

政府采购网上服务市场合同

编号： 12N0080050762025201

采购单位（甲方）： 德保县人民法院

服务单位（乙方）： 靖西市惠风畅物业服务有限公司

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，并严格遵循 百色市本级 国家机关、事业单位及（或）团体组织 百色市本级预算单位定点服务供应商征集入围项目-靖西市惠风畅物业服务有限公司的协议 采购项目招标文件、投标文件、 百色市本级预算单位定点服务供应商征集入围项目-靖西市惠风畅物业服务有限公司的协议 服务协议，就甲方委托乙方提供 百色市本级预算单位定点服务供应商征集入围项目-靖西市惠风畅物业服务有限公司的协议 服务事宜，双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、服务项目、价格

金额单位：元

序号	采购计划文号	商品名称	品牌	型号	配置要求	采购数量	单位	成交单价	小计
1	BSZC[2025]931号	靖西市惠风畅物业服务有限公司 物业服务	-	-	-	1	项	400000.00	400000.00
合同总价（元）		400000.00							
合同总价（大写）		肆拾万元整							

二、付款方式

序号	采购计划文号	采购目录	数量	预算资金	资金来源性质	资金支付方式
1	BSZC[2025]931号	物业管理服务	1	400000.00	一般公共预算资金	授权支付

三、服务条款

- （一）乙方根据物业管理的实际情况，安排人员到甲方单位进行现场管理。
- （二）乙方结合实际不断建立健全管理的各项规章制度，组织落实与管理，负责物业工作档案资料等管理。
- （三）乙方对甲方提出的意见、要求及各种投诉要及时整改，整改做到有记录、有布置、有处理结果，并及时对处理结果进行回访。
- （四）乙方负责公用设施设备及房屋建筑共用部位的日常维护、养护和管理，房屋装饰装修监督、管理、服务。

四、甲方权利义务

(一) 监督乙方管理工作的实施, 并配合乙方管理服务工作的实施与执行。

(二) 本合同所指物业的建筑本体、设施、设备应达到国家验收标准要求。

(三) 负责处理非乙方管理原因而产生的各种纠纷和协调工作。

(四) 协助乙方做好管理工作和宣传教育活动。

(五) 按合同规定支付乙方本合同所指的管理服务费。

(六) 维护乙方权利和地位, 保障乙方正常工作, 不得向第三方提供管理资料。

(七) 指定一个部门负责协调乙方在涉及管理上的各种关系。

(八) 合同签订之后, 甲方无偿提供具备办公条件的管理办公室、电脑和打印机, 以及不低于20平方米面积的秩序员值班室与物资用房(至合同终止日)。

(九) 承担法律法规规定由甲方承担的其他责任。

五、乙方的权利义务

(一) 乙方在签订合同接手进住并逐步进行移交工作, 7日内工作移交完毕, 进入正常物业、服务管理工作。

(二) 依照《德保县人民法院物业服务方案》和本合同约定, 提供优质服务与管理。

(三) 建立物业项目的管理档案。

(四) 负责编制物业的年度公共设施清洁计划、消杀四害计划、经甲方同意后, 由乙方主动组织实施。

(五) 负责对人员的考勤、管理, 做到严格作风纪律, 遵守保密制度, 按时上班杜绝迟到早退, 严格遵守上班纪律不做与工作无关的事。入场经理积极主动不定期进行巡查, 发现问题及时通知相关人员进行整改, 需法院办公室协助的应及时对接, 提供优质的物业与管理服务。

(六) 负责编制服务管理年度计划。

(七) 本合同终止或解除时, 乙方必须在3日内向甲方移交全部借用的物品、管理用房及物业管理的全部档案资料, 并清场撤离。

(八) 协助维护本管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时, 应当及时向公安和有关部门报告, 并协助做好调查和救助工作。

(九) 做好管理区域内的安全防范工作, 发生安全事故时, 在采取应急措施的同时, 并及时向有关行政管理部门报告。乙方雇请安保人员及其它人员, 应当遵守国家有关规定。保安人员及其它人员在维护管理区域的公共秩序时, 应当履行职责, 不得侵害公民的合法权益。

(十) 经司法机关认定, 因乙方未能履行物业服务合同的约定, 导致甲方人身、财产安全受到损害的, 应当依法承担相应的法律责任并赔偿甲方全部损失。

(十一) 乙方管理人员进行如下管理活动时, 对甲方造成的财产损失可不承担民事赔偿责任:

1、为救助他人生命而造成的必要财产损失(如有人在房间中企图自杀, 物业管理者为救助人命, 不得不破门、破窗而入);

2、为避免甲方财产受损或可能受损而造成的必要财产损失(如失火又无人在内, 为不使其造成巨大损失, 物业管理者强行入内救助);

3、为抓捕违法犯罪分子、制止不法侵害行为而造成的必要财产损失;

4、乙方进行上述行为不能超过必要限度, 且所造成的损失必须小于避免的损失。否则, 乙方仍应向甲方承担赔偿责任。

(十二) 接受甲方的监督, 对甲方提出的整改意见, 应立即安排执行。

(十三) 接受物业管理行政主管部门的监督指导。

(十四) 公司物业人员应具备相应工种的工作技能符合甲方用工要求,具有真实有效身份证,年龄18-50周岁,身体健康,无传染性疾病,无犯罪记录或刑事案件在身,无违法乱纪被公安机关拘留记录。

(十五) 派驻物业人员安全生产责任、义务由乙方负责,乙方应及时为派驻人员缴纳社保等费用,如因乙方未及时缴纳而出现纠纷,由乙方承担全部责任。

(十六) 物业服务其它内容:

