

物业服务采购合同

合同编号: GLZC2023-HTG3-001968-GLJC

项目名称: 桂林旅游学院雁山校区校园物业服务采购(以下简称“本项目”)

项目编号: GXZC2023-G3-001968-GLJC

甲方: 桂林旅游学院 (采购人)

乙方: 广西景祥物业服务有限公司 (中标供应商)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定,按照招、投标文件规定条款和中标供应商承诺、甲乙双方签订本采购合同。

第一条 合同标的及合同金额

根据《中标通知书》的中标内容,合同的总金额为: 人民币壹仟肆佰捌拾壹万伍仟玖佰壹拾元玖角柒分 (¥: 14815910.97)。该价款已涵盖人工、物料、工具、保险、管理、税费等乙方因履行本合同项下义务职责所产生的所有费用。

第二条 服务保证

中标人应按本合同约定的服务内容向采购人提供相应服务。

第三条 服务期限

服务期限:合同期限为3年,自【2023】年【8】月【17】日起至【2026】年【8】月【16】日止。

第四条 交付

乙方应按本合同约定的内容、时间、地点、要求向甲方提供物业服务。乙方所提供服务不符合本合同约定的,甲方有权拒绝接受,和/或依约追究乙方相应的违约责任。

第五条 税费

合同金额为含税价格,本合同执行中产生的相关一切税费均由乙方自行负担。

第六条 付款方式

1. 服务期间，甲方分 36 个月平均、按月向乙方支付服务费用。即每月【】日前，甲方先行就乙方上月服务表现进行月度考核，经月度考核合格后，甲方于 10 个工作日内支付上月服务费用；若考核不合格，乙方应向甲方承担相应违约责任。

2. 甲方支付每笔款项前，乙方需先行开具等额增值税发票，否则甲方的付款时间可相应顺延。

第七条 违约责任

1. 乙方应全面依照本合同约定向甲方提供物业服务，否则，应按本合同（包括附件招投标文件项下“物业服务工作处罚实施细则”等内容）约定承担相应的违约责任。

2. 乙方应支付的违约金（含附件招投标文件项下处罚扣款），甲方有权自任意期应付服务费中直接扣减乙方应付违约金等值数额。

3. 除本合同另有约定外，若乙方出现其他任何违约情形，且经甲方催告限期内未予整改的，每逾期一日，乙方应按【1000】元/日的标准向甲方支付逾期违约金；逾期超过 10 日或同类违约情形累计达到 3 次的，甲方有权解除本合同，并要求乙方按照年服务费【5】%的标准支付解约违约金。

4. 乙方负责采取有效措施确保物业服务作业安全，若因服务作业造成任何乙方委派服务人员、甲方或第三方人身及财产损害的，乙方应赔偿由此产生的全部经济损失及法律责任。

5. 若任一方违约，除须依约承担相应违约责任外，还应赔偿由此给对方维权造成的律师费等合理费用损失。

第八条 双方的权利与义务（甲方：校方，乙方：中标方；下同）

（一）甲方权利与义务

（1）有权审查乙方提供的物业管理服务方案及管理制度，经甲方审查同意的物业管理服务方案及管理制度作为本合同附件，乙方应严格遵照执行。

（2）有权指导、监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行，并组织相关部门人员对乙方的物业服务情况进行考核、评议。

- (3) 负责处理非乙方管理原因而产生的各种纠纷和协调工作。
- (4) 有权要求乙方及时更换不合格工作人员。
- (5) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。
- (6) 有权按本合同规定对甲方物业服务进行考核，经考核合格后，按时支付乙方物业服务费。
- (7) 如学校场地空余，可有偿提供值班场所给乙方作为物业管理办公室及乙方委派人员休息室，具体内容以甲、乙双方经磋商一致另行签订的租赁合同约定为准。

