

# 政府采购服务类合同

亳州学院物业管理服务项目

项目编号：BZSJ2025CG143 号

亳州市公共资源交易中心

二〇二五年九月

## 一、合同条款前附表

序号	条款内容
1	<b>服务期：</b> 此次服务的期限设定为最长不超过三年（1095 日历天），合同一年一签，合同期为从招标人通知进场开始服务之日起至 2028 年 7 月 31 日止。经招标人年度考核，一年内月平均分数（=12 个月的考核得分之和÷12）在 240 分（含 240 分）以上可续签合同，续签不超过两次，若考核不合格（一年内月平均分数在 240 分以下）合同终止，招标人有权不予签订下一年合同，并不退还履约保证金。
2	<b>服务地点：</b> 亳州市行政区域内，采购人指定地点。
3	<b>付款条件：</b> 物业管理服务费用以中标后签订的年合同价为准，逐月支付，不足一月的，按天计算（一年按 365 天计算，取整到元），学校根据考核情况次月转账支付上月物业管理服务费款项的 100%（收到发票后支付）。
4	<b>索赔方式：</b> 见合同条款。

---

## 二、合同条款

### 1. 定义

本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”系指甲乙双方签署的、合格格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到构成合同的所有文件。

(2) “合同价”系指根据合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

(3) “服务”系指根据合同规定乙方须向甲方提供的一切服务

(4) “甲方”系指合同格式中所述购买服务的单位。

(5) “乙方”系指合同格式中所述提供服务的公司或实体。

(6) “项目现场”系指合同条款前附表中指明的地点。

(7) “天”指日历天数。

### 2. 服务规格

2.1 乙方提供的服务档次、服务种类、服务标准、服务限额应与招标文件规定的相一致。

### 3. 合法性

3.1 乙方应保证甲方在合同中所享有服务期和服务范围内的权益合法性，即不违反国家的法律法规。

### 4. 服务要求

4.1 甲方对乙方提供的服务提出具体的服务内容、服务标准、服务规划以及服务质量等。

4.2 乙方提供的服务应具有合理性、可行性和可操作性。

### 5. 付款

5.1 本合同以人民币付款。

5.2 乙方应按照双方签订的合同规定提供服务。手续办完后，乙方应向甲方提供发票和清单，甲方依“合同条款前附表”规定的付款条件付款。

### 6. 质量保证

6.1 乙方应提供优质服务，保证服务质量，且不能低于合同规定的范围和种类。甲方或亳州市公共资源交易中心将定期或不定期对项目实行动态跟踪、检查。

6.2 乙方在收到甲方关于服务质量问题的通知后二十八（28）天内，应迅速查处并答复。

6.3 如果乙方在收到通知二十八（28）天内没有弥补缺陷，甲方可以采取必要的补救措施，

---

但风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其他权力不受影响。

## **7. 乙方履约延误**

7.1 乙方应按照甲方规定的时间表提供服务。

7.2 如乙方无正当理由而拖延提供服务，将受到以下制裁：没收履约保证金，加收误期赔偿或违约终止合同。

7.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长交货时间。

## **8. 误期赔偿**

8.1 除合同第9条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方应从款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每周未提供服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过误期服务合同价的百分之五（5%）。一周按七（7）天计算，不足七（7）天按一周计算。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

## **9. 不可抗力**

9.1 尽管有合同条款第7条、8条和13条的规定，如果乙方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该被没收履约保证金，也不应该承担误期赔偿或终止合同的责任。

9.2 本条所述的“不可抗力”系指那些乙方无法控制，不可预见的事件，但不包括乙方的违约或疏忽。这些事件包括，但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

9.3 在不可抗力事件发生后，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方。除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响持续超过一百二十六（126）天，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## **10. 税费及保险**

10.1 根据现行税法规定对乙方征收的与本合同有关的一切税费均应由乙方负担。所有有关因提供服务发生的保险均应由乙方负担。

## **11. 履约保证金**

11.1 如乙方未能履行合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金中得到补偿。

---

## 12. 争端的解决

12.1 甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始二十八（28）天内仍不能解决，双方应将争端提交亳州仲裁委员会根据其仲裁程序进行仲裁。

