

“政采云”平台合同编号:

南 宁 市 政 府 采 购

南宁市机关事务管理局市领导公寓楼物业管理合同

采购项目编号: NNZC2025-C3-990102-NNSZ

采购计划编号: [采购计划文号(5)]

采购人: 南宁市机关事务管理局

中标供应商: 南宁轨道智慧生活服务集团有限责任公司

签订时间: 2025年4月29日



扫描全能王 创建

合同目录

第一部分 合同书	2
第二部分 合同一般条款	7
第三部分 合同专用条款	12
第四部分 合同附件	16
4.1 中标通知书	16
4.2 招标文件服务需求一览表	17
4.3 招标文件的更改通知（如有）	45
4.4 投标函	47
4.5 报价表	50
4.6 投标服务技术资料表	103
4.7 商务条款偏离表	163
4.8 中标供应商澄清函（如有请提供）	169
4.9 其他与本合同相关的资料（如有请提供）	170



第一部分 合同书

2025 年 4 月 17 日, 南宁市机关事务管理局 以 公开招标方式 对 南宁市机关事务管理局市委市政府 1、2 号院物业管理服务项目 项目进行了采购。经 南宁市政府集中采购中心 评定, 广西诚愉和物业服务有限公司 为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起 25 日内, 按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定, 按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经 南宁市机关事务管理局 (以下简称: 甲方) 和 广西诚愉和物业服务有限公司 (以下简称: 乙方) 协商一致, 约定以下合同条款, 以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分, 并构成一个整体, 需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形, 在保证按照采购文件确定的事项的前提下, 组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下:

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议;
- 1.1.2 中标通知书;
- 1.1.3 投标文件及“投标报价”(含澄清或者说明文件);
- 1.1.4 招标文件(含澄清或者修改文件);
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的物

1.2.1 标的物 1 信息

1.2.1.1 名称: 南宁市机关事务管理局市委市政府 1、2 号院物业管理服务;

1.2.1.2 数量: 1 项;

1.2.1.3 质量: 详见合同附件。

.....



1.3 价款

本合同总价为：人民币 10805566.03 元（大写：壹仟零捌拾万伍仟伍佰陆拾陆元零叁分人民币，含税）。

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：本项目无预付款，合同款按季度进行支付，每个季度考核评分结果作为当季服务项目质量评价、费用核拨及其它奖惩的重要依据，具体办法如下：

1.4.1.1 若季度考核为优秀，则按当季支付额的 100% 支付；

1.4.1.2 若季度考核为合格，则按当季支付额的 90% 支付（暂扣 10% 留待年度验收后视情况支付）；

1.4.1.3 若季度考核为不合格，则按当季支付额的 80% 支付（暂扣 20% 留待年度验收后视情况支付）外，季度考核有低于 70 分的每少 1 分另外扣罚 5000 元，上不封顶，累计 2 个及以上季度考核均为不合格的，采购人有权报政府采购监督管理部门申请终止合同；

1.4.1.4 若年度验收为优秀的，各季度暂扣的费用予以支付，已罚除的不予支付。若年度验收为合格及以下的，各季度暂扣的费用不予支付；

1.4.2 发票开具方式：增值税发票。

1.5 标的物交付期限、地点、方式和服务期限

1.5.1 交付期限：2025 年 5 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止；

1.5.2 交付地点：南宁市青秀区嘉宾路 1 号办公区(市委、市政府 1 号办公区)、南宁市青秀区嘉宾路 2 号办公区(市委、市政府 2 号办公区)；

1.5.3 交付方式：参照招标文件中相关条款执行；

1.5.4 服务期限：2025 年 5 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止；项目合同履行期到期后，甲方依据项目的服务履约评价情况及实际需求，并根据《财政部关于推进和完善服务项目政府有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）及《政府购买服务管理办法》（财政部令第 102 号）等规定，在年度预算保障的前提下，对于购买内容（采购需求）相对固定、连续（延续）



性强、经费来源稳定、价格变化幅度小的政府采购服务项目，可以通过一年一续签方式签订合同，期限总长不得超过三年。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付标的物，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付标的物一日的应交付而未交付标的物价格的万分之五计算，最高限额为本合同总价的20%；迟延超过【30】日的，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同，乙方应退回全部已收取的合同价款并按合同总金额的20%向甲方支付违约金；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的万分之五计算，最高限额为欠付金额的20%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 乙方在质保期内未按承诺提供售后等服务的，每发生一次向甲方支付违约金 / 元。

1.6.5 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；



1.6.6 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.7 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.8 乙方投入本项目的人员数量、素质未达到招标文件要求或投标文件承诺的，每发现一人次，服务人员数量每日少一人次的，扣减 300 元，依此类推，乙方还应按每次违约向甲方支付违约金 2000 元，并在接到甲方通知后的 15 个工作日内完成人员调整到位，期间仍继续扣减费用至整改完成。若乙方擅自更换项目经理或技术负责人，未经甲方书面同意的，乙方应向甲方支付违约金 5000 元 / 次，并在 3 个工作日内恢复原人员或更换为符合要求的人员。因人员配备问题导致服务质量下降或项目进度延误的，乙方应承担相应责任，赔偿甲方因此遭受的全部损失。

1.6.9 若乙方服务质量在一个自然月内累计被甲方书面警告 3 次仍不改进的，甲方有权暂停支付当期款项，直至乙方改进服务为止，且乙方应按照合同总价的 5% 向甲方支付违约金。若乙方服务质量累计 2 个及以上季度考核均为不合格的，甲方有权解除合同，并要求乙方按照合同总价的 20% 支付违约金，且乙方应承担因此给甲方造成的包括但不限于重新招标在内的全部损失。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均应通过友好协商的方式和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 1.7.2 种方式解决：

1.7.1 将争议提交南宁仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。



1.8 合同生效

本合同自双方当事人加盖有效电子公章时生效。

甲方：南宁市机关事务管理局

统一社会信用代码：

住所：南宁市嘉宾路1号

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：蒋欢

约定送达地址：南宁市嘉宾路1号

邮政编码：530000

电话：0771-5533316

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

乙方：广西诚愉和物业服务有限公司

统一社会信用代码或身份证号码：

914501007512170839

住所：南宁市西乡塘区发展大道189号

2号标准厂房十二层1201号

法定代表人

或授权代表（签字）：

联系人：周连弟

约定送达地址：南宁市西乡塘区发展大道189号2

号标准厂房十二层1201号

邮政编码：530009

电话：0771-3862388

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司南宁青秀万达

分理处

开户名称：广西诚愉和物业服务有限公司

开户账号：20010101040004792

