

玉林市殡仪馆物业服务合同书

采购计划号：YLZC2025-C3-10726

合同编号：12N73890703J2025801

采购人（甲方）：玉林市殡仪馆

供应商（乙方）：广西家和嘉劳务派遣有限公司

项目名称：玉林市殡仪馆物业管理服务采购

项目编号：YLZC2025-C3-990171-KWZB

签订地点：玉林市殡仪馆

签订时间：2025年7月24日

本合同为中小企业预留合同：是。

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、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方提供物业管理服务项目订立本合同。

一、物业基本情况

1. 本项目服务内容包括但不限于以下服务项目：公共秩序维护、安全保卫、卫生保洁、绿化养护、园林护理、垃圾清运、重大节日祭扫协管（二月初二、清明节、八月初二、重阳节）、交通协管、消防协管、水电检修与设施设备维护等物业服务。

2. 物业类型：物业管理。

二、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

1. 合同基本条款。
2. 供应商提交的磋商报价表等全部响应文件。
3. 物业管理情况及要求。
4. 成交通知书。
5. 甲、乙双方商定的补充协议。

三、委托管理事项

按照《采购内容及要求》中物业管理服务内容的所有要求执行，乙方应按《采购内容及要求》妥善安排符合《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等有关规定的履行本合同约定的义务。

四、合同期限

本合同期限为壹年，即自2025年8月1日起至2026年7月31日止；

甲方在提前六十日书面通知乙方的前提下，可以解除本合同。

五、甲方的权利和义务

1. 与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告。
2. 对乙方的管理实施监督检查，每个季度进行一次全面考核评定，如因乙方管理不善（含未达到甲方要求的物业服务质量），且未在甲方通知的期限内整改完毕或造成较大经济损失的，有权解除合同。
3. 甲方在合同签订之日起15日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理工作档案、资料，并在乙方管理期满时予以收回。



4. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动。
5. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。
6. 协助乙方做好物业管理工作。
7. 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

六、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，自主开展各项管理活动。
2. 遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。
3. 负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和维修方案，经双方议定后由乙方组织实施。
4. 有权先聘专营公司承担本物业的专项管理业务并自行支付和承担费用，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或无资质的单位。
5. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的监督。
6. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。
7. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。
8. 本合同终止时，乙方必须及时向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料。

七、管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业管理分项标准（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。

八、管理服务费用

1. 根据成交通知书的成交内容，管理服务费用的合同总金额（含税）：人民币 壹佰叁拾玖万陆仟捌佰元整（¥1396800.00）。

2. 付款方式：物业管理服务费按月（即每月 116400.00 元）支付：在已收到乙方提供的符合甲方财务要求增值税专用发票的前提下，甲方应于次月 15 日前（遇法定节假日的顺延），通过银行转帐支付上一个月的物业服务费给乙方（以转出时间为准）。

九、违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标的，乙方不承担违约责任；因此直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方适当的补偿。

2. 如因乙方原因，造成不能完成规定管理目标的，乙方应支付管理服务费用的合同总金额 10% 违约金给甲方；造成甲方经济损失的，乙方还应给予甲方相应赔偿。同时，甲方有权要求乙方限期整改或有权解除合同。

3. 因甲方房屋建筑房屋的建筑主体结构的质量问题，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的或发生偷盗案件（失窃价值折合人民币 500 元以上的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）；

与甲方无关。

4. 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当依法承担相应责任。

5. 乙方不按约定配足管理人员和工作人员的，甲方有权扣减乙方管理服务费，每人每月(不足 30 日按一个月计算)扣减 5000 元。

6. 乙方管理服务范围达不到标准的，甲方有权进行处理，第一次提出警告，第二次甲方扣减乙方管理服务费每次 1000 元。

十、其他事项

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

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在合同期满 5 个月前向对方提出书面意见并遵守甲方的有关招投标管理规定。

3. 本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，提请物业管理主管部门调解；调解不成的，可向合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼。

5. 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。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。

