

安徽中医药大学2025年校园物业管理服务项目 采购合同

(第1包：少荃湖校区物业管理)

财政编号： JC34000120255260 号

项目编号： 2025BFZFZ01931

买 方：安徽中医药大学

电话：0551-68129113

卖 方：华谊城市服务科技有限公司

电话：0551-65332329

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。

(一) 服务名称

安徽中医药大学 2025 年校园物业管理服务项目

(二) 项目概况

第1包：少荃湖校区物业管理

安徽中医药大学少荃湖校区位于合肥市龙子湖路350号，本项目占地约671余亩，在校师生16000余人，建筑物面积约68.7万平方米，人防工程（地下车库）面积约5万平方米，硬化路面积约10万平方米，养护范围内绿地约5万平方米，电

梯99部。其中，安徽中医药大学教师公寓占地约85亩，共8栋教师公寓，1048户。

（三）主要内容：

1. 教学区域：室外环境卫生保洁、室内公共区域保洁（含教室、卫生间、开水间、地下室等）及楼宇内保；教学楼教师休息室的管理和教具发放与管理；学生公寓管理；地下停车场及人防工程管理（含新能源汽车充电桩）；电梯日常使用管理；校园生活垃圾集中清运；水电、家具零星维修与保障；配电房、生活泵房（含消防）及中央空调的日常管理；日常会务保障工作；南学生公寓绿化管理；应急服务及其他事项。

2. 安中家园区域：室外环境卫生保洁、楼栋内公共区域的环境卫生保洁、安全管理（含安保和消防监控管理）、装修管理、公共区域日常维修及水电管理（非质保范围内）、电梯管理、垃圾分类与处理、绿化管理、出入车辆（含非机动车）与新能源汽车充电桩管理、人防工程与地下车库管理、文明创建工作等。

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 9660015.82 元(人民币大写：玖佰陆拾陆万零壹拾伍元捌角贰分)。

四、服务期限

卖方应于合同签字生效后开始计算的 365 日内（2025 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日止）完成合同规定的服务内容，合同签订后1年，合同期满经采购人考核达 75 分及以上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。由买方进行验收。

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

经采购人考核后，每2个月支付1次物业托管服务费。支付方式为当月20号前，将前2个月服务费列表并经学校有关部门审核同意后，由学校财务转账，节假日顺延。

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。卖方在收到通知后在 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

本项目履约保证金为 241500 元(人民币大写： 贰拾肆万壹仟伍佰元整)，收受人为 安徽中医药大学 ，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 0.1 %，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 安徽中医药大学 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。

（三）在合同服务期内，卖方有下列情况之一的，买方可以随时终止物业服务合同，对其实行强制退出：

1. 卖方学期中途无故停止服务的；

2. 因卖方管理失误造成重大安全事故的；

3. 学年考核结果等级为不合格的；

4. 合同期内累计3个月的月度考核为不合格的；

5. 卖方及其员工违反社会治安综合治理规定，违背公序良俗，给学校声誉或财产造成重大损失的；

6. 凡发生火灾事故、较大工伤事故、其他安全事故等，属于卖方主要责任并造成重大影响或损失的。

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 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：安徽中医药大学

单位盖章：合同专用章

法定代表人或委托代理人：[Signature]

卖 方：[Redacted]

单位盖章：[Redacted]

法定代表人或委托代理人：[Redacted]

丽耿印珊

3401040709309

日 期： 年 月 日 日 期：2025 年 8 月 31 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：[Signature]

日 期：2025 年 9 月 19 日

安徽省政府采购中心

合同见证章

人 证 章

有限公司