1、24小时安全防范及公共秩序管理,包括维护公共秩序、安全监控、门岗值勤验证、来访登记、重点部位巡逻等。法庭保安负责工作日非上班时间以及公休日、法定节假日的法庭安保工作。食堂负责工作中餐及协助做好日常接待事宜。

2、公共清洁卫生,包括小区公共楼道红线范围内室外公共区域日常清洁保洁、环境的消杀消毒,如室外环境公共部分、室内大堂、电梯、楼梯、走廊、通道、门厅、露台、墙壁、3米以下的天花顶、灯饰、卫生间、茶水间、礼堂、展览室、会议室、值班室(建筑物外墙不纳入该保洁范围等的清洁保洁,做好消毒,定期消杀。(垃圾袋、卷筒纸,垃圾桶、烟灰缸、卫生间挂钩、洗手液、消毒液等日常消耗由甲方承担采购等)

3、设施设备的日常维修甲方另请专业人员进行,专业公司维修保养的项目(如电梯、高压维护、空调水处理、消防报警系统、安防系统等),由甲方委托相关专业公司负责维修、维护,费用由甲方支付。乙方只负责联系并督促保修人履行保修协议及跟踪专业保养单位保养工作质量。

4、办公大楼外围的绿地、花草、树木等的养护、修剪、除草、施肥等甲方根据实际情况需乙方提供绿化服务的,经双方协商后甲方需额外支付费用。

5、房屋建筑日常一般性的维护和管理,包括:屋顶、内外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。

6、市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维护和管理,包括道路、室外上下水管道、化粪池(不含清淘清理费用)、沟渠、池、井和停车场。

7、附属配套建筑和设施的一般性维护和管理。

8、红线范围内交通秩序、车辆停放和停车场的管理。

9、协助会场布置及会后清理工作。

10、协助处理突发事件。当出现自然灾害、火灾、水淹、外部冲击等突发事件时,积极投入处理。

(十七) 承担法律法规规定由乙方承担的其他责任。

(十八) 甲方如需要乙方工作人员进行加班的费用(按国家法定节假日另行支付给乙方)

(十九) 本项目主管人员更换的,应提前3日书面通知甲方。

六、管理服务标准

严格遵照制定的《德保县人民法院物业服务方案》执行,服务方案与本合同有同等效力。

七、合同金额、合同期限、支付方式、开户行

1、合同的总金额为:(大写)肆拾万元整,人民币(¥400000.00元),平均按¥40000.00元/月(大写:肆万元整)。

2、合同服务管理期限为:自2025年8月1日起至2026年5月31日止,服务期为10个月。

3、支付方式:甲方须在每月5号前将服务费支付给乙方,乙方在收到费用后须在7日向甲方开具发票,如因甲方迟延支付服务费的,乙方开具发票的时间相应顺延。

4、乙方的收款账户为:

开户名:靖西市惠风畅物业服务有限公司

开户银行:中国银行股份有限公司靖西支行

账号:611985189679

八、物业管理服务用房

甲方向乙方无偿提供值班室（24小时值班）1间房，确保突发事件时随叫随到。值班用房不计租金。乙方无权出租、买卖和抵押。且不得用于本合同项下物业管理服务之外的用途，否则，甲方有权收回物业管理服务办公用房，并要求乙方按2000元标准支付租金、赔偿损失。

九、质量纠纷的约定

因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生质量事故的原因，以政府主管部门的鉴定结论为准）。

十、违约责任

（一）甲方违反本合同第七条约定，未按时按标准支付甲方应承担费用的，乙方有权要求甲方支付，如经乙方书面通知甲方无正当理由仍未支付的，从甲方收到乙方书面通知之日起按每天应交物业管理服务费的0.1%交纳滞纳金，并追究甲方违约责任。

（二）乙方违反本合同第五、六条的约定，未能达到约定的管理目标或不符合约定要求或甲方要求甲方有权要求乙方在15个工作日整改，逾期未整改或整改不合格的，甲方有权解除合同，并且不退回履约保证金。乙方应向甲方支付当月物业服务管理费的50%作为违约金，并赔偿甲方因此造成的全部损失。

（三）甲乙双方任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付2个月物业管理费的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

（四）乙方不得将本合同项下的物业全部或部分转包或承包给第三方进行管理。否则，甲方有权解除合同，没收履约保证金，乙方应向甲方支付1个月物业管理费的违约金，并赔偿甲方因此造成的损失。

（五）如乙方有违约行为，甲方有权从待付乙方物业管理服务费及其他款项中直接抵扣违约金、损失及费用等款项，乙方对抵扣及抵扣金额无异议。

十一、不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，乙方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续行合同。

十二、合同争议解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商，如果协商不能解决，可报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，向乙方所在地人民法院提起诉讼。

2、诉讼期间，本合同继续履行。

十三、合同生效及其它

1、合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，需经相关部门审批，并签订书面补充协议报相关部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

十四、合同的变更、终止与转让

1、除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更，中止或终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

十五、合同附件

（一）双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。

（二）本合同附件及服务管理方案均为合同有效组成部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同

等效力。

十六、签订本合同依据

- 1、《德保县人民法院物业服务项目费用预算》及《德保县人民法院物业服务方案》。
- 2、本合同及其附件和补充合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。
- 3、本合同甲乙双方签字盖章后生效，一式四份，具有同等法律效力，甲、乙双方各两份。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：

地址：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行： 中国银行靖西支行

账号：

账号： 611985189670

签订日期：

签订日期：