

广西壮族自治区政府采购合同

合同名称: 广西壮族自治区红十字会物业管理服务采购

合同编号: 12N5071589232024401

采购单位(甲方) 广西壮族自治区红十字会

住 所: 南宁市青秀区金洲路27号

供 应 商(乙方) 深圳市新昌营造物业管理有限公司

住 所: 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南六道十号朗科大厦1F

签订合同地点: 南宁

签订合同时间: 2024.8.26

合同使用说明: 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定,按照竞争性磋商文件规定条款和成交供应商竞争性磋商响应文件及其承诺,甲乙双方签订本合同。

合同书

甲方：广西壮族自治区红十字会

乙方：深圳市新昌营造物业管理有限公司

根据国家和地方政府有关物业管理的法律、法规和政策规定，甲、乙双方本着自愿、平等原则，就广西壮族自治区红十字会物业管理服务事宜充分协商一致，特签订本合同，以资信守履行。

组成合同的文件包括：本合同、甲方的采购需求文件、乙方的竞争性磋商相应文件及乙方的所有承诺内容。

第一条 甲方聘请乙方为广西壮族自治区红十字会 使用人提供管理服务。

第二条 服务区域基本情况如下：

具体管理范围及构成细目见本项目采购文件中第二章《采购需求》的相关内容。

第三条 乙方提供的管理服务包括以下内容：

- (一) 物业管理服务；
- (二) 零星维修单笔维修费 500 元以下，每年累计维修 5000 元以内的由乙方负责；
- (三) 具体服务内容包含采购文件的《采购需求》、磋商文件的《服务方案》和乙方的

所有承诺服务内容；

第四条 乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的服务质量要求及乙方在采购文件中的承诺执行。

本合同约定的服务质量要求见本项目采购文件中《采购需求》。

第五条 合同金额：壹佰伍拾玖万肆仟捌佰 (¥1594800)，服务期：三年(2024 年 8 月 16 到 2027 年 8 月 15 日。其中 2024 年 8 月 16 日-12 月 180000 元；2025 年 1 月-2027 年 7 月 1394783 元 (2025 年 539916 元，2026 年 539916 元，平均每月 $1394783 \div 31 = 44993$ 元)；2027 年 8 月 1 日-8 月 15 日 20017 元。

付款方式为：签订合同之日起 10 个工作日内支付 2024 年度合同金额的 30%作为预付款；剩余物业费用采购人按季度支付，在每季度最后 15 个工作日前完成支付。双方也可协商一致达成其他付款方式。

第六条 甲方权利义务

(一) 审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理情况报告，监督检查乙方各项方案和计划的实施；

(二) 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题；

(三) 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第七条 乙方权利义务

(一) 按有关法律、法规和政策规定和本合同的约定制订物业管理服务方案和工作计划，全面履行本项目采购文件中规定的成交人应履行的义务和乙方在投标文件承诺的所有内容，每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况；

(二) 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第八条 违约责任

(一)乙方未尽管理责任导致损坏、损失的,应按责任比例或者市场价格相应承担费用;除采购文件中《采购项目需求》明确约定的违约责任、合同解除的情形外。乙方出现其他未能履行合同或不符合招标约定及甲方要求,甲方有权书面敦促乙方整改,乙方应在收到甲方书面通知之日起七日内给予书面答复并进行整改,逾期未整改或整改不合格的,甲方有权书面通知乙方解除服务合同,且无需支付合同解除后的合同后续费用,应退还甲方已支付但实际未产生的费用。同时,乙方应向甲方支付3个月物业管理费总和的违约金,并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

(二)甲方违法、违约导致乙方不能提供约定服务的,乙方有权要求甲方在一个月内解决,逾期未解决的,甲方应承担相应的责任;乙方违法、违约,不履行本项目采购文件的规定和本合同约定、投标承诺和约定服务的,甲方有权根据本合同和本项目采购文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同,甲方解除合同的,乙方应按照本合同第八条(一)款的约定承担违约责任。

(三)任何一方违约解除合同或因违约被解除合同的,应向对方支付共为三个月的物业管理费总和的违约金;

(四)守约方在履行本合同过程中向违约方主张权利的,因此产生的诉讼费、律师费等费用由违约方承担。

第九条 双方在履行本合同中所发生的一切争议,应通过协商解决。如协商不成,按合同事先约定的条款,向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 在合同有效期限内,任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同,则合同履行期可顺延,其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时,一方可解除合同。

不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并提供有关权威机构出具的证明。

不可抗力事件延续120天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

因不可抗力导致合同无法履行的,双方互不承担违约责任。

第十一条 本合同附件为合同有效组成部分。凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语,均以有关法律、法规、政策规定为准。

第十二条 本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

第十三条 合同各方一致确认协议中记载的各方通讯地址和联系方式为各方履行本合同、解决本争议时接收其他方商业文件信函或司法机关(法院、仲裁机构)诉讼、仲裁文书的地址和联系方式。上述通讯地址和联系方式适用至本合同履行完毕或争议裁决时止,除非各方依下款告知变更。

(一)任何一方通讯地址和联系方式需要变更的,应提前五个工作日向合同其他方或司法机关送交书面变更告知书(若争议已经进入司法程序解决)。

(二)合同各方均承诺:上述确认的通讯地址和联系方式真实有效,如有错误,导致的



商业信函和诉讼文书送达不能的法律后果由自己承担。

(三) 合同各方均明知：因各方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、或者当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

第十四条 本合同一式六份，具有同等法律效力。广西区财政厅政府采购监督管理处、广西壮族自治区政府采购中心各一份，甲方三份，乙方一份。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起七个工作日内，采购人应当将合同副本报广西区财政厅政府采购监督管理处备案。

甲方（章）广西壮族自治区红十字会	乙方（章）深圳市新昌营造物业管理有限公司
年 月 日	年 月 日
通讯地址：南宁市青秀区金洲路 27 号	通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南六道十号朗科大厦 1F
法定代表人：王雷	法定代表人：杨华
委托代理人：刘俞	委托代理人：毛桂平
电话：0771-5768386	电话：18507367898
电子邮箱：gxhh888@126.com	电子邮箱：458750687@qq.com
开户银行：工商银行南宁市桃源路支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山科技支行
账号：2102108029300019512	账号：44250100019000000228
邮政编码：	邮政编码：000000
经办人：	
年 月 日	