

安徽第二医学院（原安徽医学高等专科学校）
芜湖路校区、芙蓉路校区2025-2026年度
校园物业服务采购项目

采购合同

（项目编号：2023BFAPZ01662）

买方：安徽第二医学院（原安徽医学高等专科学校）

卖方：安徽邦和物业管理有限责任公司



安徽第二医学院（原安徽医学高等专科学校）

芜湖路校区、芙蓉路校区2025-2026年度

校园物业服务采购项目 采购合同

财政编号：JC34000120235266

项目编号：2023BFAFZ01662

买 方：安徽第二医学院（原安徽医学高等专科学校） 电话：0554-6221572

卖 方：安徽邦和物业管理有限责任公司 电话：0551-66109099

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、法规规定，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

（一）项目名称：安徽第二医学院（原安徽医学高等专科学校）芜湖路校区、芙蓉路校区 2025-2026年度校园物业服务采购项目。

（二）服务范围：安徽医学高等专科学校芜湖路校区和芙蓉路校区，校园占地面积 153332 平方米（230 亩），总建筑面积 113194 平方米，绿化总面积 60000 平方米。包括校园内所有楼宇保洁服务、绿化养护服务、公共服务、水电保障与维修维护服务、学生公寓管理服务。

（三）服务内容：

1、楼宇保洁服务



各楼宇（含教学楼、实验楼、行政楼、综合楼、口腔楼、人体形态楼、图书馆、学生综合素质训练中心（室内体育馆）、学生公寓、附属口腔医院、水上中心等）公共区域（不含教室、实验室、学生公寓内部）卫生保洁、教师休息室内部及学校层面大礼堂、会议室、报告厅、多功能厅内部卫生保洁及其他属于物业服务的内容，保洁使用的劳动工具、低值易耗品计入物业管理费用。

2、绿化养护服务

负责校园内绿地、花池、草坪、花灌木、绿篱、爬藤植物、竹类等各类植物的浇水、防虫、除草、修剪、施肥等管理和养护，负责场馆内绿植的摆放、浇水、防虫、修剪、施肥等管理和养护。

3、公共服务

（1）校园路面、人行道、绿化带、池塘、广场（含景观设施）、运动场、建筑物主体周围保洁；

（2）生活垃圾、建筑垃圾收集清运（建筑工地除外），垃圾处理费用采购人另行支付；

（3）下水道（含雨水、污水）、雨水井、窨井和化粪池的清淤和疏通（食堂内部及食堂周边的除外）；

（4）学校大型活动期间的卫生保洁和后勤保障服务。

4、水电保障与维修维护服务

（1）对门、窗、玻璃、门锁、上水、下水、阀门、龙头、水箱、节水装置、灯具、灯座、镇流器、开关、电器插座、墙面配电箱及空气开关、洁具、消防等设施设备及教室的桌椅、黑板、吊扇等建筑物内外附属设施的日常小型维修、更换和安装，以及对上述内容的日常维护（所用主要材料由采购人负责提供，维修常用耗材如螺丝、胶带、铁丝由中标人承担），保证原有设施和设备完好和正常使用；



(2) 负责全校水、电管理，高低压配电房值班、楼宇内所有配电间、增压泵及消防泵房、图书馆电梯（4台）等重点部位和特种设备的日常安全管理，确保正常运转。

5、学生公寓管理服务基本内容

负责学生公寓楼门卫值班、管理工作。学生在公寓内日常行为的教育、引导与劝阻工作。学生公寓区的学生公寓室内外卫生管理、检查、整改工作。学生公寓人文环境建设、生活服务工作。学生公寓内的消防、安全、卫生巡查工作。学生公寓内的床位统计、新生住宿方案的拟定、迎新公寓的维修保养工作。学生公寓管理其他相关工作。

(四) 服务要求：详见招标文件第三章采购需求第四项。

(五) 服务面积：153332平方米。

(六) 建筑面积：113194平方米。

二、合同组成部分

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：2828070.00元（人民币大写：贰佰捌拾贰万捌仟零柒拾元整）。

四、服务期限



自2025年9月1日-2026年8月31日。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

按实际开放使用的建筑物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 15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 70701 元(人民币大写：柒万零柒佰零壹元整)，收受人为 安徽第二医学院（原安徽医学高等专科学校），期限为验收合格后 至合同履约完成。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) 卖方服务期限未达到合同约定服务期限。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和见证方签字加盖单位公章后生效。

买方：安徽第二医学院
(原安徽医学高等专科学校)

单位盖章：

法定代表人或委托代理人

卖方：安徽邦和物业管理有限责任公司

单位盖章：

法定代表人或委托代理人：

日期：2025年8月19日

日期：2025年8月19日

