

百色市政府采购合同

合 同 名 称： 百色市监管中心物业服务

合 同 编 号：

采购单位(甲方)： 百色市公安局

供 应 商 (乙 方)：广西汉驰物业服务服务有限公司

签订合同地点： 百色市右江区龙源路9号

签 订 合 同 时 间： 2026.7.30

合同协议书

甲方：百色市公安局

乙方：广西汉驰物业服务有限公司

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，就物业管理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 甲方聘请乙方为百色市监管中心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 52853.13 m²，占地面积 167336.96 m²，具体物业范围及构成细目见本项目采购文件中第二章《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) 综合管理与维护、环境卫生与保洁、消安防服务与保障、绿地养护与美化、供电系统管理维护、给排水系统管理维护、食堂服务等服务；

(二) 具体服务内容包含采购文件的《招标项目采购需求》、响应文件的《服务方案》和乙方的所有承诺服务内容(签订合同时将列为合同附件)；

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响应文件中的承诺执行。

本合同约定的服务质量要求见采购文件中《招标项目采购需求》(签订合同时将列为合同附件)。

第五条 合同金额及支付方式

(一) 本合同服务期限为三年，合同暂定总价款为人民币叁佰万零柒仟叁佰贰拾捌元整(¥3007328.00)。本价款仅为全部服务周期内费用测算上限，各期实际应付费用以季度考核结果核算为准。

（二）费用分摊标准：将合同暂定总价款平均分摊至三个服务年度，每年度暂定费用为总价款的三分之一；单季度付款基数为对应年度暂定费用的四分之一，作为当期费用核算基准。

（三）结算付款规则：本合同费用按季度分期结算。甲方于每下一季度首月完成对上一季度乙方物业服务考核，考核结束后于15个工作日内，办理上一季度物业服务费用支付手续。

（四）考核扣款约定：服务期内，甲方依据附件《市监管中心物业服务考核表》对乙方季度服务开展考核。若考核产生扣减金额，直接从当期季度付款基数中扣除，扣除后的剩余金额为甲方当期实际应付乙方的物业服务费用。

（五）特殊顺延约定：甲方不承担逾期付款违约责任。

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）按季度组织开展物业服务量化考核工作，依据附件《市监管中心物业服务考核表》对上一季度乙方全部服务内容进行评定，出具正式季度考核结果通知书；有权根据考核分值扣减当期应付物业服务费用，要求乙方限期整改服务问题；

（三）协调、处理本合同生效前发生的遗留问题；

（四）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，全面履行本项目采购文件中规定的中标人应履行的义务和乙方在响应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）因乙方管护不当造成甲方场地、设施设备、财物损毁或人员损害的，由乙方按责任比例相应承担费用，甲方有权从当期应付物业服务费用中直接抵扣相应损失款项。

（二）因甲方原因违约导致乙方无法正常开展物业服务的，乙方可书面催告甲方三十日内整改；甲方逾期未整改的，应赔偿乙方实际产生的直接经济损失。

（三）乙方服务质量不符合本合同、采购文件、投标承诺及考核标准的，甲方有权依据季度考核结果扣减当期服务费用，并按下列情形追究违约责任：

1. 单季度考核轻微不合格（季度考评综合得分60～80分）：甲方按考核标准扣减当期服务费，乙方应在收到考核通知书七个工作日内报送整改方案，并于十五日内整改完毕申请复核；连续两个季度轻微不合格的，甲方有权加收当期季度服务费基数10%的违约金。

2. 单季度考核严重不合格（季度考评综合得分59分及以下）：甲方扣减当期相应服务费用，并加收当期季度服务费基数20%的违约金，乙方须在七日内完成全面整改并接受甲方复查验收。

3. 年度累计两次及以上季度严重不合格，甲方有权单方解除本合同。

4. 乙方拒不配合季度考核、拒签考核文书或逾期拒不整改的，按日以当期季度服务费基数0.5%计付违约金；逾期超过十五日的，直接认定该季度考核严重不合格，甲方有权单方解除合同。

（四）乙方存在其他违反合同及服务承诺情形的，甲方可根据违约情节，作出限期整改、扣减服务费、收取违约金、终止合同等处理。

（五）任何一方无正当理由擅自解除合同，或因自身违约行为导致合同解除的，应向守约方承担违约责任，违约金最高不超过本合同暂定总价款的30%。

本合同约定的服务费扣减、违约金、损失赔偿可合并适用，甲方有权在当期应付服务费中直接抵扣乙方全部应承担款项。

第九条 双方在履行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 本合同一式三份，具有同等法律效力，甲乙双方各一份。

本合同甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章或合同章后生效，自签订之日起七个工作日内，甲方应当将合同副本报同级财政部门备案。

本合同自签订之日起2个工作日内,甲方应当将采购合同在广西壮族自治区财政厅指定的媒体上公告。

甲方(章):百色市公安局
单位地址:百色市右江区龙源路9号
法定代表人(负责人):

委托代理人:

电话:

电子邮箱:

开户银行:

账号:

2026年 7 月 30 日

廖轲萍

乙方(章):广西汉驰物业服务有限
公司

单位地址:南宁市青秀区广园路19
号东波苑1号楼2单元1层2号房

法定代表人(负责人):

委托代理人:

电话: 0771-5718499

电子邮箱: 2856445381@qq.com

开户银行:广西北部湾银行股份有
限公司南宁市长湖支行

账号: 800079768200017

2026年 7 月 30 日



#合同附件

- 1、采购需求
- 2、乙方的投标文件