

安徽第二医学院（原安徽医学高等专科学校）
2025-2026 年新桥校区物业服务采购项目

采购合同

（项目编号：2023BF AFZ01335）

买方：安徽第二医学院（原安徽医学高等专科学校）

卖方：安徽阡陌物业服务集团有限公司



安徽第二医学院（原安徽医学高等专科学校） 2025-2026 年新桥校区物业服务采购项目采购合同

财政编号：JC34000120235269

项目编号：2023BFAFZ01335

买方：安徽第二医学院（原安徽医学高等专科学校） 电话：0551-63862316

卖方：安徽阡陌物业服务集团有限公司 电话：0551-63620488

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》及有关法律规定的规定，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

1、项目名称：安徽第二医学院（安徽医学高等专科学校）2025-2026 年新桥校区物业服务采购项目

2、服务范围：A1 公共教学楼 35643.57 平方米（包含 1 间 308 人报告厅，8 间阅览室）、A2 护理学院 30980.39 平方米（包含展示大厅 1 间、大会议室 1 间、中型会议室 2 间、小型会议室 2 间、会客室 1 间、候会室 1 间、茶水间 2 间）、A3 医学技术学院 15619.4 平方米、A4 药学院 10559.31 平方米、A5 临床医学院 11911.94 平方米、A6 口腔医学院 8771.54 平方米、A7-1(1)学生宿舍（1 号楼） 16578.37 平方米、



A7-1(2)学生宿舍(2号楼) 16578.37 平方米、A7-1(3)学生宿舍(4号楼) 16578.37 平方米、A7-1(4)学生宿舍(5号楼) 16578.37 平方米、A7-2 学生宿舍(3号楼) 9736.12 平方米、A7-3(1)学生宿舍连廊 281.4 平方米、A7-3(2)学生宿舍连廊 281.4 平方米、A8 教师公寓 13064 平方米(包含 1 间健身房及公共卫生间, 175 间单人间宿舍, 1 间无障碍宿舍; 22 套人才引进用房(3 室 1 厅 1 厨 1 卫)。合计床位 176 张)、新桥校区周转房(共 11 栋) 83800 平方米、A10 风雨操场(室内体育馆) 4792.55 平方米、室外田径场(含 A14 主席台及室内外建筑)、校园内室外其他公共区域(含公共道路、广场、停车场、停车棚、草坪树林、池塘等)、学校知行广场、初心广场及校区内主干道周边等区域、B2-1 基础医学院: 16226.47 平方米、A7-1(1)-A7-3(2)学生宿舍的人防工程;

3、服务内容:

(1) A2 护理学院和 A8 教师公寓楼宇内安全保卫、门卫值班及全天巡逻。

(2) 物业管理范围内公共环境设施、设备日常管理和小型维修与维护(含零星水电维修、安装和改造), 电梯应急处置管理, 配电房、水泵房等设备设施日常管理。

(3) 全校水、电管理(含高低压配电房)。

(4) 各类教学用房(不含教室、实验室内部)、学生公寓(不含宿舍内部)公共部位、以及校园公共环境及附属设备等卫生保洁(含招标文件第三项服务需求中第一条所列的会议室、报告厅、展示大厅)。

(5) 全校垃圾清运至校内指定地点并配合装车外运, 负责垃圾分类的组织落实工作, 下水疏通和化粪池清淤(不含食堂使用的化粪池及管



网)。

(6) 学生公寓管理及学生的日常行为教育及服务管理工作。

(7) 教师公寓房间(不含 22 个套间人才引进用房)室内打扫及学校 14 间值班室(校领导值班室 7 间、总值班 2 间、辅导员值班室 2 间、保卫处值班室 1 间、网络值班室 1 间、车队值班室 1 间)等共计 176 间室内打扫、被褥更换以及该楼宇公共部位环境保洁。

(8) 教学用房及学生公寓等的精神文明及人文环境建设。

(9) 绿化区域内花草树木的日常养护；

(10) 相关档案资料的收集、整理及管理；

4、服务要求：详见招标文件第三章采购需求；

5、建筑面积：32 万平方米；

6、服务面积：40.93 万平方米；

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 6233856.45 元(人民币大写：陆佰贰拾叁万叁仟捌佰伍拾陆元肆角伍分)。

注：B2-1 基础医学院楼、新桥校区周转房、3 号学生公寓物业服务费用按该建筑物实际交付使用时间计费，按投标分项报价据实结算；新



桥校区周转房服务费用由教职工所缴住房押金利息支付，不属于财政资金支付范畴。

四、服务期限

自 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日止。本次为最后一次续签合同，合同期满后，本项目合同自然终止。

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 5 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

按季度支付物业服务费用，买方根据季度考核结果，次季度首月支付上季度费用。（季度考核得分 90 分及以上的为优秀等级，买方给予书面表彰并全额按比例支付物业费；得分 80 分（含）至 90 分之间的为良好等级，买方全额按比例支付物业费；得分 70 分（含）至 80 分



之间的为基本合格等级，买方从当季物业管理服务费用中扣除 15000 元作为警示，如卖方下个季度考核得分在 85 分以上，则全额返还，如下个季度考核得分仍在 80 分以下，则一并扣除 30000 元；季度考核分数低于 70 分，买方约谈卖方，限期整改，并从当季物业管理服务费用中扣除 30000 元以示惩戒，如处罚一个月后整改效果仍达不到买方要求，买方有权终止合同。）

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 7 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

本项目履约保证金为 155846 元（人民币大写：壹拾伍万伍仟捌佰肆拾陆元整），收受人为安徽第二医学院（安徽医学高等专科学校），期限为验收合格后至服务期结束。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。

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 安徽第二医学院 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 / 申请仲裁。②向 合同签订地有管辖权的 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签字加盖单位公章后生效。

买方:

单位盖章:

法定代表人

或委托代理人

日期: 2025.7.23

卖方:

单位盖章:

法定代表人

或委托代理人

日期: 2025.7.23

