

来宾市政府采购合同

合同名称： 来宾市中级人民法院 2026-2027 年物业管理服务

合同编号： _____

采购单位（甲方） 广西壮族自治区来宾市中级人民法院

供 应 商（乙方） 来宾市产投中奥城市运营管理有限公司

签订合同地点： 来宾市

签订合同时间： 2026.5.8

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乙方投标文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

合 同 书（格 式）

甲方： 广西壮族自治区来宾市中级人民法院

乙方： 来宾市产投中奥城市运营管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、国家《物业管理条例》、《广西物业管理条例》以及国家、地方有关城市物业管理法规，以合同的形式委托成交的乙方在合同有效期内对甲方进行专业化、标准化、规范化的物业管理服务，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实的信用原则，经协商一致，对物业管理服务事宜订立本合同。

第一条 合同文件

本次合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （一）中标人提交的投标报价表、针对本项目的技术、工作方案及服务方案和服务承诺；
- （二）中标通知书；
- （三）招标文件的条款及服务采购需求。

第二条 合同标的、合同金额及合同期限

（一）根据《中标通知书》的中标内容，合同的总金额为：大（写）壹佰陆拾肆万零捌佰零捌元整 人民币（¥ 1640808 元）。

（二）本合同期限为自2026年5月18日起 至2028年5月17日止。

第三条 物业管理服务及保证

包括：来宾市中级人民法院物业管理服务。

第四条 甲方权利义务

- （一）审议乙方提交的物业管理服务方案及管理制度。
- （二）审议乙方提出的物业管理服务年度计划。
- （三）监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。
- （四）合同签订之后，甲方就本合同内的各物业向乙方的物业管理处无偿提供 24 小时值班室 1 间（有效期限至合同期止）。
- （五）按合同规定支付乙方本合同所指物业的物业管理费。

(六) (指定一个部门科室负责) 协调乙方在涉及本合同物业服务内容范围管理上的各种关系。

(七) 有权对乙方物业管理工作情况进行检查监督, 提出整改意见。

(八) 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题。

第五条 乙方权利义务

(一) 乙方签订合同后应在 5 个工作日内办理好物业交接手续, 进入正常物业管理工作。

(二) 依照有关规定和本合同约定, 制定物业管理服务制度, 对物业及其环境、秩序进行管理。

(三) 依照本合同约定向甲方收取物业管理服务费。

(四) 建立物业项目管理档案。

(五) 不得将物业项目整体或部分转让或转包, 若将专项服务委托专业公司承担, 须报甲方同意。

(六) 负责编制物业的年度维修养护计划, 经甲方同意后, 由乙方组织实施。

(七) 负责编制物业管理服务年度计划。

(八) 本合同终止或解除时, 乙方必须在 15 日内向甲方移交全部借用的物品、管理用房及物业管理的全部档案资料, 并清场撤离。如逾期的, 每逾期一日应向甲方支付 1000 元违约金, 乙方还应赔偿甲方因此造成的损失。

(九) 协助维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生 治安案件或者各类灾害事故时, 应当及时向公安和有关部门报告, 并协助做好调查和救助工作。

(十) 全年物业维修、保洁消耗品费等一切相关费用由乙方负责。

(十一) 因乙方未能履行本服务合同的约定, 导致甲方人身、财产安全受到损害的, 乙方应当承担全部责任并赔偿甲方全部损失。

(十二) 乙方管理人员进行如下物业管理活动时, 对甲方造成的财产损失可不承担民事赔偿责任:

1. 为救助他人生命而造成的必要财产损失 (如有人在房间中企图自杀, 物业管理者为救助人命, 不得不破门、破窗而入);