12.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

12.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外均应由败诉方负担。

12.4 在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

## 13. 违约终止合同

13.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

（1）如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的限期内提供部分或全部服务；

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务；

（3）如果甲方认为乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。

## 14. 破产终止合同

14.1 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权力。

## 15. 转让和分包

15.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

15.2 如投标书中没有明确分包合同，在本合同签约前，乙方应书面通知甲方其在本合同中所分包的全部分包合同，无论原投标书或后来的分包通知均不能解除乙方履行本合同的责任和义务。

## 16. 适用法律

16.1 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

## 17. 合同生效

17.1 本合同应在双方签字和甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

## 18. 主导语言

18.1 本合同一式 5 份，以中文书就，甲方（2 份），乙方、见证方、财政厅各执 1 份。

---

## **19. 合同修改**

19.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分的情况之外，本合同的条件不得有任何变化或修改。

### 三、合同格式

亳州学院 (以下简称“甲方”)  
安徽德律风物业管理有限公司 (以下简称“乙方”)  
亳州市公共资源交易中心 (以下简称“见证方”)

同意按下述条款和条件签署本合同 (以下简称“合同”), 本合同为中小企业预留合同:

#### 1. 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分:

- (1) 合同条款及前附表;
- (2) 招标文件及附属资料;
- (3) 投标人提交的投标文件和补充承诺;
- (4) 中标通知书。

#### 2. 合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

#### 3. 服务及要求

本合同所提供的服务及要求详见“附件”。

#### 4. 合同金额

根据上述合同文件要求, 合同的总金额为人民币 柒佰肆拾伍万叁仟叁佰陆拾伍元陆角柒分 元整 (小写: 7453365.67 元), 分项价格在投标报价表中有明确规定。

#### 5. 付款条件

本合同的付款条件在“合同条款前附表”中有明确规定。

#### 6. 合同生效

本合同经甲乙双方法定代表人或委托代理人签章 (签名)、单位盖章并在甲方收到乙方提交的履约保证金后生效。本合同一式 5 份, 以中文书就, 甲方 (2 份), 乙方、见证方、财政厅各执 1 份。

由于不可抗力因素致使合同无法履行时, 双方应及时协商解决。

#### 7. 违约与处罚:

①甲方应按照合同规定的时间办理支付手续, 每拖延 1 天乙方可向甲方加收合同总价 3% 的违约金。

②乙方未能按时交货\服务, 每拖延 1 天, 须向甲方支付合同总价 3% 的违约金。

③乙方交付的货物\服务不符合合同规定或经验收不合格的, 甲方有权拒收, 乙方向甲方支付合同总价 3% 的违约金。

---

④甲方无正当理由拒收货物\服务，须向乙方支付合同总价 3%的违约金。

⑤乙方工期延误超过 2 天，视同乙方未能交付货物\服务。乙方未能交付货物，则向甲方支付合同总价 3 %的违约金。

⑥ 系统经 2 次验收仍不合格，或者乙方未能交货\服务，除要求乙方承担违约责任外，甲方有权单方面解除合同。

⑦以上违约金最高数额均不超过合同总价的 5 %。

#### 8. 未尽事宜

未尽事宜，经双方及见证方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

甲方（甲方公章）

法定代表人或委托代理人签章：

日期： 年 月 日

乙方（乙方公章）

法定代表人或委托代理人签章：

日期： 年 月 日

亳州市公共资源交易中心（合同见证专用章）：

日期： 年 月 日

## 三、服务分项报价表

投标人名称: 安徽德律风物业管理有限公司 招标项目编号: BZSJ2025CG143 号 标包号 (如为整包发标项目可不填):

序号	分项名称	服务费用报价依据	单价 (元)	金额 (元)
1	人员工资	人员工资不低于亳州市最低工资标准 (人员人数不少于204人)	1870元/人/月	4577760.00
2	社会保险	不低于亳州市最低五险标准 (人员人数不少于204人)	1010.25元/人/月	2473092.00
3	工会教育经费	人员工资*3.5%	/	160221.6
4	税金	小规模纳税人3.36%	/	242292.07
5	其他费用 [包含设备设施维修(包括维护、检测、更换等)费用、设备(工具)购置费、易损物品购置费、绿化养护(含补种)、管理费、培训费、办公费、交通费、通讯费、服装费、工具器具费(如保洁工具及耗材费)、利润、合同期内的风险费用等费用]	/	由我司自行承担, 免费赠送。	由我司自行承担, 免费赠送。

