

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，就大新县大新中学后勤物业管理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 甲方聘请乙方为大新县大新中学使用人提供管理服务。

第二条 服务区域基本情况如下：

大新县大新中学位于崇左市大新县桃城镇民族路 188 号，学校占地 175 亩（约 116709 平方米），校舍建筑总面积 75785 平方米，包括教学楼 5 栋，综合楼 1 栋，实验楼 1 栋，多功能教学楼 1 栋，办公楼 1 栋，学生公寓楼 9 栋，教师宿舍楼 5 栋。校园绿化面积约 24630 平方米。

具体管理范围及构成细目见本项目采购文件中第三章《采购需求》的相关内容。

第三条 乙方提供的管理服务包括以下内容：

- （一）全校绿化、美化工作；
- （二）全校教学楼走廊、楼梯、卫生间、各教师办公室及校领导办公室的卫生保洁服务工作；
- （三）公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作；
- （四）公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作；
- （五）自管家属楼的维修和保养工作；
- （六）水电的维修管理与服务工作；
- （七）校内创收经营、家属楼水、电表费的统计工作及水、电表定期清洁和维护；
- （八）节能工作；
- （九）其它学校需要委托的工作；
- （十）具体服务内容包含采购文件的《采购需求》、磋商文件的《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服务质量要求及乙方在采购文件中的承诺执行。

本合同约定的服务质量要求见本项目采购文件中《采购需求》。

第五条 合同金额：人民币肆拾陆万捌仟元整（¥ 468,000.00），

服务期限为1年，自2026年5月22日（乙方实际进场服务之日）起至2027年5月21日止。本合同自双方签字盖章之日起生效，合同生效前乙方已实际提供服务的，服务费用自乙方实际进场服务之日起按合同约定标准结算。

付款方式为：

1. 本项目无预付款，分 12 期付款，按月结算。甲方于每月终了后次月的 7 日前向乙方支付上个月的物业管理费，每月支付金额为人民币 叁万玖仟元整（¥39,000.00）。如乙方提供服务不足一个月时按日计算。
2. 乙方须在甲方办理支付手续前 5 个工作日内提供等额的正式发票给甲方。
3. 甲方将物业管理服务费用转入乙方账户，由乙方负责发放员工工资及奖金，并代扣代缴国家法律法规要求应缴纳的各类费用。

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) 按约定及时提供洁厕液、洗手液等消耗品，保障乙方正常工作；
- (四) 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，全面履行本项目采购文件中规定的成交人应履行的义务和乙方在响应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) 处理问题响应时间：接到甲方处理问题通知后，现场工作人员应在 30 分钟内到达指定现场；
- (三) 乙方应保持人员队伍的稳定，向甲方提供员工花名册，人员调整须及时书面通知甲方；
- (四) 本项目不允许转包、分包。未经甲方书面同意，乙方不得将合同义务以任何形式交由第三人履行；
- (五) 乙方须按采购文件要求配置不少于 13 名服务人员（主管 1 人、水电维修工 3 人、清洁工 6 人、绿化工 1 人、杂工 2 人）；
- (六) 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第八条 违约责任

- (一) 乙方未尽管理责任导致损坏、损失的，应按责任比例相应承担费用。乙方出现其他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，乙方应向甲方支付三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) 甲方延期支付服务费时，要承担违约责任，即欠费部分，按日 0.05% 计付违约金给乙方。
- (三) 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，不履行本项目采购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采购文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同。
- (四) 任何一方违约解除合同或因违约被解除合同的，应向对方支付共为三个月的物业管理费总和的违约金
- (五) 守约方在履行本合同过程中向违约方主张权利的，因此产生的诉讼费、律师费等费用由违约方承担。

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，按合同事先约定的条款，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，则合同履行期可顺延，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，并提供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。

因不可抗力导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任。

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。费用承担特别约定（经甲乙双方协商一致，作为本合同补充条款）：

1. 乙方承担：为完成本合同约定的保洁、维修、绿化等服务所需的一般性保洁工具及维修常用工具（如拖把、扫把、抹布、玻璃刮、垃圾铲、手套、刷子、绿化剪刀、打草机、维修钳子、扳手等）由乙方自行采购，费用已包含在合同总金额中。

2. 甲方承担：卫生间、公共区域所需的洁厕液、洗手液、檀香、除臭球、消杀药品、绿化肥料、苗木等消耗品，由甲方负责采购并承担费用。乙方应按需提前向甲方提交领用申请，甲方应及时提供。

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 本合同一式陆份，具有同等法律效力。政府采购监督管理部门、崇左市政府集中采购中心各壹份，甲方、乙方各贰份（可根据需要另增加）。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，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） 年 月 日	乙方（章） 年 月 日
单位地址：崇左市大新县桃城镇民族路 188 号	单位地址：广西崇左市江州区嘉苑小区 C2-7 号
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：0771-3622240	电话：18807815858
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：中国农业银行股份有限公司崇左万象郡支行
账号：	账号：20073301040005799
社会信用代码：	统一社会信用代码：91451400MA5N4UYT4J
邮政编码：532300	邮政编码：532200

