于合肥市蜀山区和瑶海区。校园物业管理托管项目中，教学楼、行政办公楼、实训楼、学生公寓、产教融合大楼等建筑。本项目主要为校园卫生保洁、绿化养护、水电管理、会务服务及日常小型维修等物业服务工作。

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

本合同的总金额为 ¥2754302.03 元(人民币大写：贰佰柒拾伍万肆仟叁佰零贰元叁分)。

四、服务期限

合同签订后一年。合同期满经考核合格且年度预算能保障的前提下，可续签下一年合同，合同一年一签，最多可续签两次。

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

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 / 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 / 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

（一）本项目履约保证金为 ¥68858.00 元（人民币大写：陆万捌仟捌佰伍拾捌元整），收受人为 安徽财贸职业学院，期限为履约完成验收合格后退还。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。

（二）履约保证金不予退还情形：见本合同第九条约定

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0.5 %，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 安徽财贸职业学院 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 合肥仲裁委员会 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: 安徽财贸职业学院

卖 方: 安徽远成物业服务集团有限公司

单位盖章:

单位盖章:

法定代表人或委托代理人:

法定代表人或委托代理人:

日 期: 2025.8.26

日 期: 2025.8.26

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:

附件：

安徽财贸职业学院物业服务考核说明

卖方须在服务期完成合同规定的服务内容（服务内容严格按照招标要求和卖方投标内容进行提供），由买方进行验收。买方每季度对卖方上一个季度管理服务进行考核，考核不合格，买方有权按卖方违约进行处理，终止合同，并上报监管部门。

合同期满，若卖方服务质量达到合同（或协议）约定标准且经买方综合考核合格，双方无异议后方可续签下一年度合同；综合考核不合格的不予续签，买方有权单方面终止合同。

具体考核标准详见《附件安徽财贸职业学院校园物业服务考核表》。

安徽财贸职业学院物业服务考核表

考核项目	考核内容	分值	考核得分
一、综合管理	1、员工有无统一着装	2	
	2、员工有无佩带统一的工作牌	2	
	3、员工行为及用语是否规范，服务是否主动、热情、细致、周到	2	
	4、是否制定详细的工作计划，并认真落实完成	2	
	5、各类记录是否真实、完整	3	
	6、服务态度好坏。	2	
	7、是否有投诉。	5	
	8、是否因服务不到位引发负面影响。	5	
	9、是否按时完成买方交办的任务	5	
二、用人管理	1、配置人员数量、年龄等是否符合要求。	10	
	2、配置人员是否依法依规缴纳社保等。	5	
	3、配置人员是否进行岗前培训。	2	
	4、配置的技术人员是否有岗位要求的相关技术证书。	5	
三、维修工作	1、房屋外立面	2	
	2、道路及广场	2	
	3、排污、排水系统	2	
	4、其他设施设备	2	

	5、维修是否及时处理	2	
	6、维修现场是否布有安全措施	2	
	7、维修完成后现场是否清理	2	
	8、工作纪律。	2	
	9、服务态度。	2	
	10、零修、急修及时率。	2	
	11、维修质量合格率。	2	
四、保洁服务	1、每日全面清扫	2	
	2、每日巡回保洁	2	
	3、垃圾箱箱内垃圾清理及外部清洁	1	
	4、路灯、室外座椅、路牌等公共设施的清洁	1	
	5、小宗垃圾（烟头、纸屑、痰迹）每 200 平方米控制在 1 处以下	2	
	6、根据情况定期进行消毒和灭蚊除害	2	
	7、外墙是否存在乱贴、破损、污渍等情况	2	
五、绿化管理	1、乔、灌木是否按要求修剪	2	
	2、绿篱、草坪是否按要求修剪	2	
	3、病虫害防治是否按要求进行	2	
	4、草坪斑秃超过 2 平米	2	
六、公寓管理	1、宿舍人员是否准时在岗	1	
	2、宿管人员是否完成学校安排的工作	2	
	3、是否做好宿舍安全管理工作	2	
	4、宿管人员对宿舍管理制度掌握情况	1	
	5、宿舍应急事件处理及时性	2	

注：1、以上考核表同时作为季度考核表和年度考核表，季度考核表的平均得分形成年度考核表。2、年度考核表合计得分90分以上，年度考核结论为优秀；合计得分80-90分，年度考核结论为良好；合计得分70-80分，年度考核结论为合格；合计得分70分以下，年度考核结论为不合格。