

广西壮族自治区政府采购合同

合同名称： 百色学院物业采购项目

合同编号： GXZC2024-G3-005362-CGZX

采购单位（甲方） 百色学院

住 所： 百色市右江区盘百路18号（百色学院澄碧校区）

供 应 商（乙方） 广西朋宇组物业服务有限责任公司

住 所： 中国（广西）自由贸易试验区南宁片区凯旋路9号海尔·青啤（东盟）联合广场2号楼3号楼二层204号商铺

签订合同地点： 百色学院

签订合同时间： 2024年12月17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（格式）

甲方：百色学院

乙方：广西翔宇组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 甲方聘请乙方为百色学院物业采购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 493538.68 m²，占地面积 约 1600 亩；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：

具体服务内容包含招标文件的《招标项目采购需求》和中标单位投标文件全部内容。投标文件与本合同具有同等法律效力，是合同书不可分割的一部分。

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：捌佰肆拾伍万元整（¥ 8450000.00）；

服务期：2025年1月1日至2025年12月31日。

付款方式为：签订合同之日起十个工作日内，支付合同金额的10%作为预付款；物业费用按月支付，付款金额为中标价的十二分之一（优先用预付款抵扣）。学校进行月度考核后，中标人根据考核结果开具税票给采购人，于下一月10日前支付物业服务费。

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个月物业管理费总额的违约金，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 以下文件作为本合同附件

- (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 履约验收考核办法

1. 考核单位：甲方

2. 考核对象：乙方

3. 考核目的：促进物业服务公司能够切实履行物业服务合同，更好的落实管理措施，不断完善物业服务管理工作。督促物业服务公司进行制度化、规范化、科学化管理，树立良好的服务形象，保证甲方各项设施设备正常运行，确保公共及消防安全，保持办公环境整洁优美，安全、方便、舒适、文明，不断提高服务保障工作水平。

4. 考核方式：甲方每月随机安排人员，按照《百色学院物业服务考核表》，至少组织 1 次不打招呼的检查考评，考评结果以 100 分制计算。每月考评综合得分 90 分（含）以上为合格，足额划拨应付物业服务费；85（含）-90 分（不含）为基本合格，扣除应付物业服务费的 2%，并予以第一次警告；低于 85



分（不含）的扣除应付物业服务费的 3%，并予以第二次警告；低于 80 分（不含）的，扣除应付物业服务费的 5%，并且甲方有权终止物业服务合同、清退乙方。

5. 考评监督

(1) 乙方必须按自治区政府有关文件要求及投标文件承诺、报价表要求，及时足额发放员工工资和各种员工福利，为员工办理意外险或雇主责任险等必要保险。

(2) 乙方的服务质量除了接受甲方的服务考评监督外，还需接受财政厅纪检、审计等部门的监督。

第十六条 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。

本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效，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。



甲方（章） 2024年12月17日	乙方（章） 2024年12月17日
通讯地址：百色市右江区盘百路18号（百色学院澄碧校区）	通讯地址：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区凯旋路9号海尔·青啤（东盟）联合广场2号楼3号楼二层204号商铺
法定代表人：	法定代表人：郭进
委托代理人：黄小龙	委托代理人：郭进
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：458582860@qq.com
开户银行：中国银行百色分行营业部	开户银行：中国工商银行南宁市南湖支行
账号：621057504332	账号：2102110009300011632
邮政编码：533000	邮政编码：530201
经办人：	2024年12月17日



一、投标函

投标函

致：广西壮族自治区政府采购中心：

根据贵方为百色学院物业采购项目的招标公告（项目编号：GXZC2024-G3-005362-CGZX），签字代表林健宁（全名）经正式授权并代表投标人广西朋宇组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120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：中国(广西)自由贸易试验区南宁片区凯旅路9号海尔·青啤(东盟)联合广场2号楼3层服务204号商铺 邮编：530201

电话：0771-2813810

传真：0771-2621108 投标人名称：姓名林健宁 职务：市场部经理

投标人名称(公章)：广西朋宇组物业服务有限责任公司

开户银行：工行南宁市南湖支行 银行帐号：2103010009300011632

委托代理人签字：林健宁 日期：2024年11月21日

广西朋宇组物业服务有限责任公司 (公章)



广西朋宇组物业服务有限责任公司 GUANGXI PENGYU PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD



