

广西壮族自治区政府采购合同

合同名称：中共广西区委党校 2024-2026 年度学员公寓服务
教学会议服务和体育中心场馆管理服务采购项目

(A 分标：中共广西区委党校 2024-2026 年度学员公寓服务)

合同编号：GXZC2023-G3-004520-GXJT

采购单位（甲方）中国共产党广西壮族自治区委员会党校

住 所：南宁市青秀区荔滨大道 18 号

供 应 商（乙方）中铁建物业管理有限公司

住 所：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路 20 号 3 号
楼一层 152 室

南宁驻地机构地址：南宁市邕宁区江湾路 7 号江湾山语城 24
栋二楼

签订合同地点：南宁市青秀区荔滨大道 18 号

签订合同时间：2024 年 1 月 19 日

合同文本

采购计划号：广西政采[2023]18827号-009,广西政采[2023]18827号-006,广西政采[2023]18827号-005

合同编号：GXZC2023-G3-004520-GXJT

采购人（甲方）：中国共产党广西壮族自治区委员会党校

供应商（乙方）：中铁建物业管理有限公司

项目名称：中共广西区委党校 2024-2026 年度学员公寓服务教学会议服务和体育中心场馆管理服务采购
(A 分标：中共广西区委党校 2024-2026 年度学员公寓服务)

项目编号：GXZC2023-G3-004520-GXJT

签订地点：南宁市青秀区荔滨大道 18 号

签订时间：2024年1月19日

本合同为中小企业预留合同：否。

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乙方投标文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

第一条 合同标的

1、项目一览表

序号	名称	服务内容	数量	单位	单价(元)	总价(元)
1	中共广西区委党校 2024-2026 年度学员 公寓服务	详见附件：《A 分标服务要求》	3	年	6652033.92	19956101.76
详见开标一览表						
人民币合计金额（大写）： <u>壹仟玖佰玖拾伍万陆仟壹佰零壹元柒角陆分</u> （¥ <u>19956101.76</u> 元）						

2、合同合计金额包括但不限于满足本次投标全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程（如有）的价格；包含投标服务、货物、工程的成本、运输（含保险）、安装（如有）、调试、检验、技术服务、培训、税费等所有费用。如招标文件对其另有规定的，从其规定。

第二条 质量保证

乙方所提供的服务及服务内容必须与投标文件承诺相一致，有国家强制性标准的，还必须符合国家强制性标准的规定，没有国家强制性标准但有其他强制性标准的，必须符合其他强制性标准的规定。

第三条 权利与义务保证

（一）甲方的权利与义务

- 1、甲方为乙方提供服务所需易耗品、办公设备等物资保障，并对物资领用、出入登记、物资盘点等进行检查与监督。
- 2、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；
- 3、协调、处理本合同生效前发生的遗留问题；
- 4、法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

（二）乙方的权利与义务

- 1、乙方应保证所提供服务在使用时不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权等知识产权及其他合法权益，且所有权、处分权等没有受到任何限制。
- 2、没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或者任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或者资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。乙方的保密义务持续有效，不因为本合同履行终止、解除或者无效而解除。
- 3、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。

第四条 交付和验收

1、服务期限：

三年，2024年1月1日至2026年12月31日，本项目交接期为合同生效前一个月以内，但不另行增加费用。服务地点：广西南宁市青秀区荔滨大道18号。

2、乙方应按投标文件的承诺向甲方提供相应的服务，并提供所服务内容的相关技术资料。

3、乙方提供不符合投标文件和本合同规定的服务成果，甲方有权拒绝接受。

4、乙方完成服务后应及时书面通知甲方进行验收，甲方应在收到通知后七个工作日内进行验收，逾期不开始验收的，乙方可视同验收合格。验收合格后由甲乙双方签署验收单并加盖采购人公章，甲乙双方各执一份。

5、甲乙双方应按照《广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法》、双方合同、投标文件验收。

6、甲方在初步验收或者最终验收过程中如发现乙方提供的服务成果不满足投标文件及本合同规定的，可暂缓向乙方付款，直到乙方及时完善并提交相应的服务成果且经甲方验收合格后，方可办理付款。

