

采购合同

项目名称：2025-2027年桂林市本级预算单位物业管理服务框架协议

项目编号：GLZC2025-K3-990608-GLSZ

甲方（服务对象）：桂林市教育局

乙方（入围供应商）：广西振兴保安服务有限公司

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，按照征集、响应文件规定条款和入围供应商承诺、甲乙双方签订本采购合同。

第一条 合同标的及合同金额

1. 本次物业服务的主要内容：

1.1 项目经理：负责整个项目的人员管理和项目对接工作。

1.2 保安服务：维护桂林市教育局办公室及办公大楼公共区域内的安全和正常工作秩序,做到及时发现并及时报告和积极配合有关部门处置“四防”或发生在区域内的刑事、治安案件现场。建议采用智能安防系统进行管理。

1.3 保洁服务：负责桂林市教育局办公室及办公大楼公共区域内的卫生和白蚁消杀工作（根据实际情况开展消毒、和灭虫除害工作）。

1.4 绿化服务：负责桂林市教育局办公室及办公大楼公共区域内的绿化花草、树木的除杂草、修剪、浇水、施肥等日常养护管理。

1.5 电工及房屋设备养护管理服务：

（1）负责办公室及办公大楼的公共区域内的水电保养工作，确保办公室及办公大楼的公共区域内水电工作的正常运行。

（2）设备设施管理维护：负责办公区内公用设施设备（包括但不限于配电系统、供排水系统等系统）的日常运行管理、养护、清洁，确保各类设备设施处于安全正常运行状态。其中单项维修涉及设备主要部件更换、系统改造升级等中大型维修，由甲方另行找具有相应资质的第三方施工。乙方应建立设备设施巡检维护制度并做好书面记录，发现故障应及时排除，小修应在2小时内修复，无法及时修复的应采取应急措施并立即报告甲方，维修耗材按实际使用情况向甲方领取。

（3）房屋养护管理：负责对办公区内房屋建筑共用部位（包括但不限于屋顶、外墙、承重结构、楼面、门厅、楼梯间、走廊通道等）进行日常巡查和管理，建立房屋巡查制度并做好书面巡查记录，巡查频率为每周不少于一次。巡查中发现的一般性日常维修问题（如墙面修补、门窗修理、小型渗漏处理等），由乙方直接处理；巡查中发现结构性损伤、较大面积破损或其他涉及房屋使用安全的隐患，乙方应立即采取必要的安全防护措施，并在1小时内书面报告甲方，由甲方组织鉴定并决定后续维修方案。因甲方决策延迟导致损失扩大的，由甲方承担相应责任；因乙方未及时发现、未按规定报告或报告后未采取应急措施导致损失扩大的，由乙方承担相应责任。

2. 本次物业服务的岗位人员情况：

项目经理1名，保安员5名，保洁员4名，绿化工1名，水电工1名，共12名服务人员。

3. 本次合同金额：

人民币肆拾捌万柒仟玖佰捌拾肆元叁角贰分(¥487984.32元)

第二条 服务保证

入围人应按征集文件、响应文件和承诺规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：2026年8月1日至2027年7月31日。

第四条 交付

1. 服务开始时间：2026年8月1日；服务地点：桂林市教育局。

2. 乙方提供不符合招响应文件和本合同规定的服务，甲方有权拒绝接受。

第五条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第六条 支付方式、时间和条件

物业管理服务费按月支付（中标金额1/12），待财政资金下拨后，采购人以转账方式足额转入中标人指定账户。转账前中标人将相应的足额服务（含税）发票交给采购人，否则，采购人有权拒绝付费且不承担任何责任。

第七条 违约责任

- 乙方所提供的服务质量不合格的，应及时整改，整改不及时按逾期处罚，乙方应向甲方支付合同金额 3 %违约金并赔偿甲方经济损失。
- 乙方提供的服务如果侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。
- 乙方无故延期服务交付的，每天向对方偿付违约合同金额 1 %违约金，但违约金累计不得超过合同金额%，超过天对方有权解除合同，违约方承担因此给对方造成经济损失；甲方不能按期付款的，每天向乙方偿付延合同金额 5 %滞纳金，但滞纳金累计不得超过合同金额 5 %。
- 乙方未按本合同和响应文件中规定的服务承诺提供服务的，乙方应按本合同合同金额 3 %向甲方支付违约金。
- 其他违约行为按照合同金额 3 %收取违约金并赔偿经济损失。

第八条 不可抗力事件处理

- 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。
- 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。

第九条 合同争议解决

- 因服务问题发生争议的，应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，鉴定费由入围人承担。
- 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，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 诉讼期间，本合同继续履行。

第十条 合同生效及其它

- 合同经甲乙双方法定代表人、负责人、自然人或相应的授权代表签字并加盖供应商公章后生效。
- 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。
- 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。

第十一条 合同的变更、终止与转让

- 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。
- 乙方不得擅自转让(无进口资格的供应商委托进口货物除外)其应履行的合同义务。

第十二条 签订本合同依据

- 征集文件；

2. 乙方提供的响应文件;

3. 服务承诺书;

4. 入围通知书。

本合同采用电子形式在线签订,甲乙双方在线签章后生效,电子版和纸质版具有同等法律效力,政府采购合同双方自签订之日起七个工作日内将一份合同原件送本级财政部门备案。

甲方(公章):

法定(授权)代表人

(签字):

地址:

电话:

开户银行:

账号:

签订日期:

乙方(公章):

法定(授权)代表人

(签字):

地址:

桂林市七星区临江路16号漓江华府2栋2-1号商铺

电话: 18174157289

开户银行: 广西永福农村商业银行永福镇支行

账号: 3458 1201 0103 115402

