

安徽医科大学新医科中心（新校区）第二标段 物业服务政府采购合同

甲 方：安徽医科大学

乙 方：保利物业服务股份有限公司

二〇二五年六月

安徽医科大学新医科中心（新校区）第二标段物业服务政府 采购合同

任务书编号：JC34000120252571 号

项目编号：2025BFAFZ00784

追踪号：202504090004

买 方：安徽医科大学

电话：0551-65167852

卖 方：保利物业服务股份有限公司

电话：0551-62663866

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：

- (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；
- (6) 买方提交的服务要求及考核标准相关附件。

三、合同金额

本合同的总金额为 ¥10920520.32 元（人民币大写：壹仟零玖拾贰万零伍佰贰拾元叁角贰分）。

四、服务期限

本次采购服务期限为 1 年（暂定2025年8月1日至2026年 7 月 31 日）。经买方考核合格后，且年度预算能保障的前提下，可续签下一年度合同，最多续签一次，合同一年一签，续签合同金额不变。

五、验收要求

（一）质量标准

按季度分块进行考核。

考核按质量标准进行量化，考核满分为100分。考核90分以上（含90分）为优秀；80—90分（含80分，不含90分）为合格；不足80分（不含80分）为不合格，每低一分处罚当月合同价款的一个百分点，合同到期从履约金中扣除。被省、市媒体曝光，确属本职工作失误或失职，造成不良影响的，在当季度总分中扣5分；在法定节假日和省、市重大活动期间，因管理不到位，反映强烈的，在当季度总分中扣3分。

考核内容包含：室内外卫生保洁；夜巡及水电设施设备安全巡查；小型维修效率和质量；学生公寓值班、保洁及维修等。

（二）验收组织

买方负责组织验收工作，按照合同价格按季度分块考核，依据考核等级的结果进行结算，买方根据分块考核的结果按季度支付物业服务费用。

（三）验收程序

1. 成立考核小组，验收人员应由买方代表和学校其他相关部门组成。
2. 验收前要编制考核表格。
3. 验收时买方代表按照考核表格进行评分。
4. 买方根据分块考核的结果按季度支付物业服务费用。

六、付款方式

当季度物业服务结束后，在次季度第一个月考核后支付物业服务费。

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 / 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 ¥273013 元（人民币大写：贰拾柒万叁仟零壹拾叁元整），收受人为 安徽医科大学，期限为验收合格后 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：/

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 1%，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 安徽医科大学 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 / 申请仲裁。②向 项目所在地 人民法院起诉。

本合同一式柒份, 自买卖双方法定代表人或委托代理人和见证方签字并盖章后生效。

买 方: 安徽医科大学

卖 方: 保利物业服务股份有限公司

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 年 6 月 11 日

日 期: 2025 年 6 月 11 日

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 年 6 月 19 日

附件: 安徽医科大学新医科中心(新校区) 第二标段物业服务采购附件: 服务要求及考核标准

安徽医科大学新医科中心（新校区） 第二标段物业服务采购附件：

服务要求及考核标准

一、服务要求

（一）新校区物业第二标段外环境卫生保洁（含室外运动场、篮球场、桥梁和水面及相关区域）。

指道路、广场、硬地、室外运动场等室外区域环境卫生清扫保洁，道路和广场要求每天清扫两次、室外运动场每天不少于一次（含节假日，上午7:40前和下午2:00前各一次），其余时间为保洁时间；室外公共设施各类乱张贴、乱涂画的清理；绿地内垃圾清理。产生的垃圾及时运至垃圾站（场）。

其具体要求是：

1. 做到区域内无杂草、杂物（砖石瓦块、树枝落叶、瓜皮果壳、纸屑、塑料袋等废弃物），水池水面无漂浮物，公共设施无乱贴、乱画、乱悬挂物。
2. 保持托管范围内室内外下水管（含粪池）和道路的畅通，如遇雨雪冰冻天气，要及时疏通下水、扫除主要道路积雪，铲除冰冻，确保道路畅通无阻。
3. 及时清理垃圾容器（车）内的垃圾，做好垃圾转运工作，日产日清。
4. 对重点区域要定期喷洒药物消毒，消杀苍蝇、蚊子、老鼠和蟑螂。
5. 要求第二标段范围内所有景观水体水面定期清理，做好水面及水体周边范围内卫生管理，保障水面美观。
6. 每逢学校重大活动或上级部门环境卫生检查，要按照采购人要求增加保洁频次，加大保洁力度，协助学校各项检查和各类活动。