二、投标报价明细表

投标报价明细表

本项目

服务项目名称	服务内容	报价(元)	说明
百色学院物业采购服务采购	本项目物业服务范围内容为：百色学院澄碧校区东区、东合校区东区以及澄碧校区西区和东合校区西区部分区域的校内环境综合管理服务(不同服务内容覆盖不同区域)主要包含：学生公寓管理；公共教学用房、公共会议室、公共区域和少数教工宿舍管理；水电与维修管理(包括小型水电维修及安装、土木零星维修维护、建筑物本体维修维护、水电设备设施维护及日常运行管理、公共节能管理等)；卫生保洁；建筑物屋面、地下室、停车场等保洁护理；绿化养护管理；环境消杀、有害生物预防控制等服务。(具体服务内容以招标文件采购需求为准)	8450000.00	/
总报价(人民币大写)：捌佰肆拾伍万元整(¥8450000.00元)			

注：本项目报价为完成项目需求所有内容的总报价。

投标人盖章 广西朋宇组物业服务有限责任公司
 法定代表人或委托代理人签字：林健



广西朋宇组物业服务有限责任公司 GUANGXI PENGYU ZUO PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD

真诚服务到永远 卓越管理至无限



三、投标人针对报价需要说明的其他文件和说明

(一) 测算明细表

一、员工工资					
序号	岗位	数量	基本工资 (元/人/ 月)	月费用(元)	年费用(元)
1	项目经理	1	3200.00	3200.00	38400.00
2	综合管理员	1	2700.00	2700.00	32400.00
3	保洁绿化主管	1	2200.00	2200.00	26400.00
4	学生公寓主管	1	2200.00	2200.00	26400.00
5	秩序主管	1	2200.00	2200.00	26400.00
6	水电维修主管	1	2700.00	2700.00	32400.00
7	保洁绿化人员	44	2000.00	88000.00	1056000.00
8	宿管人员	123	2000.00	246000.00	2952000.00
9	秩序维护员	52	2000.00	104000.00	1248000.00
10	水电维修与管理人員	11	2500.00	27500.00	330000.00
小计		236	/	480700.00	5768400.00
二、保险、福利等					
序号	测算内容	数量	单价(元/ 人/月)	月费用(元)	年费用(元)
1	保险(70名员工社保费由 我公司自行负责,不列入 本项目服务费用支出)	166	976.92	162168.72	1946024.64
	意外保险费(按230元/ 人/年核算)	236	19.17	2721.67	32660.00
2	其他福利待遇(例如:工	/	/	5600.00	67200.00

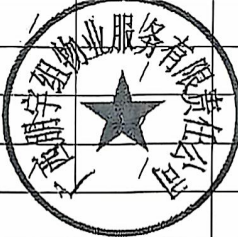


广西朋宇物业服务有限责任公司 GUANGXI PENGYUZI PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD

4 真诚服务到永远 卓越管理至无限



	会费、事故处理费、节假日加班费等)				
3	服装费(按折旧核算)	/	/	1500.00	18000.00
小计				171990.39	2063884.64
三、完成本项目采购需求服务相关的全部费用					
序号	测算内容	数量	单价(元/人/月)	月费用(元)	年费用(元)
1	校园保洁方面的费用	/	/	4800.00	57600.00
2	绿化养护方面的费用	/	/	500.00	6000.00
3	水电维修方面的费用	/	/	3200.00	38400.00
4	安保消防方面的费用	/	/	2217.79	26613.47
5	宿管方面的费用	/	/	500.00	6000.00
6	日常办公费用	/	/	300.00	3600.00
小计				11517.79	138213.47
四、管理费					
序号	测算内容	数量	单价(元/人/月)	月费用(元)	年费用(元)
1	管理费	/	/	100.00	1200.00
小计				100.00	1200.00
五、税费					
序号	测算内容	数量	单价(元/人/月)	月费用(元)	年费用(元)
1	税费(以上一至四项费用总和的6%计)	/	/	39858.49	478301.89
小计				39858.49	478301.89
以上一至五项费用总计				704166.67	8450000.00



12月11日



广西朋宇组物业服务有限责任公司 GUANGXI PENGYUZU PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD

