

物业管理服务合同

采购编号: GGZC2025-C3-990311-GXJW

项目名称: 贵港市公共检验检测中心物业管理服务

甲方: 贵港市公共检验检测中心

乙方: 贵港市美诚物业管理服务有限公司

贵港市公共检验检测中心物业管理服务合同

甲方：贵港市公共检验检测中心

乙方：贵港市美诚物业管理服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》和《物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，经贵港市公共检验检测中心竞争性磋商招标，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就 2026-2027 年度物业服务事项，订立本合同。

第一条 甲方聘请乙方为贵港市公共检验检测中心办公楼及大院使用人提供物业管理服务。

第二条 物业管理服务区域基本情况下：

- 1、物业概况：总占地面积约 6067 平方米，管理范围包括办公楼、室内室外场地，周边绿化场地及停车场。
- 2、采购范围：安全管理、公共秩序管理、房屋及设备基础设施的维护、保养、保洁、来访咨询引导等工作。

第三条 乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

- （一）向甲方提供秩序维护服务；
- （二）向甲方提供保洁绿化服务；
- （三）向甲方提供公共设施设备（包括公共水电、雨污排放）维护养护服务（消防、监控等设备甲方另行委托具有专业资质的单位承担维护工作）；
- （四）具体服务内容包括竞争性磋商文件的《项目采购服务需求》、竞争性磋商响应文件的《物业服务方案》和乙方的所有承诺服务内容；
- （五）乙方聘用员工的工资、福利及养老、失业和医疗保险等由乙方负责，在工作时间内如发生员工工伤及人员受到意外事故伤害，由乙方负责根据有关法律规定做出妥善处理。
- （六）乙方负担清洁卫生费（含保洁用品费：垃圾铲、拖把、扫把、毛巾、洗衣粉、洗洁精、手套、水桶、水管、洁厕剂、杀虫剂等；不含垃圾清运、沉沙池及化粪池清理费等）；

(七) 乙方负担包含绿化、养护的肥料费，绿化工具及易耗品购置费、剪草燃油费等；

(八) 电梯、中央空调的维修、保养、消防、防雷检测、外墙清洗由采购人另行聘请专业单位负责。

(九) 卫生间用卷筒纸、擦手纸、洗手液和各办公室内工作人员用的垃圾袋等由业主单位提供。

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执行。

本合同约定的物业服务质量要求见本项目竞争性磋商文件《项目需求和说明》。

第五条 合同金额：人民币肆拾肆万玖仟元整（¥449000.00）。

服务期：服务期限为两年：2026年1月1日—2027年12月31日。

结算方式：

(1) 物业管理服务费用由采购人按合同规定方式支付给中标的物业服务公司。

(2) 在乙方进场及双方签订合同生效后按中标价支付 10%预付款；剩余合同尾款双方按月支付结算一次。

(3) 正式开始物业管理服务满 30 个日历天后的首月，乙方提交服务价款的结算付款票据单证资料给甲方，甲方收到票据后的十个工作日内办理支付手续，向乙方核拨扣减预付款后剩余合同总价的二十四分之一的费款（服务合同服务费分二十四次按月支付）。

(4) 此后每满一个月，双方按首次支付结算方式结算支付一次，采购人支付扣减预付款后剩余合同总价的二十四分之一/次费款。

第六条 甲方权利义务

(一) 审议乙方提交的物业管理服务方案及管理制度。

(二) 指导、监督和配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行，对乙方管理服务中存在的问题提出整改要求。

(三) 根据采购人的办公楼管理和办公楼保洁工作的需要，对乙方人员进行必要的管理。

(四) 合同签订之后，甲方就本合同内的各物业向乙方的物业管理处无偿提供具备办公条件的物业管理办公室（有效期至合同期止）

(五) 与乙方共同做好有关办公楼管理和办公楼管理的宣传教育活动。

(六) 按时支付乙方本合同所指物业管理费用。

(七) 维护乙方权利和地位，保障乙方开展正常工作，不得向第三方提供乙方的管理资料。

(八) (指定一个部门负责) 负责协调乙方在管理上涉及单位内各部门之间的各种关系。

(九) 每年对乙方的物业服务质量进行全面评估。

1. 甲方可根据有关规定，并结合实际情况，指导和督促乙方制定和完善管理员、值班员、保洁员岗位的管理制度，落实员工培训和教育，做好办公楼的安全防范管理及日常保洁工作。

2. 甲方如发现乙方未严格履行本协议规定，有权要求乙方限期整改，未及时整改的，视为工作责任事故，并书面通知乙方。

3. 甲方有权按本协议的标准要求，对乙方的办公楼物业承包工作进行检查；对乙方的工作进行总结评价，并据此提出承包工作整改意见。

4. 甲方负责办公楼区域现有的安全消防设施的配套建设及其日常维修和维护；甲方应做好设备设施的维护工作。对乙方提出的合理整改意见，甲方应及时予以研究及改进。

5. 根据甲方管理人员和职工的意见，甲方有权要求乙方辞退或更换不称职的工作人员。

6. 甲方有责任按卫生保洁服务标准要求，对乙方承包区域内的保洁服务卫生工作进行定期或不定期检查，一般为每天进行例行检查，每月进行一次大检查。甲方应将每次检查发现的保洁服务质量不符合标准、与本协议的相关约定不相符的问题，以书面形式通知乙方，并责令其限期整改。

