

贺州市政府采购中心

政府采购合同

合同名称：贺州职业技术学院（黄姚校区）临时物业服务采购

项目编号：HZZC2025-C3-990155-HZSG

签订合同地点：贺州市教育局

签订合同时间：2025.8.

合同使用说明：根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《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响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

合同书 （格式）

合同名称：贺州职业技术学院（黄姚校区）临时物业服务采购

合同编号：HZZC2025-C3-990155-HZSG

甲 方：贺州市教育局（采购人）

乙 方：贺州市城投物业管理有限公司（成交供应商）

经政府采购程序，本着平等、自愿的原则，由甲、乙双方就贺州职业技术学院（黄姚校区）临时物业服务采购工作签订本合同。

一、项目名称：贺州职业技术学院（黄姚校区）临时物业服务采购

项目编号：HZZC2025-C3-990155-HZSG

二、项目内容：行政办公楼、综合教学楼 1#、综合教学楼 2#、信息综合楼、实训楼 1#、实训楼 2-1#、实训楼 2-2#、实训楼 2-3#、食堂、宿舍楼 1#、宿舍楼 2#、宿舍楼 3#、宿舍楼 4#、宿舍楼 5#、教师公寓等物业服务及其他服务等，其余详见第三章“采购需求和说明”。

三、中标金额：人民币（大写）叁拾万零陆仟捌佰元整，¥306800.00。

四、具体内容：

（一） 物业服务范围

详见第三章“采购需求和说明”。

（二） 物业管理服务内容

详见第三章“采购需求和说明”。

（三） 物业管理服务合同期限、服务费用及支付形式。

3.1 物业服务管理期限：自 2025 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，合同期限为 ____ 年。

3.2 服务费用：乙方提供物业服务工作人员为 12 人，每人每月服务费为 4261.11 元，合同期内合计人民币大写：叁拾万零陆仟捌佰元（¥306800.00），包括所有岗位人员工资、服装费、节假日加班费、社会保险、办公费、物业公司利润及税金等所有费用。

3.3 支付方式：项目不设预付款和进度款，合同到期后经考核验收合格全额付款。乙方需在合同结束前的 5 日内向甲方提请考核，甲方对各项管理指标进行考核，服务质量检查合格后，甲方按考核结果将合同约定的物业管理费转至乙方账户，付款前，乙方须开具相应金额的正规的增值税发票给甲方，收到发票后 10 个日内付款。甲方以转账方式转入乙方指定账户，乙方指定收款账户信息如下：

乙方银行账户名称：贺州市城投物业管理有限公司

开户银行：中国银行贺州市上海街支行

账号：6249 6433 7312

（四） 甲方权利义务

4.1 审议乙方提交的物业管理服务方案及管理制度。

4.2 审议乙方提出的物业管理服务年度计划。

4.3 监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。

4.4 本合同所指物业的建筑主体、设施、设备应达到国家验收标准要求。

4.5 合同签订之后，甲方就本合同内的各物业向乙方的物业管理处无偿提供具备办公条件的物业管理办公室（有效期至合同期止）。

4.6 负责处置非乙方管理原因而产生的各种纠纷和协调工作。

4.7 按合同规定支付乙方本合同所指物业的物业服务费。

4.8 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。

4.9（指定一个部门负责）协调乙方在涉及管理上的各种关系。

4.10 按合同规定负责房屋及配套设施设备的大修、中修及更新更换费用。

4.11 甲方通过巡查、电子监控、投诉和情况反映等方式，对乙方的物业服务工作进行监督，核实是乙方存在问题的，甲方视情况向乙方采取书面通报整改，扣减服务费、要求更换工作人员等措施。

4.12 甲方经通报乙方存在问题需要处置或整改的，因乙方处置不力或整改不力的，每次扣取服务费 100 元，如造成后果的，视情况给予月服务费 1%至 5%比例金额扣减支付。

4.13 承担法律法规规定由甲方承担的其他责任。

（五） 乙方权利义务

5.1 乙方必须根据各院区实际情况做出本项目详细的物业服务方案，包含人员岗位配置表、每人每月人员费用测算表，工作及值班排班表，各项管理制度等。乙方为甲方提供的物业服务工作，具体内容、项目及要求按照制订的《贺州市公安局交警支队物业管理服务方案》执行。

5.2 乙方在签订合同之日起 1 日内接手进驻并逐步进行移交工作，3 日内工作移交完毕，进入正常物业管理工作。

5.3 依照有关规定和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境、秩序进行管理。

5.4 依照本合同约定向甲方收取物业管理服务费。

5.5 建立物业项目的管理档案（包括对设备、工具、物品进行登记造册，对物业工作人员领用的物品、耗材建立领用登记本）。

5.6 按物业管理服务要求、标准和流程进行养护、服务与管理。

5.7 不得将物业项目整体转让给其他物业管理服务企业，若将专项服务委托专业公司承担，需报甲方批准。

5.8 不得擅自占用和改变公用设施的使用功能，如需完善或扩建，须与甲方协商，经甲方同意后方可实施。

5.9 负责编制物业管理服务年度计划和年度维修养护计划，经双方议定后，由乙方组织实施。

5.10 本合同终止乙方不再管理本物业时，必须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（包含各种领用登记本、台账等）。

5.11 协助甲方及保安部门维护本物业管理区域内治安秩序。在本物业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。