（二）新校区物业第二标段教学楼卫生保洁。

教学楼的卫生保洁指：门、窗、课桌椅、卫生间、洗手池、窗帘、楼地面、内墙面、门头及公共设施（讲台、黑板、多媒体教室话筒、无线话筒等）的卫生和保洁。及时清理私设广告，乱涂乱画及时清理；地面和卫生间要求每天必须清扫两遍，做到干净整洁；卫生间无异味，墙面无蜘蛛网、无乱贴、乱涂；雨棚上无丢弃物雨水畅通；楼顶每月清理一次；垃圾送至指定地点。

（三）新校区第二标段公共学习中心卫生保洁。

负责对楼内走道、楼梯、卫生间、洗手池、门窗玻璃、桌椅板凳、设备设施的日常清扫、保洁工作；内外墙面（不含外墙清洗）离地3米及以下大理石、花岗岩等石材部分（含

墙、柱、地面)定期清洗;不锈钢材质部分(含宣传栏、扶手、门等)日常保洁,视污染程度使用护理剂。其具体要求为地面、楼梯、走道、墙裙和公共设施干净整洁,卫生间清洁无异味,墙面无蛛网,无污渍,无乱贴、乱涂,地面无污迹、无灰尘、无纸屑等杂物,垃圾送至指定地点。雨雪天气,门前的积水、积雪应及时清理。

(四)新校区物业第二标段学生公寓公共部位卫生保洁。

学生公寓是指D-1生活组团、D-2生活组团、D-4生活组团、C-1学术交流中心留学生公寓(C-1建筑由两栋独立建筑组成,本次招标范围仅包含其中一栋学生宿舍),共十三栋学生公寓。

1.学生公寓公共部位的保洁是指对学生公寓的楼梯、走廊、公共卫生间、洗手池、内墙面、门头、电梯等的保洁。具体要求为:地面、楼梯及楼梯扶手、楼顶、楼道、墙裙、窗户和其它公共设施干净整洁;卫生间清洁、无异味;电梯轿厢、电梯厅、电梯门及门套、指示板厢壁每天保洁不少于两次,监控器探头每周不少于一次,保证无污迹污垢和乱张贴,轿门内槽和轿厢底部保持清洁;墙面无蜘蛛网,无乱贴、乱涂,垃圾送至指定地点。学生公寓楼内清扫保洁时间为上午 8:00 至晚上 8:00。

2.协同采购人做好毕业生宿舍、新生宿舍和涉及到搬迁调整宿舍的内部卫生清扫和整理工作,确保入住时干净整洁。

(五)新校区物业第二标段实验教学中心、科研综合楼(东西区)、学生活动中心、校医院、模式动物中心卫生保洁。

负责对楼内走道、楼梯、卫生间、洗手池、门窗玻璃、桌椅板凳、设备设施的日常清扫、保洁工作;内外墙面(不含外墙清洗)离地 3 米及以下大理石、花岗岩等石材部分(含墙、柱、地面)定期清洗;不锈钢材质部分(含宣传栏、扶手、门等)日常保洁,视污染程度使用护理剂。其具体要求为地面、楼梯、走道、墙裙和公共设施干净整洁,卫生间清洁无异味,墙面无蛛网,无污渍,无乱贴、乱涂,地面无污迹、无灰尘、无纸屑等杂物,垃圾送至指定地点。雨雪天气,门前的积水、积雪应及时清理。

(六)新校区第二标段音乐厅、医学博物馆卫生保洁。

负责对楼内走道、楼梯、卫生间、洗手池、门窗玻璃、桌椅板凳、设备设施的日常清扫、保洁工作;内外墙面(不含外墙清洗)离地 3 米及以下大理石、花岗岩等石材部分(含墙、柱、地面)定期清洗;不锈钢材质部分(含宣传栏、扶手、门等)日常保洁,视污染程度使用护理剂。其具体要求为地面、楼梯、走道、墙裙和公共设施干净整洁,卫生间清洁无异味,墙面无蛛网,无污渍,无乱贴、乱涂,地面无污迹、无灰尘、无纸屑等杂物,

