

物业框架协议采购合同

采购合同文本

合同编号： 12N4987860972025401

采购人（甲方）[合同中心-自定义输入]采购计划号

供应商（乙方）[合同中心-自定义输入]项目名称和项目编号 北海市公有住房管理中心框架协议项目
2181801000007827107

签订地点 广西北海市海城区富贵路1号 签订时间 2025年1月1日

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，按照征集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。

第一条 合同标的

1. 服务一览表

序号	服务内容	数量（人）	服务期（月）	人员单价（元）
1	物业管理服务	18	12	3148
合计： 56664 元				
人民币合计金额（大写）： 伍万陆仟陆佰陆拾肆 元整 小写金额： 56664.00				

2. 合同合计金额包括服务费、设备费、管理费、验收费、利润、税金及其它所有成本、费用的总和。如征集文件、响应文件对其另有规定的，从其规定。

第二条 质量保证

乙方所提供的服务质量必须与征集文件、响应文件和承诺相一致。

第三条 交付和验收

1. 服务成果交付使用时间：[合同中心-自定义输入]。

2. 服务成果交付使用地点：[合同中心-自定义输入]。

3. 验收方式： 现场验收

第四条 付款方式

1. 资金性质： 财政拨款。

2. 付款方式： 次月开具增值税普通发票5日内付款 。

3. 政府采购合同信用融资：如乙方需要向金融机构申请本项目融资贷款，甲方不得违规干预。如乙方向金融机构申请本项目融资贷款，则本项目资金支付时必须将采购资金支付到合同中注明的贷款金融机构还款账号，如需要变更还款账号，必须由甲方、乙方、贷款金融机构三方签订书面协议。

4. 政府采购合同信用融资：如乙方需要向金融机构申请本项目融资贷款，甲方不得违规干预。如乙方向金融机构申请本项目融资贷款，则本项目资金支付时必须将采购资金支付到合同中注明的收款账户，如需要变更收款账户，必须由甲方、乙方、贷款金融机构三方签订书面协议。

第五条 履约保证金

本项目不收取履约保证金。成交供应商未按合同约定履行合同义务，给采购人造成损失的，按实际损失进行赔偿。

第六条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第七条 违约责任

1. 合同一方违约，违约方向对方支付违约金，违约金额为成交金额的3%。成交供应商违约的，违约金按约定金额支付，采购人违约的，违约金从采购款中扣除，但违约金累计不得超过违约货款额5%。
2. 成交供应商给采购人造成的损失超过违约金额的，成交供应商应给采购人高出违约金的部分予以赔偿。
3. 成交供应商延迟履约、不完全履约或提供的服务不符合征集文件和响应文件要求的。除支付违约金外，仍需继续履行合同或重新提供符合要求的服务。

第八条 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. 不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第九条 合同争议解决

1. 因服务质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。服务符合标准或要求的，鉴定费由甲方承担；服务不符合标准或要求的，鉴定费由乙方承担。
2. 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解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地的___。（注：由甲乙双方约定选择向仲裁委员会申请仲裁或者向人民法院提起诉讼的其中一种方式处理合同争议）
3. 仲裁或诉讼期间，本合同继续履行。

第十条 合同生效及其它

1. 合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表（委托代理人）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，须经北海市政府采购监督管理科审批，并签书面补充协议报政府采购监管部门备案，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。

第十一条 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

第十二条 签订本合同依据

1. 下述合同附件为本合同不可分割的部分并与本合同具有同等效力：
 - (1) 成交通知书；
 - (2) 具体采购项目技术要求及服务标准；
2. 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。
3. 本合同一式两份，具有同等法律效力，甲乙双方各一份（可根据需要另增加）。



甲方（章） 2025年1月1日	乙方（章） 2025年1月1日
单位地址：广西北海市海城区富贵路1号	单位地址：广西壮族自治区北海市银海区北海市四川南路18号绿海花园C幢二单元102号
法定代表人：	法定代表人（负责人）：何津津
委托代理人：邹露芳	委托代理人 汪铭清
电话：18207826729	电话：13768370711
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：广西银海国民村镇银行有限责任公司
账号：	账号：63010101302045327
邮政编码：	邮政编码：536000
经办人：邹露芳 18207826729 2025年1月1日	

合同附件

1、供应商承诺具体事项：无	
2、服务期责任：合同期限：2025年1月1日至2025年12月31日	
3、其他具体事项：工程维修方面：由于物业费限制，多方驻勤单位，由物业方负责日常巡查，维修费由使用单位负责，多方使用的，按平均分摊原则。	
甲方（章） 2025年1月1日	乙方（章） 2025年1月1日

注：填不下时可另加附页