2. 为避免甲方财产受损或可能受损而造成的必要财产损失（如失火又无人在内，为不使其造成巨大损失，物业管理者强行入内救助）；

3. 为抓捕违法犯罪分子、制止不法分割行为而造成的必要财产损失；

4. 乙方进行上述行为不能超过必要限度，且所造成的损失必须小于避免的损失。否则，乙方仍应向甲方承担赔偿责任。

5. 本项目主管人员更换的，应提前 3 日书面通知甲方。

（十二）接受甲方的监督、考核，对甲方提出的整改意见应立即安排执行。

（十三）接受物业管理行政主管部门的监督指导。

（十四）承担法律法规规定由乙方承担的其他责任。

第六条 服务地点及范围

（一）服务地点：来宾市中级人民法院

（二）乙方提供不符合招标文件、投标文件和本合同规定的服务，甲方有权拒绝接受。

第七条 物业管理人员要求

本服务项目人员配备不少于 24 人，人员配置及素质要求详见服务需求。

第九条 物业管理服务费用及支付方式

（一）乙方收取物业管理服务费的构成包括以下项目：管理、服务人员的工资、按规定提取的保险和福利费及国家和地方规定必须缴纳的费用、设施、设备维修、养护、运行和管理费、清洁卫生费、公共卫生维护费、日常行政办公费、不可预见费用、法定税费、乙方合理利润及物业管理服务所发生的一切成本费用总和。

（二）物业管理服务费由甲方按合同规定方式支付给乙方。在服务期限内，物业管理服务费采用固定总价包干，不随政策的调整而进行调整。

（三）支付方式：

1. 本项目无预付款，成交合同价分二十四次支付，乙方每月向甲方申请上月物业服务费

2. 如乙方违约或被处罚、赔偿的，违约金或罚金、赔偿金从结算款中扣除。

3. 票据：乙方应于请款前 5 个工作日内开具等额正式财税票据给甲方。

第八条 物业管理用房

甲方向乙方无偿提供值班室（24 小时值班）1 间房，确保突发事件时随叫随到。值班用房不计租金。乙方无权出租、买卖和抵押。且不得用于本合同项下物业管理服务之外的用途，否则，甲方有权收回物业管理服务办公室用房，并要求乙方赔偿损失。

第九条 违约责任

（一）乙方原则按岗位设置方案，配齐人员（不能低于总人数的90%），如有人员缺岗，要及时补充，时间不超过一个月，如超过一个月，从当月后勤管理服务费中扣除缺岗人员的人均费用。

（二）乙方因自身原因导致事故的发生，造成的一切损失由乙方负责赔偿，并扣当月后勤管理服务费的3%。

（三）乙方承接甲方的工作任务，在约定完成的时限内须按照甲方的工作方式和技术规范进行服务（除因不可抗力未能按时按质完成服务外）。如因自身原因不能完成工作的，甲方有权外请人员完成，所需费用从后勤管理服务费中扣除。

（四）乙方派驻本项目的负责人如果出现工作推委、执行力不强、工作长期达不到甲方要求、造成较大工作失误及其他事故的，甲方有权要求乙方撤换项目负责人，并承担相应责任。

第十条 不可抗力事件处理

（一）在合同有期限内，乙方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，延长期与不可抗力影响期相同。

（二）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证明。

（三）不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 合同争议解决

（一）因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商，如果协商不能解决，可报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

（二）诉讼期间，本合同继续履行。

第十二条 合同生效

（一）合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

(二) 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的, 需经相关部门审批, 并签订书面补充协议报相关部门备案, 方可作为主合同不可分割的一部分。

(三) 本合同未尽事宜, 遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

第十三条 合同的变更、终止与转让

(一) 除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外, 本合同一经签订, 甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

(二) 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十四条 合同附件

(一) 双方可对本合同的条款进行补充, 以书面形式签订补充合同, 补充合同与本合同具有同等效力。

(二) 本合同附件及物业管理方案均为合同有效组成部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充合同中未规定的事宜, 均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

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, 财政部门(政府采购监管部门)、百色市政府集中采购中心各一份, 甲乙双方各二份。

本合同甲乙双方签字盖章后生效。甲方应当自政府采购合同签订(双方当事人均已签字盖章)之日起2个工作日内, 将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告(广西壮族自治区政府采购网), 但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

甲方(章) 	乙方(章) 
通讯地址:	通讯地址: 广西来宾市翠屏路399号来宾市创业金融服务中心6#写字楼第18层1804
法定代表人: 	法定代表人: 何建文 
委托代理人:	委托代理人: 赵理安
电话:	电话: 0772-6620098
电子邮箱:	电子邮箱: /
开户银行:	开户银行: 广西北部湾银行股份有限公司营业部
账号:	账号: 800137585466662
邮政编码:	邮政编码: 546100
经办人: 	2020年5月8日

030550

合 同 附 件

1. 供应商承诺具体事项:

2. 服务期责任:

3. 其他具体事项:

甲方(章)



乙方(章)



注: 填不下时可另加附页