(二) 乙方权利与义务

- (1) 须依照甲方有关规定和合同约定，制定相应的物业管理办法、规章制度、实施细则，报甲方审核同意后严格实施。
- (2) 乙方须按时、保质、保量派出管理人员和服务人员，严格依约为甲方物业管理区域提供物业服务。
- (3) 乙方应当严格遵守国家和甲方有关规定，在物业管理中不得损害甲方的合法权益，获取不当利益。
- (4) 建立本项目的物业服务档案并负责及时记载有关变更情况。
- (5) 不得将本项目整体转让给其他物业管理服务企业，若将部分专项服务委托专业公司承担，需经甲方书面同意。
- (6) 服务期限内，负责于每个服务年度开始前编制物业管理服务年度计划，报经甲方审查同意后作为本合同附件，乙方应严格遵照执行。
- (7) 本合同因任何原因终止后，乙方须于5个工作日内，向甲方移交全部借用/租用的物品、管理用房及物业管理的全部档案资料。逾期视为违约金，每逾期一日，乙方应按【1000】元/日的标准向甲方支付逾期违约金。
- (8) 负责协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。
- (9) 花草养护使用自来水的，应按水表计量和桂林市水费收费标准计费，按月上缴甲方。

(10) 乙方管理人员进行如下物业管理活动时，对甲方造成的财产损失可不承担民事赔偿责任：

①为救助他人生命而造成的必要财产损失（如有人在房间中企图自杀，物业管理者为救助人命，不得不破门、破窗而入）；

②为避免甲方财产受损或可能受损而造成的必要财产损失（如失火又无人在内，为不使其造成巨大损失，物业管理者强行入内救助）；

③为抓捕违法犯罪分子、制止不法侵害行为而造成的必要财产损失。

(11) 履约保证金

1. 乙方应在本合同签订前向甲方提交本合同总额 2 % 的履约保证金（¥296319.00 元；大写：贰拾玖万陆仟叁佰壹拾玖元整）。保证金账户：单位名称：桂林旅游学院，开户行：中国农业银行桂林分分钟支行，账号：20206701040007333

2. 待合同期满且不存在任何争议的情况下，甲方于 30 个工作日内向乙方一次性支付所有履约保证金（无息）。

3. 本合同签订后，合同期限届满前，若乙方出现任何违约行为依约须承担违约责任的，甲方有权自履约保证金中直接扣减相应数额。本合同有效期内，若履约保证金剩余数额不足初始数额的 50%，乙方应于接到甲方通知之日起 3 个工作日内及时补足，每逾期一日，应按未补足金额的 1% 支付违约金。

第九条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，乙方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并于不可抗力影响消除后 3 个工作日内向甲方寄送有关权威机构出具的证明。否则，不得以不可抗力为由减免己方违约责任。

3. 不可抗力事件延续三十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继

续履行合同；若协商不成，任一方均有权解除本合同，双方互不承担违约责任。

第十条 合同争议解决

1、因服务问题发生争议的，可邀请国家认可的相关机构进行鉴定。服务符合要求的，鉴定费由采购人承担；服务不符合要求的，鉴定费由中标人承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

3、诉讼期间，本合同继续履行。

第十一条 合同生效及其它

1. 合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式肆份，具有同等法律效力。政府采购合同双方自签订之日起壹个工作日内，采购人将合同原件壹份交采购代理机构，并于合同签订之日起柒个工作日内将一份合同原件送本级财政部门备案。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，需经本级财政部门审批，并签订书面补充协议报本级财政部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4. 如因甲方建设及发展的变化，导致物业服务内容发生重大变化的，双方可另行协商签订补充协议。

5. 甲、乙双方均同意本合同项下书面通知等有关文书可按当事人落款处列明的通讯地址邮寄送达；通讯信息如有变更，双方均应至少提前5个工作日书面通知相对方。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，以文书退回之日视为送达之日。

第十二条 合同附件

合同附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同主文具有同等法律效力，若合同主文内容与附件内容约定不一致的，以对乙方要求更严格

者为准。本合同附件包括：

1. 招标文件；
2. 乙方提供的投标（或应答）文件；
3. 服务承诺书；
4. 中标通知书；
5. 本合同中明确约定作为附件的其他文件。

（后无正文）

（《物业采购合同》签字页）

甲方（公章）：桂林旅游学院

法定代表人签字：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

通讯地址：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

日 期：2023 年 9 月 4 日

乙方（公章）：广西景祥物业服务有限公司

法定代表人签字：_____

委托代理人：_____

电 话：0773-5806783、18878333588

通讯地址：_____

开户名称：广西景祥物业服务有限公司

开户银行：桂林银行临桂支行

银行账号：6600000003076800015

日 期：2023 年 9 月 4 日