垃圾送至指定地点。雨雪天气，门前的积水、积雪应及时清理。

音乐厅卫生清洁标准：

1. 音乐厅室外内外环境应整洁、美观：①地面无果皮、痰迹和垃圾：②门窗干净无积尘，玻璃明亮无尘。③墙面、墙角无积尘及蜘蛛网。④垃圾纸篓每日清倒，地面无垃圾、无水渍、无污渍。

2. 观众席、后台准备室及其他公共区域座椅应定期清洁（若有座椅为布艺材质应使用相应布艺清洗设备），座椅表面无明显污渍：座椅表面无污渍和异味、无毛发杂物等。

3. 座椅、扶手、走廊、楼梯等公共区域定期进行清洁消毒工作（包括观众席、舞台、后台准备室、厕所等）。

4. 使用符合卫生标准的消毒剂和设备，确保消毒效果。

（七）新校区物业第二标段体育中心卫生保洁。

清洁标准如下：

1. 门窗干净无积尘，玻璃明亮无尘。

2. 墙面无张贴物，墙面、墙角无积尘及蜘蛛网。

3. 垃圾纸篓每日清倒，地面无垃圾、无水渍、无污渍。

4. 卫生间：①厕所整洁、无异味；②垃圾纸篓每日清倒，地面无垃圾、无水渍、无污渍；④墙面、墙角无积尘及蜘蛛网。

5. 按采购人要求开关门、开关灯、开关空调。

（八）新校区物业第二标段学生公寓值班。

学生公寓是指D-1生活组团、D-2生活组团、D-4生活组团、C-1学术交流中心留学生公寓（C-1建筑由两栋独立建筑组成，本次招标范围仅包含其中一栋学生宿舍），共十三栋学生公寓。

1. 每栋楼按照四人三岗配备 4 名值班员，年龄男性不超过55周岁，女性不超过50周岁（公寓主管年龄在 45 周岁（含）以下），三班制工作，统一着装，态度和蔼，做好公寓楼外来人员进出登记及贵重物品进出公寓的登记工作；做好晚归学生的登记工作；做好值班及交接班记录，发现异常情况及时上报；各学生公寓值班室严禁烧饭、做菜；严禁外卖人员进公寓送餐，不得代收外卖；做好学生情绪关怀工作；配合相关部门做好学生公寓卫生、查寝、安全用电等工作。

2. 发现不能胜任的人员，采购人可随时要求更换，中标人需服从安排，并在5个工作日内完成人员更换。

3. 配备智能控电、智慧平台等系统操作员5人, 主要职责: 以房间为单位, 按学校用电指标进行管理; 将用电额度按月输入每个房间, 并接待解答学生疑问; 负责学生公寓用电自然故障报修; 指导学生安全使用电器。

4. 协同采购人做好学生公寓房源床位管理工作。积极配合采购人拟定学生宿舍分配方案, 准确核对学生住宿花名册以及做好学生入住、退宿及房间调换等管理工作, 实时更新并及时记录学生公寓房源、床位使用、学生住宿等信息。

5. 协同采购人做好学生公寓服务育人工作。管理人员熟悉掌握所在学生公寓的住宿学生姓名、房间、学院、辅导员等基本情况; 协助采购人有更换部门做好学生宿舍管理工作并及时反馈; 在做好学生晚归不归登记管理与教育的同时, 不得以任何理由拖延或不让晚归学生进入宿舍; 常态化开展暖心服务活动。

6. 协同采购人做好新生入住和毕业生离校工作。做好毕业生离校和新生入校时公寓内氛围营造、手续办理等工作。

7. 做好楼宇内房间钥匙管理。对学生宿舍和公共区域钥匙进行分类管理, 做好新生宿舍钥匙发放和毕业生宿舍钥匙回收工作。

(九) 新校区物业第二标段小型维修服务(分配电室、生活泵房日常维护和24小时值班巡查以及电梯安全运行巡查, 不包含开闭所)。

小型维修具体工作内容有:

