

贵港市残联新康复中心物业管理服务采购

政 府 采 购 合 同

项目编号：GGZC2025-C3-990339-GTX

政府采购计划编号：GGZC[2025]3279 号

项目名称：物业管理服务

采 购 人（甲方）：贵港市残疾人联合会

成交供应商（乙方）：广西贵建物业管理有限公司

签订日期： 年 月 日

项目编号：**GGZC2025-C3-990339-GXTX**

政府采购计划编号：**GGZC[2025]3279 号**

项目名称：物业管理服务

签订地点：贵港市残疾人联合会

采购单位（甲方）：贵港市残疾人联合会

供 应 商（乙方）：广西贵建物业管理有限公司

依照《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，以及竞争性磋商采购结果，按照磋商文件规定条款和成交供应商承诺，就乙方接受甲方委托，承担贵港市残疾人康复中心物业管理服务工作事项达成一致意见，双方签订本合同。

第一条 合同标的

序号	服务项目名称	服务内容	数量	单位	单价（元）	金 额（元）
1	物业管理服务	提供贵港市残疾人康复中心的安全保卫、卫生清洁、绿化养护以及水电设备维护等服务工作。	12	月	26000.00	312000.00
本合同服务费总额合计人民币（大写）叁拾壹万贰仟元整（小写¥312000.00）。						
服务费已包括（不限于）以下费用： 包含了物业人员的工资、五险、意外险、服装费、过节费、年终奖、加班费、培训费、税费、管理费等所有费用						

第二条 服务期限

服务期限:本合同服务期为一年,从2026年1月1日起至2026年12月31日止。合同一年一签,如无特殊情况,经双方同意可以协商续签下一年合同。

第三条 付款方式

甲方在签订物业服务合同之后每月通过银行转账的方式支付物业服务费¥26000.00(人民币贰万陆仟元整)。

第四条 物业服务人员配置及任职要求

一、本项目至少配备8名物业服务人员,人员具体分配为:3名保安员,4名保洁员,1名电工。

二、项目经理的任职资格为大专以上学历,2年以上物业管理岗位工作经验。其余服务人员年龄均在55周岁以下,身体健康,工作责任心强,无违法犯罪行为。秩序维护人员(保安)任职条件:初中文化程度以上,接受过专门的保安业务培训。

第五条 服务内容及工作时间要求

一、服务内容

(一) 安全保卫、秩序管理服务

24小时不间断监控、门卫、固定岗、流动岗执勤、巡视、临时的应急处置,力求做到万无一失。对来访人员进行登记、查验,对进出大件物品或危险物品的查验,明确防火责任人,熟悉消防基本知识,掌握防火、救火基本技能,加强防范措施,定期检查完善和保养消防设备,落实消防措施,发现问题及时处理,消除事故隐患。做好

防盗、防破坏、防事故的安全工作;做好车辆、道路及环境秩序管理等,保证贵港市残联安全和正常工作、生活秩序;安全标识更新;引导车辆进出、停放;管理、甄别进出车辆、往来人员;制定事故应急处理方案,在紧急情况下组织人员疏散,如因工作失误造成的事故责任及损失由物业公司承担。

(二) 保洁服务内容。

贵港市残联办公区路面、走廊、楼道地面、楼梯扶手、天花板;卫生间洗手盆、墙壁、隔板、蹲位、地面、仪容镜、门缝、天花板;茶水间墙壁、台面、洗手盆、地面、饮水机、排水管道、天花板;通道上的电源开关、消防设施设备、会议室和领导办公室(门、桌椅、地面、玻璃窗、墙壁、天花板、空调);办公区域、公共区域生活垃圾分类、清理;地下车库的卫生清扫;大院内及单位门口的卫生清扫、绿化养护、杂草清除、草皮树木的修剪和浇水、除虫、施肥;服务单位临时赋予的其它保洁工作任务。

(三) 水电工服务内容

负责办公区域水电、空调系统的检查、维护、保养、维修和安装等工作(不含配件费),中央空调每天开关管控;服务单位临时赋予的其它临时工作任务。

二、工作时间

1. 保安员上班时间

保安员实行三班倒制上班,全天 24 小时在岗在位,每班 1 人。

2. 保洁员上班时间

保洁员上班时间为：周一至周五每天早上 7：30-11：00，下午 15：30-18：00，周末 1 名保洁员值班，其余 3 名保洁员休息。

3. 电工上班时间

电工实行灵活上班制，每天对所有水电设施设备进行一次检查，全天 24 小时待命状态，只要有水电工作需求，随叫随到进行工作。

第六条 甲方权利和义务

一、审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理服务情况报告，监督检查乙方各项管理服务工作方案和计划的实施。对不符合服务质量的工作有权要求乙方限期整改。

