



“广西政府采购云”平台合同编号：12N7376153922025401

南宁市政府采购

南宁市青秀区南湖街道办事处办公楼 2025-2027 年度的物业管理服务项目合同

采购项目编号：NNZC2025-C3-030006-NNSQ

采购计划编号：QXZC2025-C3-00004-001、

QXZC2025-C3-00004-002



采购人：南宁市青秀区南湖街道办事处

中标供应商：广西全俱物业服务有限公司



签订时间：2025年3月31日

合同目录

一、第一部分 合同书.....	(3-6)
二、第二部分 合同一般条款.....	(7-11)
三、第三部分 合同专用条款.....	(12-14)
四、第四部分 合同附件.....	(15-102)
4.1 成交通知书	(15)
4.2 采购文件服务需求一览表	(16-30)
4.3 采购文件的更改通知 (如有)	(无)
4.4 响应函	(31-32)
4.5 响应报价表	(33-65)
4.6 响应服务技术资料表	(66-97)
4.7 商务条款偏离表	(98-102)
4.8 成交供应商澄清函 (如有请提供)	(无)
4.9 其他与本合同相关的资料 (如有请提供)	(无)

第一部分 合同书

2025年3月14日，南宁市青秀区南湖街道办事处以竞争性磋商对南宁市青秀区南湖街道办事处办公楼2025-2027年度的物业管理服务项目进行了采购。经评审小组评定，广西全俱物业服务有限公司为该项目成交供应商。现于成交通知书发出之日起25日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经南宁市青秀区南湖街道办事处（以下简称：甲方）和广西全俱物业服务有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以资共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 采购文件及“响应报价”（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 采购文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的物

1.2.1 标的物1信息

1.2.1.1 名称：南宁市青秀区南湖街道办事处办公楼2025-2027年度的物业管理服务项目；

1.2.1.2 数量：1项；

1.2.1.3 质量：详见附件。

.....

1.3 价款

本合同总价为：人民币 899880.00 元（大写：捌拾玖万玖仟捌佰捌拾元整人民币，含税）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	南宁市青秀区南湖街道办事处 办公楼 2025-2027 年度的物业 管理服务项目	¥899880.00 元
总价		¥899880.00 元

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：无预付款，与中标单位签订协议后在服务期内按季度支付，
季度支付应在本季度服务完成验收后于下季度支付；

1.4.2 发票开具方式：增值税专用发票/普通发票。

1.5 标的物交付期限、地点、方式和服务期限

1.5.1 交付期限：自合同签订之日起贰年；

1.5.2 交付地点：南宁市青秀区华宾路 1 号南湖街道办事处；

1.5.3 交付方式：现场交付；

1.5.4 服务及质保期限：自合同签订之日起至合同期满并验收合格之日止。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付标的物，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付标的物一日的应交付而未交付标的物价格的万分之五计算，最高限额为本合同总价的20%；迟延超过【30】日的，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同，乙方应退回全部已收取的合同价款并按合同总金额的20%向甲方支付违约金；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，乙方可

要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的万分之五计算，最高限额为欠付金额的20%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 乙方在质保期内未按承诺提供售后等服务的，每发生一次向甲方支付 元的违约金。

1.6.5 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.7 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第1.7.2种方式解决：

1.7.1 将争议提交南宁仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向甲方所在地人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人加盖有效电子公章时生效。

甲方：南宁市青秀区南湖街道办事处

统一社会信用代码：



乙方：广西全俱物业服务有限公司

统一社会信用代码或身份证号码：

914501007597554099



住所：青秀区华宾路1号

住所：南宁市青秀区东葛路118号南宁青秀

万达广场东3栋1006号

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：



法定代表人

或授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：南宁市青秀区东葛路118号

南宁青秀万达广场东3栋

1006号



邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

邮政编码：530022

电话：0771-5524789

传真：0771-5524789

电子邮箱：qjwy-2008@163.com

开户银行：

开户名称：

开户账号：