

政府采购合同

合同编号: _____

采购项目编号: QZZC2025-C3-980006-QZSZ

采购人(甲方): 中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区管理委员会办公室

供应商(乙方): 广西恒桂物业管理有限公司

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方): 中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区管理委员会办公室

受托方(以下简称乙方): 广西恒桂物业管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、物业管理条例实施细则等国家、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,就甲方委托乙方对钦州港口岸联检大楼物业服务(物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第二条 物业基本情况

(一)项目地点: 广西钦州港友谊大道口岸联检大楼

(二)服务场所规模: (1) 物业管理(建筑物): 19578.8 m²

(2) 物业管理(室外): 12500 m²、绿化: 330 m²、广场: 12170 m²等

(三)服务内容: 包括基本服务、房屋维护服务、公用设施设备维护服务、保洁服务、绿化服务、保安服务、会议服务等。

第三条 人员岗位配置及工资待遇要求

(一)人员岗位。

1. 项目经理: 1人, 水电工: 1人, 保洁员: 5人, 消控岗、巡逻岗、门岗: 5人

第四条 服务期限

本合同物业管理服务期限为12个月,自2025年6月1日起至2026年5月31日止。

第五条 物业管理服务费用

本合同物业管理费总价为人民币肆拾陆万零捌佰元整(¥460800.00(元))。该合同价包含提供服务所需的人工成本,其中包含但不仅限于人员工资、工资附加及社会保险、人身意外保险费、管理费用、配置费用、员工餐费补贴、项目管理费、员工工作服费用、节日福利费、低值易耗品、加班费、培训费、专用工具、用品材料费、税费等所有费用。

支付方式: 银行转账

开户名： 广西恒桂物业管理有限公司

开户行： 广西桂林漓江农村合作银行和平支行

帐 号： 363512010109460656

付款方式：本合同无预付款，物业费用按季度付款，乙方在完成每季度工作并经甲方考核后支付，按规定需要扣费的，在物业管理费中直接扣除后再支付。乙方应于每季度次月10号前开具相应发票，并经甲方审核确认后在15个工作日内支付。若乙方未按时提供发票或提供的发票不符合约定的，甲方将有权延顺支付时间，并且不承担逾期付款的责任及其他违约责任。

第六条 双方权利义务

甲方权利义务

- (一) 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- (二) 审定乙方拟定的物业管理制度，并为乙方开展管理服务工作提供协助；
- (三) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，如发现服务不符合标准之处，应责令乙方服务人员随时进行整改。若多次不整改或整改不符合要求，可以书面通知乙方调整更换服务人员，通知整改两次以上，情况未解决，乙方怠于整改的，甲方可单方提出终止合同；
- (四) 审定乙方提出的物业管理服务工作计划、年度管理计划，对不合理的工作计划甲方有权提出调整意见；
- (五) 协助乙方做好物业区域内的物业管理工作；
- (六) 按时依合同约定向乙方支付物业管理服务费用；
- (七) 对于甲方临时工作安排，如属于合同约定服务范围内，乙方应积极予以配合。

乙方权利义务

- (一) 根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内实施物业管理，组织实施经甲方审定通过后的物业管理活动和制度；
- (二) 对物业使用人违反物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、提请甲方处理等措施；
- (三) 向物业使用人告知物业的使用有关规定，并有权要求甲方及物业使用人配合乙方的管理服务行为；
- (四) 未经甲方书面同意，乙方不得将本物业的管理责任转让给第三方，不允许乙方分包或转包甲方委托的管理事宜；
- (五) 对所聘用人员严格审核，保证聘用人员无违法犯罪记录并进行严格体检，有上岗

资格证;

(六) 保证各类管理人员按岗位统一着装, 佩带工作牌号, 言行规范, 文明礼貌, 有良好的仪容仪表, 公众形象;

(七) 建立资料的收集、分类整理、归档管理制度。在日常管理中要建立交接班、项目故障与维修、保养等登记制度;

(八) 应负责除属于专业公司承包维修和养护范围之外的设施、设备的日常运行、维护和保养工作。乙方要按照甲方与专业公司签订的质保协议和设施设备的各项要求, 制定日常使用运行和维修保养制度, 配备熟练、专职、有上岗证及资格证的专业工程技术人员, 负责日常运行、维护、管理, 定人、定时开、关设备, 及时发现设备使用过程中的隐患并通知和监督专业公司进行维修、保养工作;

(九) 乙方的员工在工作期间发生的安全责任由乙方承担;

(十) 乙方应采取合理的节能化措施, 降低大楼能耗;

(十一) 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能, 如需要在本物业内改、扩建或完善配套项目, 须与甲方协商, 经甲方同意并报有关部门批准方可实施;

第六条 奖惩办法

根据合同约定, 因乙方不定期考核不达标、严重违约、受到有效投诉多、达不到所承诺的管理目标或重大管理失误, 操作失当, 造成甲方损失, 甲方有权解除物业管理合同, 并由乙方赔偿甲方的损失, 甲方保留追究损失的权利, 乙方由此造成的损失由乙方自行承担。若乙方严重违约、或受到有效投诉超过 3 宗、或因重大管理失误造成甲方损失超过人民币壹万元 (¥10, 000.00) 的, 甲方有权解除合同, 并要求乙方承担违约责任及赔偿经济损失。合同终止或解除时, 乙方应积极配合甲方做好交接工作。