7. 甲方免费提供乙方正常保洁服务及管理必需的水源和电力，在房源许可的情况下，免费提供工具房及休息室给乙方使用，甲方或甲方职工其建施工或装修产生的建筑垃圾由甲方清理。

第七条 乙方权利义务

1. 乙方必须定期组织主管及相关管理员、值班员、保洁员业务培训和思想教育活动，不断提高服务水平和质量。

2. 乙方应根据有关法律、法规及本协议的规定，结合实际情况，制定出相应的管理制度和措施，保证承包工作的落实和完成。乙方必须按照甲方的工作时间表，在每日上、

下午上班前，打扫干净承包区域，双休日、节假日期间保证承包区域内清洁卫生标准不降低，乙方工作人员清扫出来的垃圾，不能堆集存放在作业区的房间、过道上，清理后应及时运走。

3. 乙方必须严格执行本合同的规定，严格做好办公楼管理、值班和保洁工作，维护办公楼出入人员的人身及财产的安全，维护承包范围内的公共安全和环境卫生整洁，为单位职工提供文明礼貌服务，营造良好的生活环境。

4. 为保证工作的连续性，乙方更换工作人员必须得到甲方的批准。

5. 乙方聘用员工的工资、福利及养老、失业和医疗保险等由乙方负责，在工作时间内如发生员工工伤及人员受到意外事故伤害，由乙方负责根据有关法律规定做出妥善处理。

6. 乙方在接到甲方的整改通知后，应在规定期限内组织人员进行整改，同时书面报告甲方，以便甲方复查。

7. 乙方必须配合公安部门和甲方做好办公楼区域和周边的综合治理工作。乙方工作人员在工作中遇到甲方财产及单位职工人身受到不法分子的侵害或火灾事故等危害时，应及时处理和制止，以减少损失，并立即向甲方和公安部门报告。

8. 承包期间，由于乙方管理不善，造成甲方人身或财产的损失，乙方应承担相应责任，并相应的赔偿。

9. 乙方在承包期间，因工作人员不负责任，导致办公楼发生撬锁、破门窗等使用暴力手段偷盗案件的，经公安机关鉴定属乙方责任的，乙方承担相应的责任，并负责赔偿。

10. 承包期间，乙方应自觉接受甲方的检查和监督，密切与甲方后勤、保卫等相关部门联系与沟通，主动争取甲方及相关部门的支持和配合，乙方要及时将异常情况反馈给甲方相关部门，以便及时处理异常情况，维护整个办公楼区域的安全。

11. 承包期间，乙方有义务配合甲方做好突发事件的处理工作。

12. 乙方在承包期间，应定期向甲方书面汇报工作情况，便于甲方了解情况，及时掌握工作动态，以利双方共同合作。

13. 承包期间，乙方办公所需设备设施、用品自行解决。

14. 乙方工作人员清扫出来的垃圾须及时清运，不能堆集存放在作业区的房间、过道或办公楼内其他地方，当天垃圾必须按规定的时间当天清运完，不能过夜。

15. 乙方接到甲方的检查整改通知后，必须在 24 小时内对甲方提出的整改内容进行整改完毕，并将整改措施和结果及时上报甲方，直到甲方验收合格为止。

16. 乙方员工收集的废旧物品，不能堆放积存在甲方办公楼区域内，应当天及时运走。

17. 乙方不准将承包的项目、承包内容、承包区域转包或分包给其他单位、公司或个人，一经发现，甲方有权终止合同。

18. 乙方在承包期间内，不准更改公司名称，一经发现，甲方有权终止合同。

第八条 违约责任

1. 如因甲方的原因，造成乙方承包工作未能达到管理目标和标准的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决影响乙方开展工作的，支付当月承包金 2% 作为违约金；情节严重的，乙方有权终止合同，同时有权要求甲方赔偿相应的经济损失。

2. 如因乙方的原因，造成承包工作没能达到管理目标和标准的，被确定的工作责任事故两次/月以上（含两次），支付当月承包金 2% 作为违约金；情节严重的，甲方有权终止合同，同时有权要求乙方赔偿相应的经济损失。乙方应教育员工遵守甲方的有关规定、制度，保证员工遵纪守法、服务管理，如因乙方员工原因造成甲方财产损失，一切后果和责任有乙方负责；乙方应加强对所属员工的安全防护教育，对工作人员在工作期间产生的工伤事故，由乙方负一切责任，对违规操作或在没有警示的情况下开展工作造成的甲方人员伤害，乙方应负有主要责任。

3. 合同期间发生违约责任的，违约方应赔偿另一方的经济损失。

4. 本协议执行期间，如遇不可抗力或国家和地方政策的变化，以及政府部门的原因，致使合同无法履行时，经甲方双方协商同意解除本协议，双方互不构成违约。

第九条 不可抗力的约定

本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。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全责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。

