

广西壮族自治区政府采购合同

合同名称：玉林师范学院校园物业追加服务采购

合同编号：GXZC2026-D3-000602-CGZX

采购单位（甲方）玉林师范学院

住 所：玉林市教育东路东 1303 号

供 应 商（乙方）广西全俱物业服务有限公司

住 所：南宁市青秀区东葛路 118 号南宁青秀万达广场东 3 栋 1006 号

签订合同地点：玉林师范学院

签订合同时间：2026年4月30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。

玉林师范学院校园物业追加服务采购合同

甲方： 玉林师范学院

乙方： 广西全俱物业服务有限公司

依据《物业管理条例》第四章第三十三条规定“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”以及《广西壮族自治区财政厅关于进一步规范政府采购单一来源采购方式管理的通知》（桂财规（2021）4号）第一点单一来源采购方式的适用情形中第2点“公共服务项目具有特殊要求采用单一来源采购方式，主要是落实国家关于大力推进政府购买公共服务改革等政策要求，充分考虑公共服务项目的特殊性并兼顾改革的力度和进度要求，从而允许从某一特定供应商处采购”，并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，就校园物业追加服务采购事宜充分协商一致，采用单一来源采购方式，以2025年5月12日签订的玉林师范学院校园物业服务采购合同（合同编号：GXZC2024-G3-006499-CGZX）为主合同，签订本合同，以资信守履行。

第一条 甲方聘请乙方为玉林师范学院校园物业追加服务采购项目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 m²，占地面积 ；具体物业范围及构成以及主合同、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：

本次追加的内容为：

（一）学校西门周边增加校园清洁保洁绿化服务：校园保洁1人，工作内容为扫地车、洒水车、垃圾转运车，外围保洁；校园绿化1人，工作内容为园林、园艺师、病虫害防治、组培。

（二）学生公寓管理与保洁服务：服务范围学生公寓荔园8栋、荔园15栋、梅园C座、西区西廊、西区C13栋、原佰佳酒店、青年公寓（校医楼）、留学生楼（原东校区教工楼）、学生公寓13号楼（新建）共9幢，9个大门口。追加人员数量：27名宿管员、8名保洁员，其中2026年3月起新增12名宿管员、8名保洁员，2026年9月起再新增15名宿管员；工作内容为学生公寓管理、学生公寓保洁、学生公寓化粪池清理。

（三）校园安保服务：西校门增设校门外交通治安岗、校门入口登记岗、校门内交通治安岗，共3个岗位（采用三班轮岗制，西校门新增3个用人岗位，需要9人，叠加轮休人员2人，共计11人），工作内容为校园安保服务。

具体服务内容详见附件：玉林师范学院校园物业新增服务要求及项目实施方案。

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、主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合同和主合同，以及本项目招标文件中《招标项目采购需求》。

第五条 合同金额、服务协议期限和工资待遇标准

（一）合同合计金额：人民币壹佰壹拾柒万元整（¥1,170,000.00）。2026年3月至2026年12月追加学生公寓管理和保洁、校园保洁绿化养护、校园安保等服务，以及新增学生公寓化粪池清理服务采购。其中：1 后勤保洁绿化化粪池清理物业服务费人民币壹拾壹万捌仟贰佰叁拾柒元整（¥118,237.00），2 保卫安保物业服务费人民币叁拾壹万贰仟陆佰捌拾陆元整（¥312,686.00），3 学工学生公寓管理和保洁物业服务费人民币柒拾叁万玖仟零柒拾柒元整（¥739,077.00）。

（二）服务协议期限：共10个月，即自2026年3月1日零时起至2026年12月31日二十四时止。

（三）付款方式：甲方采用先服务后付费的方式，下个月支付上个月的物业费，每月付一次款，每月付款金额为合同总金额的十分之一，即每月付款金额为：人民币壹拾壹万柒仟元整（¥117,000.00）。实际结算时，每次支付月物业费的90%，扣10%作为物业管理质量保证金，如果管理过程中标人没有违约行为，下月支付服务费时补齐上月所扣的物业管理质量保证金。

每月付款前，乙方须向甲方财务部门提交已支付员工前一个月工资及已缴纳社保费用的银行结账凭证核对，并开具对应金额的增值税发票给甲方，甲方在核实后的10个工作日内将上一个月的物业服务费支付给乙方。如每月到岗的物业人员数量未达合同要求数量的，甲方根据实际到位人数核减乙方当月的物业费。

（四）工资待遇标准：服务费用包含范围见主合同，包括：员工工资、保险费（养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险等）、加班费、中夜班费、福利费、保安制服费、安保值勤设备费、劳保用品费、工具、办公费用、绿化维持费用、垃圾校内运输费及向环卫部门缴交的垃圾处理费、清理化粪池费用、清洁保洁工具和设备费、绿化劳保、绿化工具、绿化设备费、宿管用品、技术培训、管理费、利税等全部费用。

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；

（四）甲方其他权利义务按本合同和主合同采购需求第四部分（五）“合同主要条款——甲方（采购人）权利与义务”执行。

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。

(三) 乙方其他权利义务按本合同和主合同采购需求第四部分(五)“合同主要条款——乙方(中标人)权利与义务”执行。

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、鉴定费、评估费及差旅费等各项费用。

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,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。本合同约定与其他文件有冲突的,按本合同约定的内容执行。

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。如有争议,协商解决;协商不成,任何一方可向甲方所在地法院诉讼解决,败诉方应承担诉讼费、鉴定费、评估费及律师代理费。

第十三条 本合同一式陆份,具有同等法律效力,甲方伍份,乙方壹份。(可根据需要另增加)。

甲方(章)	乙方(章)
2026年4月3日	2026年4月3日
单位地址:玉林市教育东路东1303号	单位地址:
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人

电话：0775-2335413	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：537000	邮政编码：
经办人： 年 月 日	