5.12 因乙方未能履行本服务合同的约定，导致甲方人身、财产安全受到损害的，乙方应当依法承担相应的法律责任及经济赔偿。

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

5.13.1 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）；

5.13.2 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）；

5.13.3 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；

5.14 本项目主管人员的更换，须在 30 日前书面通知甲方，并经甲方同意。

5.15 接受甲方的监督；接受物业管理行政主管部门的监督指导。

5.16 乙方人员在工作期间出现工伤和劳动争议的，由乙方依照相关法律处理，与甲方无关。

（六） 物业管理服务考核标准

物业管理制度健全，管理落实到位。管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。管理服务人员佩戴标识，行为规范，服务主动、热情，物业服务工作达到要求。具体标准如下：

6.1 保洁服务标准

6.1.1 卫生达到国家爱卫会标准；

6.1.2 垃圾日产日清，定期进行卫生消毒灭菌；

6.1.3 各个办公室及公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物；

6.1.4 定期对所辖物业进行虫害的杀除工作。

6.2 设施设备维护标准

6.2.1 房屋外观：外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无污迹、无乱搭乱建、公共设施无随意占用。

6.2.2 设备运行：保证水、电等设备运行正常、无事故隐患。预防故障和养护及管理到位。

6.2.3 房屋及设施、设备的维修、养护：建立共用部位共用设施设备养护管理制度；保

证房屋共用部位、共用设施设备完好，无随意改变用途现象。

6.3 建立各项工作有关台账

6.3.1 建立领用工具、物品、耗材等登记台账；

6.3.2 建立工作使用或购买物品、工具的费用登记台账；

6.3.3 各项工作须有应急预案，有专人负责台账；急修要求五分钟内到位，小修要求半小时内到位。

（七） 违约责任

7.1 甲方违反本合同约定，未按要求支付甲方应承担的费用的，乙方有权要求甲方支付。

7.2 乙方违反本合同约定，未能达到约定管理目标和文件服务承诺投入的，甲方有权要求乙方在 2 个工作日内整改，逾期拒不整改的，甲方有权终止合同；乙方如在经营活动中有违法现象、出现重大安全事故等，责任自负，甲方有权终止合同。乙方并向甲方支付 按合同金额 % 的违约金。造成甲方经济损失超过违约金的，乙方应给予甲方经济赔偿。

7.3 乙方违反本合同约定，擅自收费的或弄虚作假骗取甲方维修、配件、材料等方面费用的，甲方有权要求乙方退还费用，同时甲方有权终止合同；乙方并向甲方支付 按合同金额 % 的违约金。造成甲方经济损失超过违约金的，乙方应给予甲方经济赔偿。

7.4 甲乙双方任何一方无正当理由提前终止合同的，违约方应向对方支付 按合同金额 % 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。

（八） 其他约定事项

8.1 乙方必须派出具有丰富的政府机关办公楼宇管理和服务工作经验的专业人员进行管理和服。乙方更换工作人员的应提前告知采购人。同时甲方有权要求乙方更换不合格的工作人员，乙方应及时更换。

8.2 采购人现有的从事后勤工作人员可以委托乙方管理，从事物业管理服务相关工作。托管人员的劳动关系与甲方签订。

8.3 甲方如果遇到财政资金预算缩减或者无法及时下达等特殊情况，所需购买的服务岗位人员可能相应减少，服务范围或者某些岗位服务时间相应缩减。因此竞标人需要明确各服务区域人员费用，岗位配置具体情况。月服务费用相对应减少的，甲方至少提前 1 个月通知乙方协商确定。

8.4 甲方因财政原因暂时无法按时支付服务费用的，视为不可抗力原因。

8.5 在紧急抢修中，甲方同意乙方临时占用、挖掘道路、场地的，乙方须先书面通知甲方，并按约定期限内恢复原状。

8.6 与本合同有关的重要的通知、回复及其它任何重要的业务联系，必须用书面形式，应由专人送达或以特快专递方式按照本合同所载明的联系人及通讯地址进行送达。根据本合同的规定所发生的通知、回复如由专人送达，交付当日视为已送达；以特快专递方式送达的，信件投寄之日起的第三日视为已送达。

8.7 本合同期满后，若乙方无违约行为且甲方继续实行本物业的招标，乙方可参与和其

他物业管理公司对本物业的投标，并在相同条件下，享有优先受聘权。

8.8 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

（九） 争议处理

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，向合同履行地人民法院提起诉讼。

（十） 合同附件、合同责任、合同生效及其他

10.1 采购人与成交供应商应当按采购文件确定的事项在广西政府采购云平台进行线上签订政府采购合同，自合同签订之日起2个工作日内在广西政府采购云平台完成公开备案。

10.2 合同签订后，服务期限满，成交供应商按合同履约完毕的，履约保证金如数退还。如成交供应商不按双方签订的合同规定履约，则对其全部履约保证金不予退还，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

10.3 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。

10.4 本合同附件及物业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。

10.5 本合同及其附件和补充合同中未规定的事宜，均遵照国家、自治区和本市有关法律、法规和规章执行。

10.6 乙方提供服务的受益人为本物业的甲方及使用人，本物业的甲方及使用人应对履行本合同承担相应的责任。

10.7 本合同自签订之日起生效。

10.8 采购人与中标供应商应当按采购文件确定的事项在“广西政府采购云平台”平台进行线上签订政府采购合同，自合同签订之日起2个工作日内在“广西政府采购云平台”平台完成公开备案。

甲方名称及公章：

法定代表人

或委托代理人：

邮政编码：

地 址：

联系电话：

开户名称：

开户银行：

银行帐号：

乙方名称及公章：

法定代表人：

或委托代理人：

邮政编码：542899

地 址：

联系电话：5261501

开户名称：贺州市城投物业管理有限公司

开户银行：中国银行贺州市上海街支行

银行帐号：6249 6433 7312



合同签订时间：2025.7.30

合同签订地点：贺州市教育局