

广西壮族自治区政府采购合同

合同名称：广西大学学生公寓综合管理服务采购

合同编号：GXZC2024-G3-003989-CGZX

采购单位(甲方) 广西大学

住 所：广西壮族自治区南宁市西乡塘区大学东路
100号

供应商(乙方) 珠海市丹田物业管理股份有限公司

住 所：广东省珠海市香洲凤凰北路 1015 号丹田广场
写字楼四楼 4-19 区域

签订合同地点：广西壮族自治区南宁市西乡塘区

签订合同时间：2024.8.28.

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。

合同编号：GXZC2024-G3-003989-CGZX
编号：FVS-GJ-20240809-28801297-01



目 录

合同书	02
中标通知书	07
项目采购需求	08
报价要求响应文件	38
商务响应表	46

合同书

甲方：广西大学

乙方：珠海市丹田物业管理股份有限公司

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 广西大学学生公寓管理 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 广西大学学生公寓 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 497374.41 m²，占地面积 638755.41 m²；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) 宿舍管理服务、保洁服务、绿化服务、维修服务、安全保障服务、垃圾分类、其他服务与园区文化建设等服务内容；

(二) 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 合同金额叁仟伍佰叁拾陆万肆仟贰佰零柒圆陆角（¥35364207.6元），服务期：2024年10月1日至2027年9月30日（三年）。

(一) 付款方式为：

1. 本项目无预付款，物业服务费按月支付(全年分12期)，乙方每月5日前向招标方提交上月物业服务完成情况报告书(要求各项服务工作内容、具体数据客观真实无误)，经甲方验收并进行服务评分且经乙方确认后，根据服务考评体系得分支付相应的物业服务费，在收到乙方开具有效票据十个工作日内支付上月物业费。

2. 服务款项以银行转账方式支付。支付时，乙方须提交合同复印件、开具正式有效的等额发票、加盖单位公章。

(二) 履约保证金：

1. 履约保证金金额：年合同金额的5%（¥589403.46），即人民币（大写）伍拾

捌万玖仟肆佰零叁元肆角陆分；乙方在签订合同前交至指定账户，否则不予签订合同（履约保证金缴纳时须备注项目名称及项目编号：广西大学学生公寓综合管理服务采购（GXZC2024-G3-003989-CGZX）履约保证金）。

2. 履约保证金递交方式：银行转账。由乙方在签订合同前按规定的金额直接缴入以下甲方账户。凭履约保证金缴纳凭证签订合同。

3. 履约保证金退付方式、时间及条件：乙方若不能完全履行合同，履约保证金不返还；乙方若完全履行合同，3年服务期满后，乙方凭履约保证金缴款凭证、退付意见书到甲方财务部门办理无息退还手续。

4. 备注：

(1) 履约保证金不足额缴纳的，不予签订合同。

(2) 履约保证金缴纳时须备注项目名称及项目编号：广西大学学生公寓综合管理服务采购（GXZC2024-G3-003989-CGZX）履约保证金。

(3) 甲方账户信息如下：

统一社会信用代码：124500004985009929

户名：广西大学

开户行：中国银行广西南宁市西大支行（行号：104611010324）

账号：618 457 484 938

地址：广西南宁市大学东路 100 号

电话：0771-3232888

缴纳履约保证金注明：“项目名称+项目编号”履约保证金。

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。

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。

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內解决, 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、诉讼费等。

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。



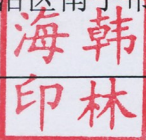

第十二条 本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。

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一份, 甲方肆份, 乙方一份。本合同甲乙双方签字盖章后生效, 自签订之日起七个工作日内, 采购人应当将合同副本报广西区财政厅政府采购监督管理处备案。

 <p>甲方(章): 广西大学 2024年8月28日</p>	 <p>乙方(章): 珠海市丹田物业管理股份有限公司 2024年8月28日</p>
通讯地址: 广西壮族自治区南宁市大学东路100号	通讯地址: 广东省珠海市香洲凤凰北路1015号丹田广场写字楼四楼4-19区域
法定代表人(签字): 	法定代表人(签字): 
委托代理人(签字):	委托代理人(签字):
电话: 0771-3274121	电话: 0756-2156126
电子邮箱: gxdxsbk@163.com	电子邮箱: : huangt105@vs-cushwake.com
开户银行: 中国银行广西南宁市西大支行	开户银行: 交通银行股份有限公司珠海凤凰支行
账号: 6184 5748 4938	账号: 444000901018000951105
邮政编码: 530004	邮政编码: 519000
经办人: 年 月 日	