

广西壮族自治区政府采购合同

合同名称：广西金融职业技术学院西校区校园物业服务采购

合同编号：GXZC2026-G3-000091-CGZX-2

采购单位（甲方）：广西金融职业技术学院

住 所：南宁市大学东西路 168 号

供 应 商（乙方）：广西天旭物业服务有限公司

住 所：南宁市金凯路 18 号 2 号楼 6 楼 610 室

签订合同地点：南宁市

签订合同时间：2026.3.20

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

甲方： 广西金融职业技术学院

乙方： 广西天旭物业服务有限公司

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 甲方西校区的 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 约 180000 m²，占地面积 500 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：

（一） 校园安保、保洁、绿化、综合维修；

（二） 学生宿舍、教室、教师公寓等物业管理服务；

（三）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： 柒佰肆拾叁万伍千玖佰捌拾陆元贰角陆分（¥7435986.26）；

服务期： 自合同签订之日起 2 年。

付款方式为： 自本合同签订之日起 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同年度金额的 10% 作为预付款。物业费按月支付（优先以预付款抵扣）。甲方可根据实际工作需要，对乙方岗位进行调整，乙方按照甲方的要求配备相应的岗位，每月 10 日前向甲方申报上月的费用，甲方收到乙方发票申请后 10 日内审核乙方提供的实际用工人数并确认应付服务费。保安服务费=保安人员人均月费用×实际用工人数，清洁服务费=清洁人员人均月费用×实际用工人数，学生宿舍管理费=学生宿舍管理人员人均月费用×实际用工人数，综合维修服务费=维修人员人均月费用×实际用工人数，校区维护及维修费用由乙方据实按月填报，经甲方审核后按月支付。

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。

(四) 在合同期内, 出现物业服务人员更换, 必须等于或高于原物业人员标准, 并经业主同意后, 方可进行更换。乙方不履行约定, 甲方可根据情况扣减更换人员相应工资标准的物业费用。

(五) 本合同文本未详细列明的违约责任及考核条款按招标文件项目采购需求的规定执行, 如就同一行为约定存在重复或冲突的, 按违约责任约定较重的条款执行。

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 本合同一式六份, 每份具有同等法律效力。广西壮族自治区财政厅政府采购监督管理处、代理机构各一份, 甲方三份, 乙方一份。自签订之日起两个工作日内, 采购人应当将合同通过广西政府采购云平台上传完成合同网上公示。

甲方 (章)  年 月 日	乙方 (章)  年 月 日
通讯地址: 广西南宁市大学西路 168 号	通讯地址: 南宁市金凯路 18 号 2 号楼 6 楼 610 室
法定代表人: 莫海燕	法定代表人: 韦维礼
委托代理人:	委托代理人
电话: 0771-3481080	电话: 0771-4970118
电子邮箱:	电子邮箱:
开户银行: 建行南宁市大学路支行	开户银行: 广西北部湾银行股份有限公司南宁市教育支行
账号: 4500 1604 8510 5988 8999	账号: 800059362988883
邮政编码:	邮政编码:
经办人:	
2026 年 3 月 20 日	