

# 广西壮族自治区政府采购合同

合同名称：广西壮族自治区图书馆物业管理服务采购

合同编号：12N49850085320262801

采购单位（甲方）广西壮族自治区图书馆

住 所：广西南宁市青秀区民族大道 61 号

供 应 商（乙方）华保盛服务管理集团有限公司

住 所：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区平乐大道 15 号五象绿地中心 1 号楼十一层 1118 号办公

签订合同地点：广西南宁市青秀区

签订合同时间：2026 年 7 月 28 日

合同使用说明：根据《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，按照招标文件规定条款和中标供应商投标文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

广西壮族自治区图书馆

## 目 录

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 第一部分 合同书 .....    | 1   |
| 第二部分 合同附件 .....   | 4   |
| 附件一：采购需求 .....    | 4   |
| 附件二：投标函 .....     | 26  |
| 附件三：投标明细表 .....   | 27  |
| 附件四：商务响应表 .....   | 46  |
| 附件五：服务承诺 .....    | 77  |
| 附件六：中小企业声明函 ..... | 105 |
| 附件七：中标通知书 .....   | 106 |

## 第一部分 合同书

甲方：广西壮族自治区图书馆

乙方：华保盛服务管理集团有限公司

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** 甲方聘请乙方为广西壮族自治区图书馆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 54000 m<sup>2</sup>，占地面积 /；具体物业范围及构成细目见本项目招标文件中第二章《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）1、公共安全秩序管理；2、设备设施的维护和管理；3、环境清洁；4、垃圾收集清运等公共卫生工作；5、所属周边绿化区域的管理与养护；6、负责管内各种活动的音响工作布置工作；7、精神文明建设等；

（二）具体服务内容包含招标文件的《招标项目采购需求》、投标文件的《服务方案》和乙方的所有承诺服务内容；

**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投标文件中的承诺执行。

本合同约定的服务质量要求见本项目招标文件中《招标项目采购需求》。

**第五条** 合同金额：肆佰贰拾贰万捌仟捌佰元整（¥4228800.00）；

服务期：2026 年 8 月 22 日至 2027 年 8 月 21 日。

付款方式为：本项目预付款为年度合同金额的 30%，合同生效后，乙方书面申请进场并得到同意后 15 日内支付。甲方按月支付物业费，乙方在每月物业工作结束前 10 日提出申请，乙方须在付款前开具合法发票给甲方，甲方收到发票后付款。如遇特殊情况需要提前支付服务费，由乙方提出书面申请，甲方酌情处理。甲方依据合同约定向乙方支付物业费时应先扣除预付款。

**第六条 履约保证金**

乙方在签订物业管理合同之日 3 个工作日内应向甲方以转账方式一次性缴纳中标金额的 5%（中标人为中小微企业时为 2%）作为履约保证金。乙方若不能完全履行合同，履约保证金不予退还；乙方若完全履行合同，服务验收合格之日起五个工作日内凭履约保证金缴款凭证、退付意见书到甲方财务部门办理无息退还手续。



## 第七条 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。

## 第八条 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，全面履行本项目招标文件中规定的中标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。

## 第九条 违约责任

（一）乙方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3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）除合同约定外，乙方不得将本合同项目转包或分包给第三方，否则甲方有权单方终止本合同，乙方应承担因此给甲方造成的经济损失，包括但不限于依法应重新招标产生的各项费用、甲方向乙方追偿而支出的律师费、诉讼费等。

**第十条** 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，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十一条** 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。

**第十二条** 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。

**第十三条** 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。

**第十四条** 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。

**第十五条 签订本合同依据**

- （一）政府采购招标文件；
- （二）乙方提供的采购投标文件；
- （三）投标承诺书；
- （四）中标通知书。

**第十六条** 本合同一式八份，具有同等法律效力。广西壮族自治区财政厅政府采购监督管理处、代理机构各一份，甲方四份，乙方二份。

本合同自甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起生效，自签订之日起两个工作日内，采购人应当将合同通过广西政府采购云平台上传完成合同网上公示。

|                                                                                                                      |                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 甲方（章）广西壮族自治区图书馆<br><br>2026年7月28日 | 乙方（章）华保盛服务管理集团有限公司<br><br>2026年7月28日 |
| 通讯地址：广西南宁市青秀区民族大道 61 号                                                                                               | 通讯地址：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区平乐大道 15 号五象绿地中心 1 号楼十一层 1118 号办公                                                                   |
| 法定代表人：                            | 法定代表人：                               |
| 委托代理人：                            | 委托代理人：                               |
| 电话：0771-5847206                                                                                                      | 电话：0771-4972749                                                                                                          |
| 电子邮箱：                                                                                                                | 电子邮箱：269866588@qq.com                                                                                                    |
| 开户银行：建设银行南宁市新竹西路支行                                                                                                   | 开户银行：中国建设银行股份有限公司南宁云景路支行                                                                                                 |
| 账号：45001604250050503123                                                                                              | 账号：4500 1604 4720 5070 0364                                                                                              |
| 邮政编码：530022                                                                                                          | 邮政编码：530200                                                                                                              |
| 经办人：方晏入                                                                                                              | 2026 年 7 月 28 日                                                                                                          |



第二部分 合同附件

|                                                                                                                           |                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1、供应商承诺具体事项：详见采购需求                                                                                                        |                                                                                                                               |
| 2、售后服务具体事项：详见采购需求                                                                                                         |                                                                                                                               |
| 3、保修期责任：详见采购需求                                                                                                            |                                                                                                                               |
| 4、其他具体事项：详见采购需求                                                                                                           |                                                                                                                               |
| 甲方（章）广西壮族自治区图书馆<br><br>2026 年 7 月 28 日 | 乙方（章）华保盛服务管理集团有限公司<br><br>2026 年 7 月 28 日 |

注：售后服务事项填不下时可另加附页