

广西壮族自治区政府采购合同

合同名称: 桂林理工大学南宁分校 2026-2028 年度校园

物业服务采购

合同编号: GXZC2026-G3-000865-CGZX

采购单位 (甲方) 桂林理工大学南宁分校

住 所: 崇左市扶绥县空港大道 21 号

供 应 商 (乙方): 南宁市家园物业服务有限公司

住 所: 南宁市竹溪南路 18 号

签订合同地点: 桂林理工大学南宁分校空港校区

签订合同时间: 2026 年 5 月 29 日

合 同 书

甲方：桂林理工大学南宁分校

乙方：南宁市家园物业服务有限公司

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 桂林理工大学南宁分校 2026-2028 年度校园物业服务采购 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 甲方聘请乙方提供物业管理服务。

第二条 服务区域基本情况如下：

建筑面积 575202 m²，占地面积 775192 m²；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）环境卫生方面：

- 1、负责校园内所有道路路面、绿化带等公共区域卫生保洁；
- 2、负责 6 个学生宿舍组团公共区域（含墙裙、栏杆扶手等）保洁及垃圾的清运工作；
- 3、负责 8 栋教学楼、实训楼、体育馆、图书馆等公共区域的保洁及垃圾清运（含卫生间、走道、楼梯扶手等）工作；
- 4、负责商业街、旧行政楼及青工楼所有公共区域卫生（包括公共厕所、走道、楼梯扶手等）；
- 5、负责新行政办公楼公共区域卫生、4 楼办公室及楼道绿植养护等。

（二）绿化养护方面：

负责校区的绿化树、草坪及绿化带及植物造景点的日常养护，校园内盘花培育及摆放，重大活动节日的摆花，草地杂草的清除，全校范围内园林、乔木修枝等。

（三）学生公寓管理：

- 1、每天实行 24 小时门卫值班制度；
- 2、学生公寓内部设施的日常报修；
- 3、外来人员来访登记，大件贵重物品出入登记；
- 4、宿舍楼区域内的公共安全、消防检查，宿舍内务及安全检查；

5、协助学校党委学生工作部做好学生思想工作，维护稳定；

6、日常综合管理（卫生、纪律、水电检查等）。

（四）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：伍佰贰拾肆万玖仟伍佰贰拾肆元陆角整（¥ 5249524.60）；

服务期：2026 年 6 月 1 日至 2028 年 5 月 31 日。

付款方式：按月支付，付款金额为合同总价的二十四分之一。乙方每完成当月服务工作，经甲方考评合格，已方开具等额发票，甲方在收到乙方发票后 10 个工作日内向乙方支付上月的服务款项。

甲方根据月度考核结果支付上月服务费用，具体如下：

1、考核得分 ≥ 80 分：全额支付；

2、 $80 \text{ 分} \leq \text{考核得分} < 70 \text{ 分}$ ：扣减当月应付费用的 10%；

3、考核得分 < 70 分：视为当月考核不合格，甲方有权暂停支付当月全部费用，并要求乙方限期整改，整改合格后再行支付，同时扣减当月费用的 20%。

连续两个月考核不合格，或一个合同年度内累计三个月考核不合格，甲方有权单方解除合同。

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。

第八条 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, 乙方在整改期满后仍未达到约定标准, 或同类问题在一个考核年度内累计出现 3 次及以上, 甲方有权单方解除本合同, 且无需支付合同解除后的任何费用。同时, 乙方应向甲方支付相当于三个月合同总金额 (即 $5249524.60 \text{ 元} \div 24 \times 3$) 的违约金, 并赔偿由此给甲方造成的全部损失 (包括但不限于重新招标费用、第三方临时接管费用、律师费等)。

(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內解决, 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。

(四) 退出与交接机制

1、无论因何种原因导致本合同提前解除或到期终止, 乙方应在收到甲方书面通知或合同到期之日后 3 日内提交完整的服务交接计划, 并在 15 日内完成全部服务交接工作, 包括但不限于: 移交全部管理区域钥匙、门禁卡、设备清单; 移交在管期间的各类档案、记录 (含保洁、维修、巡查等); 移交甲方提供的资产、工具、设备; 配合甲方或甲方指定的新服务单位进行现场交接。

2、在交接期间, 乙方应继续维持正常服务, 不得擅自中断或降低服务标准。甲方有权按原合同标准继续考核并支付相应服务费。

3、如乙方未按约定完成交接或擅自撤离, 甲方有权扣留全部未付服务费, 并追究乙方违约责任, 同时甲方可委托第三方临时接管, 所产生的一切费用由乙方承担。

(五) 合同变更

在本合同履行期间, 如因学校发展需要新增或减少物业服务区域, 双方应协商签订补充协议, 根据实际服务面积及内容调整合同金额, 并按新标准执行。乙方不得以“未约定”为由拒绝履行新增区域服务义务。

第九条 履约保证金

1. 履约保证金金额: 中标金额的 5% (中小企业 2%)。即 元。

履约保证金递交方式: 银行转账、支票、汇票等非现金方式

履约保证金缴纳期限：自中标通知书发出之日起 5 日内。

履约保证金退付方式、时间及条件：中标供应商按合同要求完全履约，项目验收合格后，待中标供应商履行完质保义务且无违约情况下后由甲方无息退还。合同履行期间，中标供应商存在违约的，甲方有权从履约保证金中先行抵扣，不足部分由中标供应商另行支付，甲方直接从履约保证金中扣除的，中标供应商应于接到甲方补足履约保证金通知之日起 3 个工作日内补足。

由乙方向履约保证金收取单位提供《广西壮族自治区政府采购项目合同验收书》（详见桂财采〔2015〕22 号），保证金收取单位在收到合格材料后 5 个工作日内办理退还手续（不计利息）。

不予退还的情形：签订合同后，如乙方不按双方签订的合同规定履约，则其全部履约保证金不予退还。

履约保证金指定账户：

开户名称：桂林理工大学南宁分校

开户银行：工商银行南宁明秀支行

银行账号：2102105009021953164

备注：统一社会信用代码：12450000498502218A

2.根据《广西壮族自治区财政厅关于持续优化政府采购营商环境推动高质量发展的通知》（桂财采〔2024〕55 号）的通知规定，鼓励甲方在与中小微企业签订政府采购合同时，减少或免于收取履约保证金，有必要收取履约保证金的，收取的履约保证金不得超过政府采购合同金额的 2%。

3.履约保证金不足额缴纳的（包含保函额度不足的），或者不按规定提交方式提交的，或者保函有效期低于合同履行期限（即合同中规定的当事人履行自己的义务，如交付标的物、价款或者报酬，履行劳务、完成工作的时间界限）的，不予签订合同。

4.采用金融、担保机构出具的保函的，必须为无条件保函，否则不予签订合同。

第十条 双方在履行合同中发生的一切争议，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 本合同一式六份，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，甲方三份，乙方一份。自签订之日起两个工作日内，甲方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）桂林理工大学南宁分校 2026年5月29日	 乙方（章）南宁市家园物业服务有限公司 2026年5月29日
通讯地址：崇左市扶绥县空港大道 21 号	通讯地址：南宁市竹溪南路 18 号
法定代表人（或委托代理人）： 	法定代表人（或委托代理人）： 
电话：0771-5075518	电话：0771-5336726
电子邮箱：740536915@qq.com	电子邮箱：nnjywybgs@163.com
开户银行：工商银行南宁明秀支行	开户银行：兴业银行南宁分行营业部
账号：2102105009021953164	账号：552010100101181833
邮政编码：532100	邮政编码：530021
经办人： 2026年5月29日	