	合计	一年费用合计	/	7453365.67
--	----	--------	---	------------

投标人(盖单位电子签章): 安徽德律风物业管理有限公司

法定代表人(盖电子签章)

注: 1. 如果按单价计算的结果与合计总价不一致, 以单价为准修正合计总价。

2. 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3. 上述单价为综合单价, 应包含一切税费。

4. 投标人根据项目实际填写, 表中单项, 项目招标要求不涉及的可留空或自行调整。

5. 投标人报价时应充分考虑主校区和新校区实际用工需求。投标人物业管理服务费用报价以一年(以365天计算)为单位进行报价。投标人的物业管理服务费用报价是为完成本项目服务期内全部内容的费用, 其组成包括但不限于人员工资、社会保险、税金、工会教育经费、设备设施维修(包括维护、检测、更换等)费用、设备(工具)购置费、易损物品购置费、绿化养护(含补种)、管理费、培训费、办公费、交通费、通讯费、服装费、工具器具费(如保洁工具及耗材费)、利润、合同期内的风险费用等费用。投标人应将上述费用纳入分项报价表内(政策性费用人员工资、社会保险、税金、工会教育经费必须单列), 分项报价格式详见采购文件投标文件格式“服务分项报价表(格式)”, 投标人应充分考虑其成本等风险因素。

6. 表格不够可以自行加页; 具体配置请投标人填写完全, 没有填写完全的则按无此配置评标。

## 九、中小企业声明函

中小企业声明函（工程、服务）

（如果是中小企业的，则适用此表，否则不适用）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（亳州学院）的（亳州学院物业管理服务项目）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 亳州学院物业管理服务项目（标的名称），属于物业管理行业（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为安徽德律风物业管理有限公司（企业名称），从业人员 280 人，营业收入为 400 万元，资产总额为 480 万元<sup>1</sup>，属于微型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 \_\_\_\_ 人，营业收入为 \_\_\_\_ 万元，资产总额为 \_\_\_\_ 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：安徽德律风物业管理有限公司

日期：2025年8月28日



## 投标人评审得分与排序、投标人投标报价与评标价

项目名称: 亳州学院物业管理服务项目 (BZSJ2025CG14301)

序号	投标单位	首次报价(元)	最终报价(元)	评标价(元)	资格性检查	符合性检查	排名
1	安徽德律风物业管理有 限公司	7453365.67	7453365.67	7453365.67	通过	通过	1
2	合肥金禾物业服务有限 公司	7453365.67	7453365.67	7453365.67	通过	通过	2
3	合肥安晚物业有限公司	7453365.67	7453365.67	7453365.67	通过	通过	3
4	山东润凯物业管理有限 公司	7453365.67	7453365.67	7453365.67	通过	通过	4
5	安徽邦辉城市服务集团 有限公司	7453365.67	7453365.67	7453365.67	通过	通过	5
6	安徽状元城物业管理有 限公司	7453365.67	7453365.67	7453365.67	通过	通过	6
7	阜阳嘉信物业服务有限 公司	7453365.67	7453365.67	7453365.67	通过	通过	7
8	山西四方和物业管理有 限公司	7695657.75	7695657.75	7695657.75	通过	通过	8
9	六安市金源物业管理有 限责任公司	7695657.75	7695657.75	7695657.75	通过	通过	9
10	安徽禾美生态环境科技 有限公司	7695657.75	7695657.75	7695657.75	通过	通过	10
11	华道城市服务科技有限 公司	7695657.75	7695657.75	7695657.75	通过	通过	11
12	安徽远成物业服务集团 有限公司	7695657.75	7695657.75	7695657.75	通过	通过	12
13	合肥顺昌物业管理有限 公司	7695657.75	7695657.75	7695657.75	通过	通过	13
14	元超环境治理有限公司	7695657.75	7695657.75	7695657.75	通过	通过	14
15	上海浦江物业有限公司	7695657.75	7695657.75	7695657.75	通过	通过	15
16	安徽翔斌后勤服务集团 有限公司	7695657.75	7695657.75	7695657.75	通过	通过	16