二、协调、处理本合同生效前发生的遗留问题。

三、负责处理非乙方管理原因而产生的各种纠纷和协调工作。

四、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管理服务情况进行考核、评议。

五、有权要求乙方及时更换不合格的服务人员。

六、向乙方派出的服务人员提供必备的工作条件，教育和要求本单位职工支持和配合乙方开展物业管理服务工作。

七、按合同约定的时间向乙方支付物业管理服务费。

八、法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第七条 乙方的权利和义务

一、依照采购文件有关规定和合同约定，制定相应的管理服务制度和工作方案，并具体实施。

二、按照甲方拟定的岗位和要求派出服务人员到甲方执行物业管

理服务工作。

三、乙方应当严格遵守国家、地方以及甲方有关规定，在执行物业管理服务工作时必须文明履行职责，维护甲方的形象，不得侵害甲方的合法权益。

四、在服务期内接受甲方的考核、评议，基本满意度达到 90%以上。

五、负责配备服务人员工作所需服装和装备，负责发放所派出的服务人员的工资、奖金及承担各种福利、社会保险和处置意外事故保险事宜。

六、乙方派出的人员有不符合本合同约定的条件或违反甲方有关规章制度的，乙方应及时予以更换。乙方派出人员不履行职责或违法违纪的，视情节轻重，由乙方给予严肃处理或送交相关司法部门处理，甲方不承担任何责任。

七、法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第八条 质量保证及售后服务

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服务质量要求执行。

第九条 乙方责任及风险承担

一、所有拟派驻本项目的人员最低工资标准须符合《最低工资规定》（劳动和社会保障部令 2004 年 第 21 号）和广西壮族自治区人民政府最新发布的《关于调整全区职工最低工资标准的通知》或同类文件的规定。

二、乙方须对所有拟派驻本项目的人员按规定签订劳动合同，缴纳社会保险意外伤害险等。

三、物业服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

四、乙方违反国家相关法规，与派驻物业服务人员发生纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担责任。

五、甲方后勤管理部门将对乙方物业管理服务质量进行全过程监控，如乙方不按合约要求提供物业服务（除不可抗力如战争、自然灾害外），则应双倍返还当月已收取的服务费；情节严重的，乙方应双倍返还当月已收取的服务费的同时甲方可选择继续履行合同或者直接解除合同。

第十条 违约责任

本合同生效后，甲乙双方均应履行本合同的各项约定，任何一方不履行或不完全履行本合同约定的，应承担相应违约责任：

1. 甲方若自身原因不按合同规定期限内向乙方支付服务费用，逾期 60 天未支付服务费的，乙方有权单方解除合同，并追究甲方的违约责任。（除因贵港市财政局延迟付款，则甲方付款时间顺延，乙方不要求甲方承担任何延迟付款责任）

2. 乙方违约，按本合同的第九条第五款的约定执行。

3. 任何一方违约解除合同或因违约被解除合同的，应向对方支付共为一个季度的的管理服务费总和的违约金。

第十一条 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，如协商一致，可解除本合同。

第十二条 合同争议解决

1. 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，任何一方可向有管辖权的人民法院起诉。

2. 诉讼期间，本合同继续履行。

第十三条 合同生效及其它

1. 合同经双方法定代表人或被授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经采购人监督部门审批，并签书面补充协议报采购人监督部门备案，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。

第十四条 合同的变更、终止与转让

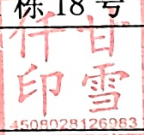
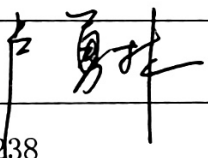
1. 除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2. 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务，乙方擅自转让的承担违约责任并合同终止履行。

第十五条 签订本合同依据

1. 磋商采购文件;
2. 乙方提供的响应文件;
3. 成交通知书。

第十六条 本合同一式五份,甲方执三份、采购代理机构执一份、乙方执一份,具有同等法律效力。本合同甲乙双方签字盖章后生效。

甲方(章) 贵港市残疾人联合会  2026年1月9日	乙方(章) 广西贵建物业管理有限公司  2026年1月9日
单位地址: 贵港市港北区民生路 356-1 号	单位地址: 贵港市港北区荷城路 1383 号广西贵港建设大厦 1 栋 18 号
法定代表人: 李靖毅	法定代表人: 
委托代理人: 	委托代理人:
电话: 0775-4591238	电话: 0775-4201578
电子邮箱: ggclb@163.com.	电子邮箱: gjwy666@163.com
账户名称: 贵港市残疾人联合会	账户名称: 广西贵建物业管理有限公司
开户银行: 中国建设银行贵港分行营业部	开户银行: 中国工商银行股份有限公司贵港市贵财支行
账号: 45001753748050702578	账号: 2116711109100310606