

广西壮族自治区政府采购合同

合同名称: 自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购

合同编号: GXZC2026-G3-001262-CGZX

采购单位 (甲方) 广西壮族自治区机关事务管理局

住 所: 南宁市民生路 2 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

签订合同时间: 2026 年 7 月 15 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。

自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购（GXZC2026-G3-001262-CGZX）

自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购（GXZC2026-G3-001262-CGZX）

自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购（GXZC2026-G3-001262-CGZX）

自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购（GXZC2026-G3-001262-CGZX）

自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购（GXZC2026-G3-001262-CGZX）

自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购（GXZC2026-G3-001262-CGZX）

自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购（GXZC2026-G3-001262-CGZX）

自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购（GXZC2026-G3-001262-CGZX）

自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购（GXZC2026-G3-001262-CGZX）

自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购（GXZC2026-G3-001262-CGZX）

自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购（GXZC2026-G3-001262-CGZX）

自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购（GXZC2026-G3-001262-CGZX）

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	40
附件三：投标明细表	41
附件四：商务响应表	44
附件五：服务承诺	105
附件六：中标通知书	140

第一部分 合同书

甲方：广西壮族自治区机关事务管理局

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 甲方聘请乙方为自治区人民政府民生机关办公区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 41872.6 m²，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）办公区区域内公共区域室内外绿化养护、卫生保洁、安保服务和水电管理维修、设施设备日常维护、零星维修维护、节能减排等物业服务。

（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：伍佰叁拾陆万玖仟零陆拾肆元整（¥ 5369064.00 元）；

服务期：2026 年 7 月 1 日 至 2028 年 6 月 30 日（自签订合同之日起二年（24 个月））。

付款方式为：甲方每月付一次款，付款金额为每年合同价款的十二分之一。

付款前，乙方需提交上月服务达标考核合格证明及等额合法有效发票，经甲方审核无误后【10】个工作日内支付对应款项。如乙方未按要求提交上述材料，甲方有权顺延付款且不承担任何违约责任。_。

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）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，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，乙方应向甲方支付3个月物业管理费总和的违约金，同时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、甲方为主张债权向乙方追偿而支出的律师费、诉讼费、保全费、保全保险费等全部成本。

（四）甲方有权按照《招标文件》约定对服务质量进行日巡查、服务质量监管检查考评，考评分90分为及格。每出现一次低于90分的，扣除当月服务费的5%作为违约金，连续3次或累计4次考评分低于90分的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付3个月物业管理费总和的违约金。

（五）甲方每季度对乙方进行1次满意度抽样调查，满意率需达90%以上（每年征求份数不低于100份），如未能达到合同要求的，乙方应按季度服务费用总额的5%向甲方支付违约金。

（六）本合同约定的乙方应支付的违约金，甲方有权在任何一笔应付未付款项中直接扣除。

（七）如本合同约定的违约金不足以弥补守约方因违约方原因导致的实际损失的，违约方应按实际损失赔偿。

（八）乙方提交的所有物业人员真实合法的身份证件、从业经验（劳动合同、业绩证明等）证明、学历、职业资格或职称、党员管理信息等材料不符合投标承诺的，应向甲方支付违约金1000元/人/次，同时不免除乙方的整改责任。

（九）本合同终止或解除后，乙方应在3日内完成全部退场工作，将服务区域、全部物业资料及完好的设施设备移交甲方；逾期退场的，每逾期1日应按原日服务费标准的2倍向甲方支付场地占用费，同时甲方有权自行组织清场，清场产生的全部费用及损失由乙方承担。

（十）乙方在提供服务过程中，因管理不善、操作不当等原因导致甲方或第三方人身伤亡、财产损失的，或发生安全生产事故、泄密事件的，乙方应承担全部赔偿责任，并向甲方支付合同总金额10%的违约金；情节严重的，甲方有权单方解除合同。

第九条 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 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。

第十五条 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，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) 广西壮族自治区机关事务管理局 2016年7月15日	 乙方 (章) 华保盛服务管理集团有限公司 2016年7月15日
通讯地址：南宁市民生路2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：王石村	委托代理人
电话：0771-8805644	电话：0771-2425245
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	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：	账号：4500 1604 4720 5070 0364
邮政编码：	邮政编码：530200
经办人：	2016年7月15日

附件六：中标通知书

中标通知书

华保盛服务管理集团有限公司：

广西壮族自治区政府采购中心受广西壮族自治区机关事务管理局的委托，就自治区人民政府民生机关办公区物业服务采购

（GXZC2026-G3-001262-CGZX）采用公开招标方式进行采购，按规定程序进行了开标、评标，经评标委员会评审，采购人确认，你公司为该项目的中标人，中标金额为：伍佰叁拾陆万玖仟零陆拾肆元整（¥5,369,064.00元）。

请你公司接此通知书后在采购文件规定的时间内与采购人签订合同，并按招标文件要求和投标文件的承诺履行合同，同时，请在签订合同后三个工作日内将合同交回我中心备案，以及时退还你公司的保证金。

特此通知

广西壮族自治区政府采购中心联系人：廖婕

联系电话：0771-8600349

采购人联系人：秦赵拉

联系电话：0771-8805644

广西壮族自治区政府采购中心

