

政府采购合同

(服务类)

第一部分 合同书

项目名称：安徽电子信息职业技术学院2025年校园物业服务

项目编号：2024BFAFZ03319

甲方（采购人）：安徽电子信息职业技术学院

乙方（中标人）：安徽阡陌物业服务集团有限公司

签订地：安徽省蚌埠市

签订日期：____年____月____日



安徽电子信息职业技术学院（以下简称：甲方）通过安徽公共资源交易集团项目管理有限公司组织的公开招标方式采购活动，经评标委员会评定，安徽阡陌物业服务集团有限公司（中标人名称）以下简称：乙方）为本项目中标人，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 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（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：安徽电子信息职业技术学院2025年校园物业服务：

校园位于蚌埠市曹山路1000路，在校师生约9000人，占地面积513900 m²，总建筑面积约218431m²，其中教学楼5栋、信息中心1栋、实训楼1栋、实验楼1栋、双创中心3栋、专家楼1栋、实验实训用房3栋、体育馆1栋、学生公寓9栋、教师公寓4栋、生活服务中心1栋、合肥产教融合基地综合楼1栋；标准田径场2块；校园道路、广场等硬化面积约100000m²绿化面积约200000m²，水系面积20000m²；校园污水管网2530m，化粪池40个；建筑内公共卫生间约240个。学院学生公寓区共9栋楼，1420间学生宿舍，7628个床位。学生宿舍空调 1430 台（挂机），教室、机房、实验室、办公室、会议室等空调（挂机）230 台、（柜机）350 台、中央空调2组。

1.2.2 服务内容：环境卫生保洁服务（校园环境卫生保洁服务建筑内部公共区域及卫生间保洁、校园污水管网及化粪池疏通清淤、校园各类垃



圾外运)、水电保障与维修维护、绿化养护、公寓管理、电梯安全管理、其他服务保障等;

1.2.3 服务质量: 合格。

1.2.4 服务面积: 占地面积513900m², 总建筑面积约 218431m²;

1.2.5 项目类型: 高等院校。

1.3 价款

本合同总价为: ¥2410772.80元(大写: 贰佰肆拾壹万零柒佰柒拾贰元捌角整人民币元)。

分项价格:

序号	分项名称	分项价格
1	人员工资	1389600
2	社会保险	764512.13
3	工会教育经费	48636
4	税金	148024.67
5	其他费用(含税价)	35000
6	管理费用(含税价)	25000
总计		2410772.80

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式: 采购人按季度结算物业服务费, 每季度服务结束经考核后, 支付当季度服务费用;

1.4.2 发票开具方式: 国家税务局开具的正规发票。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限: 合同签订后1 年, 本次合同期限自2025年1月26日起至2026年1月25日止, 服务期满后, 经采购人考核良好及以上, 在保持总费用不变、年度预算能保障的前提下, 经甲乙双方同意, 可续签下一年合同, 续签不超过两次, 合同一年一签;

1.5.2 服务地点: 安徽电子信息职业技术学院;

1.5.3 服务方式: 详见采购需求。



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1%计算，最高限额为本合同总价的10%；迟延履行的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1%计算，最高限额为本合同总价的10%；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，对方当事人都有权要求继续履行、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中标结果的,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 1.7.2 种方式解决:

1.7.1 将争议提交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 向蚌埠市龙子湖区人民法院起诉。

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: 2025 年 2 月 24 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: 安徽阡陌物业服务集团有限公司

账号: 3404012830002157

开户银行: 中国民生银行股份有限公司合肥政务区支行(原双岗支行)



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”系指采购人和中标人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，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “服务”系指中标人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”系指与中标人签署合同的采购人；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中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人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。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 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 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



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；

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
1	服务期内如有增减服务项目，双方签订补充协议，视同合同的组成部分。
2	中标单位项目经理无特殊情况原则上不得更换；如因需更换须经过学校同意，更换人员须具备招标要求的资质条件；并扣除20%履约保证金。
3	(1) 金额： ☐ 免收 ☒ 合同价的 2.5% ☐ 定额收取： (2) 支付方式： ☐ 转账/电汇 ☐ 支票 ☐ 汇票 ☐ 本票 ☐ 保险 ☒ 保函 (3) 收取单位：安徽电子信息职业技术学院 (4) 退还时间：服务期满后退还

