

2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购合同

合同编号：12N4987681712026602

甲方：梧州市第十二中学

乙方：广西泉龙保安服务有限公司

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使用人提供管理服务。

第二条服务区域基本情况如下：梧州市第十二中学

第三条乙方提供的管理服务包括以下内容：

- (一) 其他服务；
- (二)

其他约定：1、甲方权责：

- (1) 甲方在实际使用后勤管理服务人员时，必须明确告知其服务工作内容及要求以及工资报酬等。
- (2) 甲方应为后勤管理服务人员提供基本的劳动条件和岗位劳动保护，并对后勤管理服务人员进行必要的岗位培训和安全教育。后勤管理服务人员发生工作伤亡事故或因工造成第三者伤害事故（经有关权威部门认定），甲方应协助乙方按国家相关规定处理。
- (3) 甲方需按本协议约定的时间及时足额向乙方支付本协议相关后勤管理服务费用。
- (4) 甲方有权按照制定的各项管理规章制度对服务人员进行考勤考核奖惩等综合考核，甲方可对服务人员采取相应的奖惩措施。
- (5) 甲方有权查询乙方发放服务人员的工资和缴纳社会保险费等情况，如有违规的，甲方可以依法向乙方交涉要求纠正。
- (6) 甲方对服务人员实行每天八小时、每周至少休息一天的工作制度，甲方因生产需要服务人员加班、或法定节假日发生加班的，甲方应按有关国家规定支付服务人员加班费或给予调休。
- (7) 根据《中华人民共和国劳动法》，乙方服务人员有下列情况之一的，甲方有权遣返退回乙方，涉及经济处罚或经济赔偿等问题时，按照甲方相关规章制度由甲方负责处理后退回乙方，乙方有权按照有关法律法规进行处理。
 - 1) 试用期内被证明不符合甲方录用条件的；
 - 2) 严重违反甲方劳动纪律和各项规章制度的；
 - 3) 严重失职，营私舞弊，给甲方造成较大损失的；
 - 4) 被依法追究刑事责任的；
 - 5) 服务人员私自与其他单位建立劳动关系对完成甲方工作任务造成严重影响，经提出拒不改正的；
 - 6) 服务人员患病或者非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作，也不能从事甲方另行安排的工作的；
 - 7) 服务人员不能胜任甲方工作，经培训或调整岗位考核，仍不能胜任工作的。
- (8) 根据本协议第三条第二款第(7)项第(7)点，甲方将服务人员退回给乙方的，应向乙方提供有关书面材料。
- (9) 除法律规定和本协议有约定外，甲方不得随意退回本协议期间的乙方服务人员，如有，可按甲方违约处理。

2、乙方权责：

- (1) 根据工作开展的实际情况下，乙方可接收甲方现有的服务人员，乙方在10天内办理完成服务人员的相关用工手续。
 - (2) 甲方将实际产生的后勤管理服务相关费用转入乙方指定的银行帐户后，乙方应按本协议约定时间为服务人员发放工资、缴纳社会保险费用(服务人员个人应承担的部分由乙方从工资中代扣代缴),否则视为乙方违约。
 - (3) 乙方有义务把甲、乙双方签订的本协议的事实告知服务人员，并且作为乙方和服务人员所签订劳动合同的附件依据。
 - (4) 乙方全面负责服务人员的工资支付、用工管理、劳务纠纷处理与社保办理，处理涉及劳动关系的所有事宜，与服务人员签订劳动合同，并且提供给甲方备案。
 - (5) 乙方负责服务人员的人事档案管理，负责建立、接转服务人员档案。
 - (6) 乙方应配合甲方对服务人员进行必要的健康体检和培训，合格后方可录用，体检和培训费用由甲方负担。
 - (7) 乙方负责服务人员的录用、退工、社会保险有关手续，处理劳务纠纷以及服务人员档案管理，负责处理服务人员因在甲方工作期违反甲方各项管理规章制度被终止服务工作的相关事宜。
 - (8) 服务人员在甲方工作期间发生工伤、职业病、医疗期、死亡等事故的，甲方应及时通报并配合乙方处理，乙方应按相关社会保险条例负责妥善处理，并负责办理申报和理赔事宜。如发生社会保障保险应支付的部分以外的其它费用的，则由甲方承担。
 - (9) 甲方如有违反本协议、拖欠应付服务费用以及违反劳动政策法规损害乙方服务人员合法权益行为的，乙方有权依法向甲方交涉，要求甲方继续履行义务并按实际损失的情况向甲方索赔。
 - (10) 乙方服务人员在工作中因故意或重大过失给甲方造成经济损失的，经司法程序认定后，由责任人员负责赔偿，乙方应积极配合甲方进行追偿。
- 3、因甲方生产经营发生重大变化或因其他客观原因甲方的确需要裁减用人或不能继续用人的，由甲、乙双方协商处理，确

定甲方需裁减或不能用人的，甲方应按有关法律法规相应规定支付给服务人员相应的经济补偿金或赔偿金。如乙方已将该经济补偿金或赔偿金支付给了劳动者，则甲方应支付给乙方。

4、甲方作为实际履行用工责任的主体，乙方作为实际承担用人义务的单位。

；

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服务质量要求及乙方在征集文件中的承诺执行。

本合同约定的服务质量要求见本项目征集文件中《采购需求》。

第五条合同金额：2120.00，服务期：自2026年1月1日起至2026年12月31日止。

付款方式为：/

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，全面履行本项目征集文件中规定的成交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) 乙方未管理责任导致损坏、损失的，应按责任比例相应承担费用；除招标文件中《招标项目需求》明确约定的违约责任、合同解除的情形外。乙方出现其他未能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1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) 任何一方违约解除合同或因违约被解除合同的，应向对方支付共为三个月的物业管理费总和的违约金；

(四) 守约方在履行本合同过程中向违约方主张权利的，因此产生的诉讼费、律师费等费用由违约方承担。

第九条双方在履行本合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，按合同事先约定的条款，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，则合同履行期可顺延，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，并提供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。

因不可抗力导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任。

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。

第十三条合同各方一致确认协议中记载的各方通讯地址和联系方式为各方履行本合同、解决本争议时接收其他方商业文



件信函或司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的地址和联系方式。上述通讯地址和联系方式适用至本合同履行完毕或争议裁决时止，除非各方依下款告知变更。

（一）任何一方通讯地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日向合同其他方或司法机关送交书面变更告知书（若争议已经进入司法程序解决）。

（二）合同各方均承诺：上述确认的通讯地址和联系方式真实有效，如有错误，导致的商业信函和诉讼文书送达不能的法律后果由自己承担。

（三）合同各方均明知：因各方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、或者当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

第十四条本合同一式二份，具有同等法律效力。甲方一份，乙方一份。

（本页无正文，为《框架协议采购合同》之签章页）

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定（授权）代表人

法定（授权）代表人

（签字）：

（签字）：

地址：

地址：梧州市舜帝大道西段1号A4第19幢2号独立交易展示位

电话：

电话：0774-3836633

开户银行：

开户银行：农行梧州灏景支行

账号：

账号：20312801040007332

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