6. 本合同一式肆份，甲乙双方各执壹份，采购代理机构壹份，具有同等法律效力。

7. 其他约定事项：合同履行中，如需修改或补充合同内容，由双方协商另签署书面修改或补充协议作为本合同不可分割的一部分。

8. 本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

甲方(盖章):

法定代表人或委托代理人

(签字或盖章):

甲方联系人:

乙方(盖章): 广西家和嘉劳务派遣有限公司

法定代表人或委托代理人

(签字或盖章):

乙方联系人: 陈贵

联系电话:

联系电话: 1810775

合同基本条款

1. 定义

1.1 “合同”系指甲方和乙方（简称合同双方）已达成的协议，即由双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

1.2 “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时应支付给乙方的款项。

1.3 “甲方”系指采购人。

1.4 “乙方”系指成交后提供合同服务的物业服务企业或单位。

2. 适用范围

2.1 本合同条款仅适用于本次采购活动。

3. 技术规格和标准

3.1 本合同项下所提供服务的技术规格和标准应与本竞争性磋商文件规定的标准相一致。

4. 委托管理期限

自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止。

5. 价格

除非合同中另有规定，乙方为其所提供物业管理服务而要求甲方支付的金额应与其竞标报价一致。

6. 责任赔偿

6.1 乙方对所提供服务与合同要求不符负有责任，并且甲方已于合同规定的委托管理期内提出索赔，乙方应按甲方同意的下述一种或多种方法解决索赔事宜。

(1) 乙方同意甲方取消其不符合要求的服务项目，退还已经收取的该项目的物业管理费、佣金和酬金。

(2) 对于情节轻微的，经双方同意可降低该类项目的物业管理服务价格。

(3) 对于情节严重，造成甲方损失金额巨大的，同意甲方终止全部委托管理合同，并赔偿甲方因此造成的损失。

(4) 对于物业服务区域内发生的财物丢失、损坏等进行的赔偿，应根据责任大小实行“责任赔偿”，赔偿责任的确定，一般由执法部门裁定进行确认，由乙方根据确认结果实施赔偿。被丢失、损失的物品价值的确定，按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定，即按实际价值确定。

6.2 如果甲方提出索赔通知后 30 天内乙方未能予以答复，该索赔应视为已被乙方接受。若乙方未能在甲方提出索赔通知的 30 天内或甲方同意的更长一些的时间内，按甲方同意的上述任何一种方式处理索赔事宜，甲方将从议付款或乙方提供的发给履约保证金中扣回索赔金额，同时保留进一步要求赔偿的权利。

7. 不可抗力

7.1 签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能

执行合同时，履行合同的期限应予以延长，则延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指甲乙双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

7.2 受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报或传真等书面方式通知对方，并于事故发生后 14 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续 120 天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

8. 付款方式

物业管理服务费按月支付，由成交供应商提供合法发票，次月 15 日前（遇法定节假日的顺延），通过银行转帐支付。

9. 争议的解决

在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 60 天内不能达成协议时，可向合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼。

10. 合同终止

10.1 本合同期限为 1 年，合同期满后经双方协商同意可续签合同 年。合同到期甲乙双方均未提出新的意向，合同自行终止。合作期内任何一方不得擅自停止协议，否则应负担所造成的一切损失。如一方因故需终止合同，必须提前三个月书面通知另一方，经双方达成一致意见后，方可终止。

10.2 出现下列情况时合同自动终止：

（1）发生不可抗力时。

（2）一方不履行合同条款，造成另一方无法执行合同协议，协商又不能求得解决。合同终止，责任方赔偿损失。

（3）物业被征用。

11. 合同修改

对于合同的未尽事宜，需进行修改、补充和完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为合同的补充协议。

12. 适用法律

本合同应按中华人民共和国的法律解释。

13. 主导语言与计量单位

13.1 合同应以中文书写。甲乙双方所有的来往信函以及与合同有关的文件均应以中文书写。

13.2 除技术规格另有规定外，计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

14. 合同份数

14.1 本合同一式伍份，甲乙双方各执两份，采购代理机构执一份，具有同等法律效力。

15. 合同生效

15.1 除非合同中另有说明，本合同经双方签字盖章后，即开始生效。

实验