

政 府 采 购

玉林市市场监督管理局办公区域 物业管理服务合同

采购项目编号： YLZC2025-C3-990152-GXLN

采购计划编号： YLZC2025-C3-10637

采购人： 玉林市市场监督管理局

中标供应商： 南宁市领誉物业服务有限公司

第一章 总 则

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，按照采购文件规定采购方式、条款和中标供应商的响应文件及其承诺，甲乙双方经协商一致同意签订本合同。

第一条 本合同双方当事人

采购人(以下简称甲方)：玉林市市场监督管理局

中标供应商(以下简称乙方)：南宁市领誉物业服务有限公司

第二条 物业基本情况

项目名称：玉林市市场监督管理局办公区域物业管理服务

服务范围：具体要求详见《采购需求》。

第三条 合同服务期限

1. 本合同服务期限为1年。(即：2025年7月1日至2026年6月30日)。

2. 合同期满，如甲方要求乙方继续提供本合同服务的，顺延至新的受委托方提供服务之日或者甲方通知停止服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及甲、乙双方的责任和义务等内容不变，但双方另有约定的除外。

第二章 委托服务事项

第四条 服务质量及人员配置

1、服务质量标准：公共秩序安防服务、保洁服务、公共设施设备日常维护服务和绿化养护、除四害服务。(详见竞争性磋商文件《采购需求》相关内容)。

2、人员配置：具体岗位配置由乙方合理安排。

3、服务质量保证：乙方应保证所提供的服务，符合合同规定的技术要求。如不符时，乙方应负全责并尽快处理解决，因此造成的损失和相关费用由乙方负责，甲方保留终止合同及索赔的权利。

第三章 双方权利义务

第五条 甲方的权利和义务

1、支持乙方依本合同约定范围进行的正常管理服务和合法经营活动。教育本局职工共同维护环境清洁卫生，尊重乙方员工的劳动付出，双方共同营造良好、卫生、和谐的工作环境。

2、甲方有权要求乙方足额安排公共秩序安保、保洁、公共设施设备日常维护和绿化

养护服务等综合后勤物业管理作业人员，对乙方安排的从事本服务合同的乙方作业人员进行服务质量检查、考核，对不足之处提出整改意见。

3、甲方书面向乙方投诉其作业人员的服务态度和服务质量的，乙方应在接到投诉后2天内给予处理并将处理结果告知甲方。

4、乙方人员服务期间在甲方使用的水、电费用由甲方承担。

5、协助乙方处理因物业管理服务发生的相关纠纷。

6、按时向乙方支付物业服务费用。

第六条 乙方的权利和义务

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，不得损害甲方的合法权益，获取不当利益。

2、乙方应严格按本合同约定及考核方案的要求，提供各项物业管理服务。乙方作业人员应自觉遵守甲方规章制度，乙方作业人员在现场工作及服务质量应自觉接受甲方人员的监督检查，乙方的各类工作人员必须服从甲方的监督及管理。

3、乙方应依法依规建立用人制度，乙方向甲方派遣或者解除派遣本合同项下物业服务项目已签订劳动合同人员的，应提前向甲方报备。

4、有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用、但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人；

5、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

6、乙方应按国家规定保障残疾职工的劳动权利，不得歧视，应按规定为残疾职工提供适应其特点的劳动条件和劳动保护，提高其劳动技能和技术水平。乙方的残疾职工指标，列入甲方的残疾职工指标。

7、不承担对物业使用人人身、财产的保险责任；不承担因治安刑事案件、意外事故、自然灾害、不可抗力等因素对甲方及物业使用人造成损害的赔偿责任。有证据证明该损害是乙方未能履行本合同约定所致的情况除外。

8、乙方必须严格按照投标文件承诺事项向甲方履行义务。

9、涉及用工方面的劳务纠纷和劳动事故全部由乙方承担责任。

第四章 合同价款及支付方式

第七条 付款方式

1、合同总金额：人民币（大写）伍拾捌万柒仟捌佰捌拾元整

(小写): ¥587880.00 元。

2、付款方式: 合同履行期间, 甲方按月向乙方支付物业服务费, 即甲方当月月底前以转账方式向乙方支付本月物业服务费人民币(大写) 肆万捌仟玖佰玖拾元整 (小写): ¥48990.00 元。最后一月的服务费人民币(大写) 肆万捌仟玖佰玖拾元整 (小写): ¥48990.00 元, 经甲方对乙方合同履行情况进行验收合格后, 甲方才予以支付。

3、甲方付款前, 乙方应向甲方开具等额有效的增值税普通发票, 甲方未收到发票的, 有权不予支付相应款项直至乙方提供合格发票, 且不承担延迟付款责任。

第八条 本合同期限内各项服务所产生的水电费、绿化植物更新补植费、外墙清洗费和房屋的所有部位、所有设施、设备、建(构)筑物的维修材料费及大、中维修、更新、改造费用由甲方自行承担。

第九条 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担, 合同另有约定的除外。

第十条 合同期满后, 乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权, 但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

第五章 违约责任

第十一条 在合同执行期间, 如果甲乙双方任何一方违反本合同给对方造成经济或名誉损失的, 责任方应承担相应的责任及经济损失赔偿。

第十二条 合同期间, 如因乙方管理不善, 造成重大经济损失或管理失误, 甲方有权终止合同, 损失后果乙方承担。

第六章 合同变更、解除和终止

第十四条 本合同履行期间, 遇法定不可抗力事件致合同无法履行的, 双方均不承担违约责任, 双方应按有关法规政策规定及时协商处理。

第十五条 本合同期限届满自行终止。

第十六条 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充, 以书面签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。

第十七条 本合同在履行中如发生争议, 双方应协商解决, 协商不成时, 可向合同履行地人民法院提起诉讼。

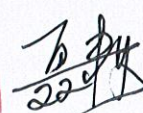
第十八条 本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十九条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第二十条 本合同一式五份，甲方执二份，乙方执二份、采购代理机构执一份，具有同等法律效力。

第二十一条 本合同自签订之日起生效。

甲方：玉林市市场监督管理局
法定代表人：
或委托代理人：
地 址：玉林市双拥路41号
联系电话：0775-2665979

乙方：南宁市领誉物业服务有限公司
法定代表人：许波
或委托代理人：
地 址：南宁市兴宁区昆仑大道496号2号楼1楼
联系电话：0771-5635059
开户名称：南宁市领誉物业服务有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司南宁嘉宾
路支行
银行帐号：45050160466700000808

签订时间：2025年6月30日

签订地点：玉林市

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

（此页为空白页，请在此处填写相关内容）

