

物业管理政府采购合同

项目名称：广西桂林农业学校物业服务

项目编号：62025052239038938

甲方：广西桂林农业学校

乙方：广西晴天后勤服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）、竞争性磋商响应文件（以下简称响应文件）规定条款和成交供应商的承诺、甲乙双方签订本采购合同。

第一条 合同标的及金额

项号	服务名称	服务期限	数量	成交报价(元)
1	广西桂林农业学校物业服务项目	自签订合同之日起__壹__年,即自2025年6月1日起至2026年5月31日止。	1项	579100.86

说明：此报价为固定包干价，包含乙方主管及各岗位员工工资、福利、管理费、利税、劳保用品、工具、社会保险及意外险等一切相关费用。

第二条 服务范围及要求

1. 乙方必须按本项目要求及乙方服务报价及方案承诺向甲方提供物业服务。包括以下范围：

- (1) 负责校区所有公共区域、楼内、楼外、卫生间、公共走廊地毯、公共区域玻璃的保洁；
- (2) 负责校区门禁、安全保卫工作；
- (3) 负责校方规定的水电、木工等相关维修服务工作；
- (4) 负责校区绿化养护及维护工作；
- (5) 其他校方要求的相关后勤管理服务工作。

2. 服务要求

- (1) 乙方必须按承诺的服务组织实施。
- (2) 乙方须自觉维护甲方的形象和服务品质，不得进行有损甲方利益的行为。在工作过程中乙方造成其服务人员、甲方、乙方、第三者人身伤害或财产损失，乙方必须承担全部责任，甲方不承担任何形式的责任及索赔。由于乙方服务人员履行本合同受

到执法机关处罚及因乙方履行本合同使甲方受到相关部门处罚，由乙方负责处理，甲方不承担任何责任；导致甲方产生损失的，甲方有权向乙方追偿。

(3) 乙方应严格保守甲方的保密制度，不得泄露有关各项机密事项，否则造成的后果由相关人员承担相应责任。

(4) 服务时间及人数要求：本合同编制 20 人。

第三条 付款方式

本合同服务费按月结付，每月应支付服务费金额 48258.41 (579100.86/12=48258.41) 元。乙方在完全履行合同规定完成工作量的前提下，应于每月 10 日前开出上月服务费发票，甲方在收到成交供应商开具的正式发票后 10 日内通过转账方式将相应服务费转入乙方账户：

第四条 服务保障

乙方应按竞争性磋商文件要求、响应文件承诺以及强制执行的国家、行业、地方标准要求向甲方提供服务。具体服务质量按广西桂林农业学校《物业管理服务采购需求》执行。

第五条 甲乙双方权利义务

1、乙方应保证所提供服务在使用时不会侵犯任何第三方的合法权利。

2、乙方应按照附件《物业管理服务采购需求》提供物业管理服务。

3、甲方有对乙方履约行为的整改建议权，乙方在收到甲方整改建议后应当在合理期限内进行整改。

4、甲方认为乙方服务人员不称职的，经与乙方沟通协商后，可以要求更换服务人员。

第六条 服务条件

甲方应提供必要服务条件（如场地、电源、水源等）。

第七条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第八条 违约责任

1. 乙方逾期提供管理服务的，每逾期一日，乙方须按相应的合同价款的 1% 向甲方支付违约金；逾期超过 10 日的，甲方有权解除解除本合同，乙方须返还甲方已支付货款，并按解除部分合同价款的 3% 支付违约金。

2. 乙方未按《物业管理服务采购需求》的要求提供物业服务，经甲方催告合理期限内未予整改的或拒不整改的，每发生一次，乙方应按 1000 元/次支付违约金，违约金从履约保证金中扣除。

3. 乙方提供的管理服务如侵犯了第三方合法权益或面临该等风险的，除须由乙方负责交涉并承担全部责任外，甲方有权解除解除本合同，乙方须返还甲方已支付合同价款，并按解除部分合同价款的 3% 支付违约金。

4. 甲乙双方经友好协商，就违约责任相关事宜达成如下共识：若乙方在合同履行过程中出现违约情况，甲方将以书面形式向乙方发送《整改通知书》，详细说明违约情形及整改要求。若合理限期内未予整改的或拒不整改的，每发生一次，乙方应按 1000 元/次支付违约金；若累计出现 3 次的，视为乙方严重影响合同履行，甲方有权解除本合同。

5. 若因乙方违约须承担违约责任的，甲方有权自履约保证金或应付货款中予以直接扣减，不足另补。

6. 若任一方出现违约情形，除须依约承担相应的违约责任外，还应赔偿由此给相对方造成的律师费等合理费用损失。

7. 甲方未按约定向乙方支付物业服务费用的，给乙方造成损失的，由甲方赔偿损失。

第九条 履约保证金

为保证甲乙双方合法权益，签订合同签订后 10 内乙方须向甲方缴纳 3 个月服务费用（每个月服务费=合同总金额/12）作为履约保证金。待服务合同结束后，如乙方按照合同完成合同职责，甲方免息如数退还全部履约保证金，如果未按合同履行相应职责，甲方按第八条扣除相应违约金后退还剩余履约保证金。

第十条 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. 不可抗力事件延续三十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 合同争议解决

1. 因服务质量问题发生争议的，应邀请国家认可的相关机构进行鉴定。经鉴定符合要求的，鉴定费由甲方承担；经鉴定不符合要求的，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，可向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 诉讼期间，本合同继续履行。

第十二条 合同生效及其它

1. 合同经甲乙双方法定代表人（负责人/自然人）或相应的授权代表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，需经财政部门审批，并签订书面补充协议报政府采购管理办公室备案，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。

第十三条 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。

甲方名称（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
开户名称：
开户银行：
里街支行

银行账号：
日 期：2018.7.9

乙方（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：19144340012
开户名称：广西晴天后勤服务有限公司
开户银行：广西北部湾银行股份有限公司灵川八

银行账号：805441569900001
日 期：2018.7.9

