

“广西政府采购云”平台合同编号：12N08650981920261801

南宁市政府采购

南宁市科技馆 2026 年物业管理服务采购合同

项目编号： NNZC2026-G3-990566-NNSZ

计划编号： NNZC[2026]946 号

采 购 人： 南宁市科技馆

中标供应商： 广西港岛物业服务有限责任公司

签订日期： 2026 年 9 月 4 日



“广西政府采购云”平台合同编号：12N08650981920261801

南 宁 市 政 府 采 购

南宁市科技馆 2026 年物业管理服务采购合同

项目编号： NNZC2026-G3-990566-NNSZ

计划编号： NNZC[2026]946 号

采 购 人： 南宁市科技馆

中标供应商： 广西港岛物业服务有限责任公司

签订日期： 2026 年 9 月 4 日



目 录

第一部分 合同书	1
第二部分 合同一般条款	5
第三部分 合同专用条款	10
第四部分 合同附件	14
4.1 中标通知书	14
4.2 招标文件服务需求一览表	15
4.3 更正公告	27
4.4 投标函	30
4.5 报价表	32
4.6 投标服务技术需求偏离表	34
4.7 商务条款偏离表	52
4.8 中标供应商澄清函（如有请提供）	61
4.9 其他与本合同相关的资料（如有请提供）	61

第一部分 合同书

2026 年 8 月 31 日，南宁市科技馆 以 公开招标方式 对 南宁市科技馆 2026 年物业管理服务采购 项目进行了采购。经 评审专家组 5 人 评定，广西港岛物业服务有限责任公司 为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起 15 日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经 南宁市科技馆（以下简称：甲方）和 广西港岛物业服务有限责任公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件及“投标报价”（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的物

1.2.1 标的物 1 信息

- 1.2.1.1 名称：南宁市科技馆 2026 年物业管理服务采购；
- 1.2.1.2 数量：1 项；
- 1.2.1.3 质量：详见 4.2 招标文件服务需求一览表。

1.3 价款

本合同总价为：人民币 ¥2,939,983.80 元（大写：贰佰玖拾叁万玖仟玖佰捌拾叁元捌角 人民币，含税）。

分项价格:

序号	分项名称	分项价格
1	南宁市科技馆 2026 年物业管理服务采购	¥ 2,939,983.80 元
总价		¥ 2,939,983.80 元

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式: 本项目无预付款, 乙方所提交的服务经甲方书面验收合格后, 采用分期付款以转账方式支付合同款, 详见合同专用条款;

1.4.2 发票开具方式: 依法开具的增值税普通发票(纸质发票或电子发票)。

1.5 标的物交付期限、地点、方式和服务期限

1.5.1 交付期限: 2026 年 9 月 4 日起提供服务;

1.5.2 交付地点: 南宁市科技馆(南宁市青秀区铜鼓岭路 10 号);

1.5.3 交付方式: 现场开展物业管理服务;

1.5.4 服务及质保期限: 服务期壹年, 自 2026 年 9 月 4 日起至 2027 年 9 月 3 日止。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外, 如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付标的物, 甲方可要求乙方支付违约金, 违约金按每迟延交付标的物一日的应交付而未交付标的物对应价格的 万分之五 计算, 最高限额为本合同总价的 20%; 迟延超过【7】日的, 甲方有权在要求乙方支付违约金的同时, 书面通知乙方解除本合同, 乙方应退回全部已收取的合同价款并按合同总金额的 20% 向甲方支付违约金;

1.6.2 除不可抗力外, 如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款, 乙方可要求甲方支付违约金, 违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 万分之一 计算, 最高限额为欠付金额的 5%; 迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起, 乙方有权在要求甲方支付违约金的同时, 书面通知甲方解除本合同;

1.6.3 除不可抗力外, 任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务, 经催告后在合理期限内仍未履行的, 或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的, 或者任何一方有腐败行为(即: 提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)

或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 乙方在质保期内未按承诺提供售后等服务的，每发生一次向甲方支付违约金 3000 元。

1.6.5 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.7 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均应通过友好协商的方式和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 1.7.2 种方式解决：

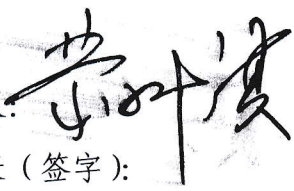
1.7.1 将争议提交 南宁仲裁委员会 依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向 甲方所在地 有管辖权的人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人加盖有效电子公章时生效。

甲方：南宁市科技馆
统一社会信用代码：
12450100086509819B
住所：南宁市青秀区铜鼓岭路 10 号

法定代表人：
或授权代表（签字）：
联系人：蒲瑞锦
约定送达地址：本合同住所
邮政编码：530028
电话：0771-5579105
传真：/
电子邮箱：
开户银行：工行南宁市金州支行
开户名称：南宁市科技馆
开户账号：2102 1750 0930 0004 243

乙方：广西港岛物业服务有限责任公司
统一社会信用代码：
91450103MA5NNB4F0E
住所：中国（广西）自由贸易试验区南
宁片区凯旋路 16 号广西裕达集团南宁
五象总部基地广东大厦十层 1006 号

法定代表人：
或授权代表（签字）：
联系人：林慧芳
约定送达地址：本合同住所
邮政编码：530200
电话：0771-5673216-888
传真：/
电子邮箱：gangdaowuye@163.com
开户银行：建行南宁嘉宾路支行
开户名称：广西港岛物业服务有限责任公司
开户账号：4505 0160 4667 0000 0668