

立项编号	XM 2024342
流水编号	HT-ZB20250020

广西壮族自治区政府采购合同

合同名称： 广西医科大学玉林校区、附设玉林
卫校校园物业服务采购

合同编号： GXZC2025-G3-000662-CGZX

采购单位（甲方） 广西医科大学

住 所： 南宁市双拥路 22 号

供 应 商（乙方） 广西新日物业服务有限责
任公司

住 所： 南宁市青秀区新民路 3 号永嘉大厦 C
栋 1505 号

签订合同地点： 广西南宁市

签订合同时间： 2025.6.14

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（采购人）：广西医科大学

乙方（供应商）：广西新日物业服务有限责任公司

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 广西医科大学玉林校区、附设玉林卫校校园物业服务采购 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 广西医科大学 使用人提供相关管理服务。

第二条 服务区域基本情况如下：

建筑面积 约 325000 m²，占地面积 869 亩；具体物业范围及构成细目以本项目招标文件中第二章《招标项目采购需求》的相关内容为准。

第三条 乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

（一）校园保洁服务项目，校园绿化服务项目，学生宿舍管理服务项目，校园水电维护服务项目，教室管理服务项目；

（二）安保服务项目；

（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。

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标准要求及供应商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：壹仟壹佰零伍万伍仟伍佰贰拾伍元陆角整（¥11,055,525.60 元）；

服务期：2 年，自 2025 年 6 月 14 日起至 2027 年 6 月 13 日止。

付款方式为：

（一）本合同物业服务费用为包干价，包含保洁，安保、宿舍管理、绿化等所有费用。服务期内如遇到自治区调整最低工资标准，需要调增乙方员工工资的，乙方应自行解决且不得要求增加服务费用。

（二）甲方每月对乙方服务进行考核，每月应付服务费为中标金额的 1/24，如甲方依照招标文件中采购需求的规定对乙方处以罚款的，该等罚款从应付服务费中扣减。乙方提供相应金额的真实、合法、有效的正式发票，否则甲方有权顺延付款。

（三）从乙方开始实施服务工作之日起开始计算，足月的月份服务费为月金额，不足月的月份服务费计算方法为：（乙方月服务费金额）÷（当月日历天数）×当月实际工作天数。

（四）自服务期内的第二个月起，甲方在每月 10 日前根据上月乙方服务考核情况核定上月应付服务服务费金额并通知乙方，双方共同确认后，乙方应向甲方提交请款文件及与上月应付服务费等额的增值税普通发票。甲方收到请款文件及发票之日起 10 个工作日内日前以银行转账的方式向乙方支付上月服务费（遇周末或法定节假日则顺延），乙方未提交请款文件及/或发票的，甲方有权暂不付款且不承担逾期付款违约责任。

（五）如有岗位未使用，甲方有权按实际情况调整相应岗位和人员，服务费则按实际岗位和人员支付。

第六条 履约保证金

（一）履约保证金金额：按中标金额的 2%【贰拾贰万壹仟壹佰壹拾元伍角壹分

(¥221110.51 元)】收取。

(二) 履约保证金提交方式: 银行转账、支票、汇票、本票或者银行、保险机构出具的保函等非现金方式。

(三) 履约保证金退付方式、时间及条件: 验收合格且服务期满后, 由乙方向甲方提供《政府采购项目履约保证金退付意见书》及《广西壮族自治区政府采购项目合同验收书》, 甲方在收到合格材料后进行核查, 对涉及违约的违约金和损失赔偿从履约保证金中扣减, 后以银行转账方式退还(不计利息)。

(四) 履约保证金指定账户:

开户名称: 广西医科大学

开户银行: 中行南宁市医科大支行

银行账号: 622357485287

(五) 在履约保证金退还日期前, 若乙方的开户名称、开户银行、账号有变动的, 请以书面形式通知甲方, 否则由此产生的后果由乙方自行承担。

第七条 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。

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完成整改, 乙方未按期完成整改的, 甲方有权依照招标文件中项目采购需求的规定单方解除本合同, 且乙方应向甲方支付数额为中标金额八分之一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、投标承诺的服务的, 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直至解除本合同。

(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, 否则甲方有权单方解除本合同, 乙方应承担因此给甲方造成的经济损失, 包括但不限于甲方须依法重新招标所产生的各项费用及追究乙方责任所支出的律师费、财产保全责任险保费等等。

第九条 双方在履行本合同中所发生的一切争议, 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 本合同一式柒份，具有同等法律效力。广西区财政厅政府采购监督管理处、广西壮族自治区政府采购中心各壹份，甲方执叁份，乙方执贰份。