1. 建立分配电室巡查台账; 做好夜间值班, 发现问题及时上报学校水电主管部门。

2. 建立巡查台账, 做好电线分支线路维护管理与应急措施, 包括楼内配电箱, 不含配电房内电力设施。

3. 小型维修安排专人24小时值班(满足应急维修的需求)。

小型维修服务指: 水电分支线路(如果楼宇内地下和墙内水电管线损, 维修水电管线由中标人负责, 破除地面、墙面以及地面墙面的恢复由采购人负责, 高层管道井内立水管道的维修由采购人负责)、门窗、门锁(不包含智能门锁)、窗帘、办公桌、办公柜、吊顶、课桌椅、电灯、电扇的维修(不含购置新扇)、开关、插座、电磁阀(部分属于其他第三方的由第三方单位负责)、水龙头、冲水阀、三角阀、便池感应器、PPR 及 PVC 管件及阀门、PPR 及 PVC 下水管、损坏的窨井盖, 上述所有维修服务耗材更换, 单件(单个)单价1000元及以内的由中标人提供(属于总包质保期内范围的除外, 费用含在报价中), 报修的小型维修(除特殊情况外)当日解决保证正常使用。遇特殊情况与校方相关部门协商解决。

4. 二次供水设施维护管理、值班与应急措施: 24小时专人值班巡查设备房保持整洁、

通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

5. 做好物业托管范围内设施设备的安全隐患排查，发现问题及时处理、上报。

6. 确认电梯设备正常运行，发现问题及时上报电梯主管部门和维保单位，并做好设备故障现场的人员安全指导。

7. 24 小时专人值班巡查生活泵房，保障设备正常运行，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。建立泵房巡查台账，发现问题及时上报。

（十）新校区物业第二标段所有公共部位室内外下水管道疏通、清淤化粪池。

是指新校区物业第二标段物业管理范围内公共部位所有室内外下水管道、窖井和粪池。定期检查下水管道、窖井、化粪池，保持排污系统畅通，一旦堵塞，立即疏通；损坏的窖井盖等设施立即更换。每年至少清淤一次化粪池。地下排污设施 24 小时专人值班巡查，设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

（十一）垃圾（不含医疗、实验垃圾）清运处置。

生活垃圾每日清理运送至肥西县政府指定处理地点，所有垃圾日产日清不过夜。非生活垃圾（绿化垃圾，废旧办公用品，零星装修垃圾等），及时收集转运至非生活垃圾场，并及时清运出校园。

（十二）实验室固废垃圾收集。

按学校相关要求及按标准流程对实验空瓶（无废液）进行收集，确保收集的空瓶摆放正确，无废液残留，并运送至固废收集站存放。

（十三）会议服务。（会服人员年龄不超过35周岁）

1. 按照采购人要求布置会场。
2. 会服人员提前一小时到岗，着工装，化淡妆。
3. 检查室内温度，地面、台面卫生，将物品摆放整齐。
4. 会服人员熟悉规范会场礼仪和茶水服务。
5. 会议结束引导参会人员离场，检查并整理会场。

（十四）新校区学校总值班室后勤保障。

新校区总值班室后勤保障主要包括卫生清洁、床上用品洗涤，具体工作内容如下：

1. 卫生清洁需求：

- （1）门窗干净无积尘，玻璃明亮无尘。
- （2）墙面无张贴物，墙面、墙角无积尘及蜘蛛网。
- （3）垃圾纸篓每日清倒，地面无垃圾、无水渍、无污渍。

(4) 卫生间：①无异味、便池洁净无污渍；②镜面、洗手池无污渍，光亮；③垃圾纸篓每日清倒，地面无垃圾、无水渍、无污渍；④墙面、墙角无积尘及蜘蛛网。

(5) 清洁频次：室内卫生（含卫生间）：全面保洁 2 次/天。

2. 床上用品洗涤标准：

(1) 三件套每日清洗一次。

(2) 床罩平整、清洁，无污渍和异味。

(3) 枕头无污渍、异味。

(4) 床上无毛发杂物等。

(5) 床下无垃圾。

3. 需为值班室提供足量的一次性牙刷牙膏、一次性拖鞋、洗衣液、抽纸、洗手液、沐浴露等日常生活用品，并及时安排补足。

(十五) 楼宇的夜晚巡查（不含学生公寓）。

1. 教学楼的夜晚巡查时间为晚上 10:00 至早上 7:00。按规定时间（晚 10:30，早 6:30）做好教学楼的门、灯、空调、电扇等的开关；劝导楼内人员离开；巡查楼内公共设施，如有损坏或其他异常情况及时报告；有预见性地对于任何有可能危及师生安全情况采取防范措施。