7、甲方验收时以书面形式提出异议的，乙方应自收到甲方书面异议后五个工作日内及时予以解决，否则甲方有权不出具服务验收合格单。

第五条 售后服务及培训

1、乙方应按照国家有关法律法规和本合同所附的《售后服务承诺》要求为甲方提供相应的售后服务。

2、甲方应提供必要测试条件（如场地、电源、水源等）。

3、乙方负责派往甲方服务人员的培训。培训时间、地点：详见投标文件。

第六条 付款方式

按年度结算，按月支付。本项目无预付款，由中标人在每月 20 日前（遇假期顺延）向采购人书面申请支付上个月的服务管理费（每月款项应为中标年报价的十二分之一），经双方认可后，采购人在收到发票后 10 个工作日内支付给中标人。

甲方监管人员根据服务内容、质量标准、服务要求每月对乙方进行一次考评，考评满分为 100 分，甲方有权根据综合考评得分情况扣减履约保证金，所扣履约保证金不予退回，具体如下：

①若考评得分 ≥ 90 分，不扣履约保证金。

②若 $85 \leq \text{考评得分} < 90$ 分，扣履约保证金的 1%。

③若 $80 \leq \text{考评得分} < 85$ 分，扣履约保证金的 2%。

④若综合得分 < 80 分，扣履约保证金的 3%；连续两次 < 80 分，采购人有权终止服务合同，履约保证金全额不予退回。

第七条 履约保证金

履约保证金金额具体规定均如下：中标人须在签订合同前向采购人交纳中标金额的 2%或 5%作为履约保证金，以确保服务质量（如中标供应商属中小微企业的，按中标金额的 2%收取；如中标供应商为大型企业的，则按中标金额的 5%收取）。若投标人违反服务承诺（指未达到采购人的质量评估要求、触发本采购需求的处罚规定和违反合同协议的相关规定），采购人有权请人做补充服务，所需经费从履约保证金中支出（如履约保证金缴纳方式为保函的，则从当月服务费中扣除。）。

履约保证金递交方式：银行转账、支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函等非现金方式。

履约保证金退付方式、时间及条件：中标人按合同要求如期完成服务内容，合同到期后 20 个工作日内，根据履约期间中标人违反服务承诺扣减的金额后（如有），采购人无息退还该履约保证金剩余金额（如履约保证金缴纳方式为保函的，保函到期后自动失效）。

签订合同后，如中标人不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

第八条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担，合同另有约定的除外。

第九条 违约责任

1、除不可抗力原因外，乙方没有按照合同规定的时间提供服务的，甲方可要求乙方支付违约金。每推迟一天按合同金额的 3%支付违约金，该违约金累计不超过合同金额的 10%。

2、乙方提供的服务如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或者诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

3、甲方延期付款的，每天向乙方偿付延期款额 3%滞纳金，但滞纳金累计不得超过延期款额 5%。

第十条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一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，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 合同争议解决

1、因服务质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；服务不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或者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，可向甲方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

3、诉讼期间，本合同继续履行。

第十二条 合同生效及其它

1、合同经双方法定代表人或者授权代表签字并加盖单位公章后生效（委托代理人签字的需后附授权委托书，格式自拟）。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或者补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报财政部门备案，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。

第十三条 合同的变更、终止与转让

1、除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或者终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十四条 签订本合同依据

1、中标通知书；

2、开标一览表；

3、商务要求偏离表和技术要求偏离表；

4、服务方案；

5、投标文件中的其他相关文件。

6、上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或者不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

第十五条 本合同一式玖份，具有同等法律效力，财政部门（政府采购监管部门）、采购代理机构各壹份，甲方执伍份，乙方执贰份。

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，甲方应当将合同副本报同级财政部门

备案。

本合同自签订之日起2个工作日内,甲方应当将采购合同在广西壮族自治区财政厅指定的媒体上公告。

甲方:中国共产党广西壮族自治区委员会党校 (章)  2024年1月19日	乙方:中铁建物业管理有限公司(章)  2024年1月9日
单位地址:南宁市青秀区荔滨大道18号	单位地址:北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号3号楼一层152室 南宁市驻地机构地址:南宁市邕宁区江湾路7号江湾山语城24栋二楼
法定代表人: 	法定代表人: 
委托代理人:	委托代理人:
电话: 0771-5577199	电话: 18677911811
开户银行: 中国建设银行南宁柳沙半岛支行	开户银行: 中国光大银行股份有限公司北京金源支行
账号: 45001604254050503711	账号: 35260188000146143
邮政编码: 530021	邮政编码: 102300