本合同甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效，自签订之日起两个工作日内，甲方应当将合同通过广西政府采购云平台上传完成合同网上公示。

采购人（章）广西医科大学 2025年6月14日	供应商（章）广西新日物业服务有限责任公司 2025年6月14日
通讯地址：	通讯地址：南宁市青秀区新民路3号永嘉大厦C栋1505号
法定代表人：	法定代表人：黄瑶瑶
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0771-2636908
电子邮箱：	电子邮箱：1714915832@qq.com
开户银行：中行南宁市医科大支行	开户银行：中国工商银行南宁市南湖支行
账号：622357485287	账号：2102 1100 0930 0064 418
纳税人识别号或统一社会信用代码： 12450000498506243T	纳税人识别号或统一社会信用代码： 91450105662111412W
邮政编码：	邮政编码：530022
经办人：吴晓辉 徐红 2025年6月14日	

合 同 附 件

供应商承诺具体事项:

(1) 乙方需在现有合同基础上,按照学校有关制度及考核机制,重新编制物业服务项目考核机制:甲方需在合同签订后 7 日内提供参照文件材料给乙方,乙方收到参照文件后应在 7 个工作日内拟订物业服务项目考核机制报甲方审定,甲方审定后按照该考核机制严格执行。

(2) 合同签订后 15 个工作日内乙方将各岗位职责和各项管理制度上墙,并将文本提供给甲方。乙方需确定各岗位的责任岗、安全岗的规范要求,并定期对员工进行定期培训以确保各项规范要求的严格执行,培训记录需备案备查。

(3) 本物业服务项目方案中所述配置人数与招标需求不一致之处,以招标文件需求人数为准。

(4) 乙方在履行物业合同的过程中,需要制定突发事件(如防火、防爆、防汛、防漏电等突发事件)的应急演练计划和预案,应急演练的计划和次数需列入物业服务项目考核机制进行考核,应急预案需报学校备案。

(5) 乙方在履行物业合同的过程中,需要制定“物业-学校”联合办公机制,包括乙方联合体系架构、联系人、职责等,合同签订后 7 个工作日内,乙方拟订物业服务项目联合办公机制报甲方审定后实施。

(6) 为保证服务质量,若乙方在合同履约期间出现违约的,甲方有权对乙方进行处罚,情节严重或出现严重后果的,甲方有权解除合同:

A.乙方或乙方有关人员在合同履约期间,有损害国家利益、社会公共利益、学校集体利益、违背本行业职业道德行为或有在师生员工中串联、非法组织建群、煽动对立情绪等言行,由此引发校园群体事件、重大舆情等,对学校造成负面影响等严重后果的(严重后果包括但不限于:被相关政府部门认定为重大事件、被相关政府部门通报批评、被相关媒体或人士发布在网络平台并成为热点新闻的),属于严重违约,甲方有权解除合同。

B.乙方或乙方有关人员在合同履约期间,违反合同、管理制度、岗位职责的要求,怠于履行安保以及管理义务的,引发安全事故或事件的,或者本应防止以及制止但并未采取措施导致安全事故或事件发生,并最终造成学校师生以及工作人员人身损害的,乙方需对该人身损害承担赔偿责任,乙方承担赔偿责任后有权向相关责任方追责。若造成严重后果的(严重后果包括但不限于:出现一人重伤或三人以上轻伤等情况),甲方有权解除合同。

C.乙方或乙方有关人员在合同履约期间,违反合同、管理制度、岗位职责的要求,怠于履行安保以及管理义务的,发生盗窃、财物毁坏等事件,造成学校师生、工作人员以及学校财产损失的,乙方就该损失承担赔偿责任,乙方承担赔偿责任后有权向相关责任方追责。若造成重大财产损失的,甲方有权解除合同。

D.乙方或乙方有关人员在合同履约期间应当进行各项应急演练(如防火、防爆、防汛、防台、防漏电等)并做好应急预案,若发生相关突发事件,由于乙方或乙方有关人员未按照预案应急,造成学校师生、工作人员人身损害或造成学校师生、工作人员以及学校财产损失并出现重大财产损失和人身损害严重后果的,乙方就该损失承担赔偿责任,乙方承担赔偿责任后有权向相关责任方追责。

E.乙方有关人员在合同履约期间,不得与学生发生任何不正当关系,因乙方管理缺失,引起乙方有关人员与学生发生任何不正当关系或出现对学生以及老师和工作人员的猥亵、性骚扰等行为,且对学校造成负面影响等严重后果的(严重后果包括但不限于:被相关政府部门认定为重大事件、被相关政府部门通报批评、被相关媒体或人士发布在网络平台并成为热点新闻的),属于违约情节严重,甲方有权解除合同。