第十条 争议处理

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商或调解不成的，可以依法向人民法院提起诉讼。

第十一条 合同附件

(一) 双方可对合同的条款进行补充, 以书面形式签订补充合同, 补充合同与本合同具有同等效力。

(二) 本合同和补充合同中未规定的事宜, 均遵照国家和本市有关法律、法规和规章执行。

第十二条 其他约定事项

本合同期满后, 乙方可参与甲方的重新招标竞聘, 在同等条件下, 享有优先受聘权。

第十三条 附注

(一) 本合同共 9 页 (含附件), 一式贰份, 经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章。甲乙双方各执壹份。

(二) 本合同自签订之日起生效, 期满自然终止。

甲方: 贵港市公共检验检测中心

乙方: 贵港市美诚物业管理服务有限公司

法定代表人或授权代理人 (盖章或签字): 法定代表人或授权代理人 (盖章或签字):

地址: 贵港市港北区迎宾大道与西南大道 地址: 金港大道聚福楼小区 1 幢 601 号
交汇处东南角

邮编: 537100

邮编: 537100

电话: 0775- 2776799

电话: 13768052385

开户银行:

开户银行: 广西北部湾银行股份有限公司
贵港分行

帐号:

帐号: 800120816800013

签约日期: 2025 年 12 月 23 日

签约日期: 2025 年 12 月 23 日

附件一：

竞争性磋商文件成交通知书

广西建文工程咨询有限公司 成交通知书

贵港市美诚物业管理服务有限公司：

你单位参加了本采购代理机构代理的贵港市公共检验检测中心物业管理服务的竞争性磋商，项目编号：GGZC2025-C3-990311-GXJW，经评审小组评定、采购单位确认，你单位为本项目的成交供应商，竞争性磋商成交金额为：人民币肆拾肆万玖仟元整（¥449000.00）。现将有关事项通知如下：

一、请接到本通知后 25 日内，与采购单位贵港市公共检验检测中心签订合同，延期自误。

二、签订合同详细地点：贵港市港北区修正大道 2269 号

（联系人：李工，联系电话：0775-2776998）

三、届时请带齐下列证件：

（一）成交通知书

（二）采购文件上规定的文件材料（含法人代表人授权书）

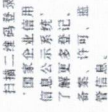
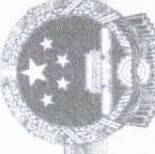
（三）单位公章或合同专用章

（四）本单位的开户银行、账户及开户名称

特此通知。



附件二：营业执照

统一社会信用代码 91450802MA5N9YUMXB (1-1)					
		营业执照 (副本)			
名称	贵港市美域物业管理服务有限公司	注册资本	贰佰万圆整		
类型	有限责任公司（自然人独资）	成立日期	2018年07月10日		
法定代表人	黄树清	营业期限	长期		
经营范围	许可项目：建筑劳务分包；道路货物运输（不含危险货物）；劳务派遣服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：物业管理；物业服务评价；集贸市场管理服务；家政服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；公共事业管理服务；单位后勤管理服务；日用百货销售；电子产品销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；特种劳动防护用品销售；劳动防护用品销售；建筑劳务分包；建筑劳务管理服务；园林绿化工程施工；停车场服务；会议及展览服务；礼仪服务；组织文化艺术交流活动；住宅水电安装维护服务；国内货物运输代理；电子、机械设备维护（不含特种设备）；信息系统运行维护服务；城市绿化管理；市政设施管理；林业有害生物防治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）				
		住所	贵港市港北区金港大道东段北侧聚福楼小区1幢601号		
		登记机关	2020 08 05	年 月 日	
http://www.gsxt.gov.cn		市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告			

国家市场监督管理总局监制

附件三：

服务承诺书

根据贵港市公共检验检测中心物业服务采购需求，我公司对贵港市公共检验检测中心物业服务工作诚恳地作出以下承诺，并在履行服务合同过程中严格贯彻执行：

（一）采购项目承诺

承诺做到《竞争性磋商文件》采购服务需求表的承诺，清楚了解本项目物业的具体情况及服务范围，并承诺以此进行物业服务。

物业基本情况

- 1、物业概况：总占地面积约 6067 平方米，管理范围包括办公楼、室内室外场地，周边绿化场地及停车场。
- 2、安全管理、公共秩序管理、房屋及设备基础设施的维护、保养、保洁、来访咨询引导等工作。

（二）物业管理服务内容承诺（详见标书）

（三）物业管理服务的标准承诺（详见标书）

（四）物业管理服务考核标准承诺（详见标书）

（五）对成交人的基本要求承诺（详见标书）

（六）成交人责任承担承诺（详见标书）

（七）成交人承担风险承诺（详见标书）

（八）我司承诺响应并做到《竞争性磋商文件》采购服务需求表的商务要求（详见标书）

法定代表人或委托代理人（签字）：黄柳

供应商名称（盖章）：贵港市美诚物业管理服务有限公司

日期：2025 年 12 月 23 日