2. 其他楼宇的夜晚巡查时间为晚上 10:00 至早上 6:00。做好楼宇内公共区域的水、电及其他设施设备的安全巡查，如有损坏或其他异常情况及时报告；发现可疑人物及时上报。

二、其他要求

1. 中标后，拟派驻本项目的项目经理和维修主管，除不可抗拒因素外，项目经理和维修主管不得随意更换，如更换，须书面报采购人同意，且更换人员相关资质不得低于原人员资质。

2. 双休日和法定节假日必须提供正常服务，保障物业服务工作正常运转。

3. 学生公寓的值班、保洁、维修由学生公寓服务中心负责管理与考核。

4. 校园的室外环境保洁需配备道路清扫机不少于 2 台；室内保洁需配置室内清扫机不少于 6 台；水面保洁至少需配备保洁用船只 2 只，需提供四轮电瓶车不少于 2 辆，单人电瓶车不少于 6 辆。在机械工作条件满足的区域下，为提高工作效率，中标人可根据实际情况适量增加机械投入。物业保洁机械和车辆等运输工具充电和停放地点由采购人提供。

5. 根据采购人要求，可能会存在物业提前入驻开始服务的情况（需求人数不高于服务

需求合同中约定的人员上限)。此需求发生时,中标人需向采购人及时提供相应要求数量的物业员工入驻,相关费用按采购人实际需求对照中标人本次中标金额和具体进驻时间以及实际安排的物业管理和服务人数按比例结算。

6. 投标人报价包含人员费用、垃圾外运处置(不含医疗和实验垃圾)、法定节假日加班费、维修耗材费(单件1000元及以下)、办公、交通、通讯、服装、培训费、利润等完成本项目一年服务期限的全部物业服务费用,履约期间采购人不再追加任何其他费用。

7. 条件允许的情况下,学校可为驻场应急保障人员免费提供集体宿舍,住宿产生的水电费按实计算,由使用人支付,安全由中标人自行负责。

三、考核标准

1. 考核方法。

按季度分块进行考核。

考核按质量标准进行量化,考核满分为100分。考核90分以上(含90分)为优秀;80—90分(含80分,不含90分)为合格;不足80分(不含80分)为不合格,每低一分处罚当月合同价款的一个百分点,合同到期从履约金中扣除。被省、市媒体曝光,确属本职工作失误或失职,造成不良影响的,在当季度总分中扣5分;在法定节假日和省、市重大活动期间,因管理不到位,反映强烈的,在当季度总分中扣3分。

2. 考核内容

室内外卫生保洁;夜巡及水电设施设备安全巡查;小型维修效率和质量;学生公寓值班、保洁及维修等。按照合同价格按季度分块考核,依据考核等级的结果进行结算,采购人根据分块考核的结果按季度支付物业服务费用。

四、甲方的权利和义务

1. 代表安徽医科大学维护产权人、使用人的合法权利。
2. 检查评议乙方拟订的物业管理制度及执行情况。
3. 监督、检查、考核乙方管理工作的实施情况和效果,分块考核,考核结果与付款挂钩。

五、乙方的权利和义务

1. 根据有关法规及本合同的要求,建立、健全规章制度,严格考勤。
2. 所有物业服务及工作人员必须遵守国家法律法规和学校规章制度,严守职业道德,工作主动,服务热情。上班时着有物业公司标记的统一着装,挂牌上岗。
3. 严格按照投标文件承诺,配齐工作人员,岗位设置合理,工作职责明确,工作区域

界定清楚。所有物业服务人员花名册及岗位安排应于合同签订后二周内报甲方备案。合同服务期内，人员变动应及时报甲方备案。

4. 负责责任区域及附属设施的卫生管理、保洁、小型维修、学生公寓值班等各项工作。

5. 对乙方所属人员的人身安全负责，对其服务范围内的甲方财产和设施安全负责。如发生物业服务范围内的安全事故，责任和费用全部由乙方承担（乙方没有派驻安全保卫人员的除外）。

注：本文件作为《安徽医科大学新医科中心（新校区） 第二标段物业服务合同》的附件，具有同等法律效力。