5 真诚服务到永远 卓越管理至无限



三、投标人针对报价需要说明的其他文件和说明

(一) 测算明细表

一、员工工资					
序号	岗位	数量	基本工资 (元/人/ 月)	月费用(元)	年费用(元)
1	项目经理	1	3200.00	3200.00	38400.00
2	综合管理员	1	2700.00	2700.00	32400.00
3	保洁绿化主管	1	2200.00	2200.00	26400.00
4	学生公寓主管	1	2200.00	2200.00	26400.00
5	秩序主管	1	2200.00	2200.00	26400.00
6	水电维修主管	1	2700.00	2700.00	32400.00
7	保洁绿化人员	44	2000.00	88000.00	1056000.00
8	宿管人员	123	2000.00	246000.00	2952000.00
9	秩序维护员	52	2000.00	104000.00	1248000.00
10	水电维修与管理人员	11	2500.00	27500.00	330000.00
小计		236	/	480700.00	5768400.00
二、保险、福利等					
序号	测算内容	数量	单价(元/ 人/月)	月费用(元)	年费用(元)
1	保险(70名员工社保费由我公司自行负责,不列入本项目服务费用支出)	166	976.92	162168.72	1946024.64
	意外保险费(按230元/人/年核算)	236	19.17	2721.67	32660.00
2	其他福利待遇(例如:工	/	/	5600.00	67200.00



广西鹏宇物业服务有限责任公司 GUANGXI PENGYUZI PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD

4 真诚服务到永远 卓越管理至无限



四、开标一览表

开标一览表

项目名称： 百色学院物业采购

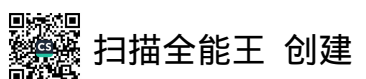
项目编号： GXZC2024-G3-005362-CGZX

所投分标号： /

服务项目名称	服务内容	报价(元)	说明
百色学院物业采购 服务采购	本项目物业服务范围为：百色学院澄碧校区东区、东合校区东区以及澄碧校区西区和东合校区西区部分区域的校内环境综合管理服务(不同服务内容覆盖不同区域)主要包含：学生公寓管理；公共教学用房、公共会议室、公共区域和少数教工宿舍管理；水电与维修管理(包括小型水电维修及安装、土木零星维修维护、建筑物本体维修维护、水电设备设施维护及日常运行管理、公共节能管理等)；卫生保洁；建筑物屋面、地下室、停车场等保洁护理；绿化养护管理；环境消杀、有害生物预防控制等服务。(具体内容以招标文件采购需求为准)	8450000.00	/
总价(人民币大写)： 捌佰肆拾伍万元整 (¥8450000.00元)			

- 注：1. 报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或者由法定代表人(负责人)或授权委托人签字或盖章，否则其投标作无效标处理。
2. 投标费用包括项目实施所需的人工费、服务费、购买及制作标书费、税费及其他一切费用。
3. 以上报价应与“投标报价明细表”中的“投标总价”相一致。
4. 联合体投标时，开标一览表中投标人名称必须注明联合体并加盖联合体各方公章，同时须提供联合投标协议书。
5. 项目中有多个分标的，每一分标的开标一览表必须分别按格式要求填写并签字、盖章。

法定代表人(负责人)或委托代理人签字(签字或盖章)：
 投标人名称(盖章)： 广西朋宇组物业服务有限责任公司
 日期：2024年 11月 21日



中华人民共和国物业服务企业

资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
FOR PROPERTY MANAGEMENT ENTERPRISE
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称	广西朋宇租物业服务有限公司
法定代表人	郭进
注册资本	人民币伍佰拾万元整
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册号	(建) 115193
等级	壹级



有效期: ****



中标通知书

广西朋宇组物业服务有限责任公司：

广西壮族自治区政府采购中心受百色学院的委托，就百色学院物业采购（GXZC2024-G3-005362-CGZX）采用公开招标方式进行采购，按规定程序进行了开标、评标，经评标委员会评审，采购人确认，你公司为该项目的中标人，其中标项目内容为：百色学院物业采购1项；中标金额为：捌佰肆拾伍万元整（¥8,450,000.00元）。

请你公司接此通知书后在采购文件规定的时间内与采购人签订合同，并按招标文件要求和投标文件的承诺履行合同。

特此通知

广西壮族自治区政府采购中心联系人：刘婧雯

联系电话：0771-8600348

采购人联系人：农小娟

联系电话：0776-2286366

