

框架协议采购合同文本

合同编号： 2351801000007833270

采购单位（甲方） 广西壮族自治区钦州钦北公路养护中心

采 购 计 划 号：

广西政采[2025]13214号-001
广西政采[2025]13214号-002

供 应 商（乙方） 钦州凯迪物业服务有限公司

签 订 地 点 签 订 时 间 钦州市南珠西大街65号，2025年7月

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及国家和地方政府有关物业管理的法律、法规和政策规定，按照并严格遵循2025年自治区本级预算单位物业管理服务框架协议采购征集文件、响应文件、入围框架协议，甲乙双方签订本合同。

一、甲方聘请乙方为 广西壮族自治区钦州钦北公路养护中心 使用人提供物业管理服务。

二、服务区域基本情况如下：

三、乙方提供的管理服务包括以下内容：

（一）： 服务范围：钦北公路养护中心办公大楼、机关大院等公共区域内，物业管理服务面积（办公楼及其附属建筑物建筑总面积）1298.12平方米。

（二）： 服务内容：主要负责公共区域绿化、养护、安全保卫、秩序维护、保洁服务、除“四害”等工作。

四、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。

五、合同金额： 叁拾壹万柒仟壹佰元整（¥317100.00元） （¥ ），服务期： 自2025年8月1日起至2028年7月31日共36个月 。

付款方式为： 甲方按月支付费用，每月8800.00元，经验收合格，每月底支付物业费给乙方，乙方开具普通发票给甲方，甲方采取银行转账付款方式将费用支付给乙方，另付给乙方增值服务费用300.00元（用于垃圾清运）。上述费用已包含保安、保洁人员的基本工资、服装费、养老保险、医疗保险、意外保险、器械及日常易耗品、保安公司培训费、加班节假日补助费、除“四害”费用及物业管理利润费等。支付分四阶段支付，第一阶段2025年支付44040.00元，第二阶段2026年支付105700.00元，第三阶段2027年支付105700.00元，第四阶段2028年支付61660.00元，合计支付总额317100.00元 。

六、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。

七、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，全面履行本成交人应履行的义务，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。

八、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，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120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

九、法律适用与争议解决

1. 本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

2. 本合同履行过程中发生争议的，甲乙双方应友好协商；协商不成的，任何一方可向甲方所在地人民法院起诉。

3. 其他：乙方应按本合同规定的服务人员数量(保洁绿化员1名，持有保安员证的保安员2名)和服务期限完成服务。人数不足或者未完成的，乙方应按合同金额的10%向甲方支付违约金，因服务质量问题给甲方造成的损失，乙方应承担相应的赔偿责任。一方违约导致另一方为维护自己的合法权益所产生的案件受理费、保全费、公告费、执行费、鉴定费、律师费、调查费、诉讼财产保全责任保险费等均由违约方承担

十、合同生效及其他

1. 合同经甲、乙双方签名并加盖单位公章后生效。

2. 解除合同应向同级政府采购监管部门备案。

3. 项目征集文件、响应文件与本合同具有同等法律效力。

4. 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。合同内容如遇国家法律、法规及政策另有规定的，从其规定。

5. 本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（章） 年 月 日	乙方（章） 年 月 日
通讯地址：钦州市南珠西大街65号	通讯地址：钦州市钦南区钦州市凤岭八巷10号
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
开户银行：建行钦州分行营业部	开户银行：中国工商银行股份有限公司钦州市广场支行
账号：45001659860059000010	账号：2115590809100197933
邮政编码：535000	邮政编码：535000
经办人：	年 月 日