第七条 其他约定

(一) 乙方只负责物业管理区域范围设施的日常巡查及维护, 如发生维修费用, 由甲方另行支付。

(二) 乙方应严格执行国家、自治区、钦州市有关物业管理法律法规和物业管理服务合同, 对上述物业实施科学、专业化统一管理。

(三) 乙方在服务费中自行考虑日常服务所需的一切物品。

(四) 乙方根据有关法律、法规政策和本合同的规定, 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。

(五) 乙方遵照国家、地方物业管理服务收费规定, 按物业管理服务项目、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。

(六) 乙方接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导。

(七) 乙方对公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

(八) 乙方建立相关物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

(九) 有重要活动时，乙方在合同约定服务范围内派员义务支持，不计费用。

(十) 物业用办公设备乙方自行负责。

(十一) 因乙方人员本身原因造成财产的直接损失，由成交供应商（指代不明）全额赔付。

(十二) 乙方在签约前，可自行前往踏勘现场，有关费用自理，踏勘期间发生的意外自负。

(十三) 由于本协议标的为购买物业服务性质，甲方与乙方派驻人员不形成劳动关系，因此，乙方派驻人员选派安排、工作时间、人员管理等由乙方自主安排；

(十四) 协议期间乙方人员发生疾病、受伤（含工作时段内受伤或其他时段受伤）、交通事故和其他意外，由乙方负责，与甲方无关；

(十五) 协议期间乙方人员工资、福利费、社会保险、意外保险费、服装费、税金等费用由乙方负责。

第八条 违约责任

(一) 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权提前解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

(二) 乙方未能按合同约定提供服务、或者未能达到服务质量标准的，或者以工资、成本上升等借口不履行本协议的，则视乙方违约，乙方要赔偿甲方所造成的经济损失；甲方有权要求乙方限期整改，乙方逾期未整改、或者存在其他严重违约情形的，甲方有权解除合同，乙方的行为给甲方造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

(三) 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付一个月的服务费作为违约金；应解除合同造成的经济损失超过违约金的，对超出部分还应给予赔偿。

(四) 为维护公众、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水淹、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况时，因乙方采取紧急避险措施而造成甲方财产损失的，乙方应当在事故发生后 3 日内向甲方报告并提供相关证明材料，经甲方核实符合法律规定紧急避险条件的，乙方可不承担赔偿责任。

(五) 按合同约定或双方提前解除合同或合同期满时，乙方应将管理的全部技术资料及档案自合同解除之日起 15 日内移交给甲方，不得拖延。如因乙方责任导致档案资料不能及时顺利移交，给甲方造成损失的，乙方应给予甲方赔偿。

(六) 本合同违约责任、赔偿损失除合同明确约定外,还包括但不限于守约方因维权而支出的诉讼仲裁费、保全费、差旅费、律师费合理调查费、诉讼财产保全责任保险费等。前述律师费可以仅凭《委托代理合同》并结合《广西壮族自治区律师服务收费管理实施办法》所确定的标准向违约方主张。

第九条 附则

(一) 双方约定自本合同生效之日起 30 日内,根据甲方委托管理事项,办理接管验收手续。

(二) 本合同包括:

1. 本合同条款;
2. 乙方的《响应文件》及其物业管理质量标准及服务承诺、各项管理制度、节能措施;
3. 采购文件和成交通知书;
4. 物业管理服务质量承诺。

(三) 本合同一式 6 份,甲乙双方各执 3 份,具有同等法律效力。

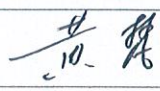
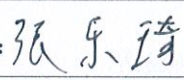
(四) 经双方协商同意,可对本合同的条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

(五) 本合同在履行中,如甲乙双方发生争议,应协商解决,协商不成时,通过物业所在地人民法院诉讼解决。

(六) 合同生效:本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

(七) 合同内的所载明的地址和工商注册地址、联系人及电子通信终端均为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址,双方工作联系往来文书、法律文书向任何一方当事人于本协议中约定的电子通信终端、送达地址或工商登记公示地址、联系人送达的,电子文件发出即视为有效送达,书面文件发出后第三日视为有效送达。任何一方变更预留送达地址的,应提前 3 日书面通知对方。

(以下无正文)

甲方（章）  2025年5月30日	乙方（章） 广西恒桂物业管理有限公司  年 月 日
单位地址：广西钦州市中马钦州产业园区中马大街1号	单位地址：桂林市灵川县八里街开发区“新世纪苑”小区第1层
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人： 	委托代理人： 
电话：	电话：18566361994
传真：	传真：/
电子邮箱：	电子邮箱：a8963988@qq.com
开户银行：	开户银行：广西桂林漓江农村合作银行和平支行
账号：	账号：363512010109460656
纳税人识别号或统一社会信用代码：	纳税人识别号或统一社会信用代码： 91450323MAC7WNY250
邮政编码：	邮政编码：541001