F.乙方或乙方有关人员在合同履约期间,出现工作推诿、扯皮、借口拖延或拒不配合等行为或出现违反合同、管理制度、岗位职责要求等行为的,经甲方书面通知仍不进行整改或未按期进行整改的,累计达 3 次的,属于违约情节严重,甲方有权解除合同。

G.乙方或乙方有关人员在合同履约期间,如发现或经甲方通知,校区内的设施设备出现故障、损坏,需进行维修、报修的,原则上应在 12 个小时内进行维修或报修,若存在逾期维修、报修的,甲方可按

照考核机制规定在应付的服务费中进行扣款；若乙方未按要求及时地对出现故障、损坏的设施设备进行维修，且未对出现故障做记录和对延时处理故障做出合理说明，造成校园设施大面积故障属于物业管理失职，累计发生 3 次，即构成违约情节严重，甲方有权解除合同。	
1、售后服务具体事项： 无	
2、保修期责任： 无	
3、其他具体事项： 双方商定基于乙方投标文件对以下内容做出调整，投标文件相关条款与此处描述不一致之处，以此为准，具体如下： (1) 乙方配备不少于 3 辆垃圾清运三轮车, 不少于 1 台 3KW 以上功率的便携式抽水泵, 不少于 1 台工业级高压水枪(用于清洗路面、渗水砖等，禁止使用消防栓冲洗路面)； (2) 将校园所有建筑单体二楼及以下墙体（含玻璃）纳入乙方校园保洁范围及日常考核中，按学校要求定期保洁； (3) 校园垃圾清运的时间为每天 8:00 和 18 点前收集学生宿舍、教学及行政楼栋处垃圾桶及围边区域垃圾，运送至垃圾池集中处理，并做好垃圾桶清洗消毒； (4) 每年三、四、五月、六份每周进行 1 次灭蚊，其余月份每月灭蚊不少于 1 次； (5) 每天巡查校园投放灭蚁药（含红火蚁），随时发现蚂蚁窝随时投放药物（投放红火蚁专用干粉药，不可直接喷洒农药），备足消灭红火蚁专用药物； (6) 负责校园植树节活动现场的种植指导；绿化园林维护方面，乙方须针对病虫害树木，做好及时杀虫救助养护，避免树木死亡； (7) 乙方负责春节期间校门口喜庆柑橘盆栽和喜庆标语横幅的采购、摆放； (8) 学生宿舍管方面，每班值班人员要巡视 2 遍所负责的宿舍。重点对宿舍卫生，消防安全进行巡查，轮流对宿舍内务进行检查，发现安全隐患或卫生问题及时报给学校后勤和学工部门；乙方须安排人员监督实习离校退宿宿舍的清洁卫生情况拍照登记并报给学校后勤基建部； (9) 水电管理团队中增配 1 台适配实际使用的电焊机； (10) 甲方自营食堂的水电维修与维护纳入乙方水电运维服务范围及日常考核中，包括但不限于自营食堂日常水电维修与维护、二次供水水泵房、配电房、电井每日早中晚各巡查 1 次，做好记录，发现问题及时处置等。 (11) 乙方投入的安保人员中退伍军人不低于 15%。	
甲方（章）  2025年6月14日	乙方（章）  2025年6月14日

注：售后服务事项填不下时可另加附页

二、投标函



广西新日物业服务有限责任公司

——投标文件

一、投标函

投 标 函

致：广西壮族自治区政府采购中心：

根据贵方为 广西医科大学玉林校区、附设玉林卫校校园物业服务采购 项目的招标公告（项目编号：GXZC2025-G3-000662-CGZX），签字代表 李婕（全名）经正式授权并代表投标人 广西新日物业服务有限责任公司（投标人名称）上传并提交加密的电子投标文件一份。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 投标人已详细审查全部“招标文件”，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于招标文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

2. 投标人在投标之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 本投标有效期自开标日起 六十 个 自然 日（自然日）。

4. 如中标，本投标文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，本投标人将按“招标文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

5. 投标人同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或资料。

6. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：南宁市青秀区新民路13号永嘉大厦C栋1505号 邮编：530016

电话：0771-3360223

传真：0771-3360223 投标代表姓名：李婕 职务：投标员

投标人名称(公章)：广西新日物业服务有限责任公司

开户银行：中国工商银行南宁市南湖支行

银行帐号：2102110009300064418

委托代理人签字：李婕 日期：2025 年 5 月 28 日

广西新日物业服务有限责任公司(公章)

2025 年 5 月 28 日