

# 广西壮族自治区政府采购合同

合同名称：玉林师范学院校园物业服务采购

合同编号：GXZC2024-G3-006499-CGZX

采购单位（甲方）玉林师范学院

住 所：玉林市教育东路东1303号

供 应 商（乙方）广西全俱物业服务有限公司

住 所：南宁市青秀区东葛路118号南宁青秀  
万达广场东3栋1006号

签订合同地点：玉林师范学院

签订合同时间：2025年5月12日

合同使用说明：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，按照招标文件规定条款和中标供应商投标文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

# 合同书

甲方：玉林师范学院

乙方：广西全俱物业服务有限公司

根据国家和地方政府有关物业管理的法律、法规和政策规定，甲、乙双方本着自愿、平等原则，就服务事宜充分协商一致，特签订本合同，以资信守履行。

**第一条** 甲方聘请乙方为玉林师范学院校园物业使用人提供管理服务。

**第二条** 服务区域基本情况如下：

建筑面积\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>，占地面积\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；具体物业范围及构成细目见本项目招标文件中第二章《招标项目采购需求》的相关内容。

**第三条** 乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

(一)   /  ；

(二)   /  ；

(三) 具体服务内容包含招标文件的《招标项目采购需求》、投标文件的《服务方案》和乙方的所有承诺服务内容为准（详见投标响应文件）。

**第四条** 乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的物业服务质量要求及乙方在投标文件中的承诺执行。

本合同约定的服务质量要求见本项目招标文件中《招标项目采购需求》。

**第五条** 合同金额：壹仟伍佰捌拾玖万玖仟陆佰壹拾陆元整（¥15899616.00）；

服务期：自签订合同之日起3年，其中试用期一年。

付款方式为：按采购需求第四部分（四）“校园物业服务费及付款方式”执行。

履约保证金缴纳方式为：按采购需求第四部分（二）“服务协议期限及履约保证金”执行。

**第六条** 甲方权利义务

(一) 审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理情况报告，监督检查乙方各项方案和计划的实施；

(二) 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题；

(三) 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

(四) 甲方在每年的国家法定节假日、重大接待或会议等活动时，乙方必须增加相应的专业人员为甲方提供服务（由此产生的费用由乙方承担），以满足活动期间的服务需求，确保甲方活动顺利开展。如没有达到甲方的工作要求，合同总金额5%之内，甲方有权另请其他公司或个人完成，相关的费用从每月服务费和履约保证金中扣除。乙方在寒暑假期间在集中完成全校性工作后，可安排工作人员轮休。

(五) 甲方其他权利义务按采购需求第四部分（五）“合同主要条款——甲方（采购人）权利与义务”执行。

## **第七条 乙方权利义务**

(一)按有关法律、法规和政策规定和本合同的约定制订物业管理服务方案和工作计划,全面履行本项目招标文件中规定的中标人应履行的义务和乙方在投标文件承诺的所有内容,每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况;

(二)法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

(三)乙方其他权利义务按采购需求第四部分(五)“合同主要条款——乙方(中标人)权利与义务”执行。

## **第八条 违约责任**

(一)乙方未能履行合同或不符合招标约定要求,甲方有权书面敦促乙方整改,乙方应在收到甲方书面通知之日起七日内给予书面答复并进行整改,逾期未整改或整改不合格的,甲方有权书面通知乙方解除服务合同,且无需支付合同解除后的合同后续费用。同时,乙方应向甲方支付3个月物业管理费总和的违约金,并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

(二)甲方违法、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个月内解决,逾期未解决的,甲方应承担相应的责任;乙方违法、违约,不履行本项目招标文件的规定和本合同约定、投标承诺和约定服务的,甲方有权根据本合同和本项目招标文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同。

(三)除合同约定外,乙方不得将本合同项目转包或分包给第三方,否则甲方有权单方终止本合同,乙方应承担因此给甲方造成的经济损失,包括但不限于依法应重新招标产生的各项费用、甲方向乙方追偿而支出的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费及差旅费等各项费用。

(四)乙方必须按照《玉林师范学院校园物业服务采购需求》内容执行,一旦违反相关条款,构成违约的,违约金按该采购需求执行。

**第九条** 双方在履行合同中发生的一切争议,应通过协商解决。如协商不成,向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十条** 在合同有效期限内,任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同,则合同履行期可延长,其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时,一方可解除合同。

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。

不可抗力事件延续120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** 本合同附件为合同有效组成部分。凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语,均以有关法律、法规、政策规定为准。

**第十二条** 本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

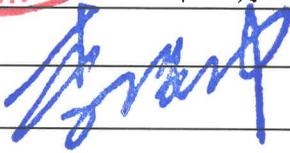
**第十三条** 双方确认本合同落款通讯地址作为文书送达地址,该通讯地址适用于包括双方合同履行过程中的各类通知、协议等文件以及就合同发生争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序等阶段法律文书的送达。通讯地址需要变更时应当提前15个工作日

书面通知对方。因提供或者确认的通讯地址不准确、通讯地址变更后未及时依程序告知对方或受送达方拒绝签收等原因，导致文书未能被实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日。

**第十四条签订本合同依据**

- (一) 政府采购招标文件；
- (二) 乙方提供的采购投标文件；
- (三) 投标承诺书；
- (四) 中标通知书。

**第十五条** 本合同一式六份，具有同等法律效力。广西壮族自治区财政厅政府采购监督管理处、代理机构各一份，甲方三份，乙方一份。自签订之日起两个工作日内，采购人应当将合同通过广西政府采购云平台上完成合同网上公示。

甲方（章） 	乙方（章） 
通讯地址：	通讯地址：
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：
经办人：	2025年5月12日