

# 崇左市政府采购合同

合同名称：广西凭祥产业园区物业管理服务采购合同

合同编号：12N07195686X20261

采购单位（甲方）广西凭祥产业园企业服务中心

地 址：崇左市凭祥市夏石镇凭祥产业园区规划馆

供 应 商（乙方）河南畅新物业服务有限公司

地 址：河南省平顶山市湛河区轻工路昌建峰璟 3#楼 303 号

签订合同地点：广西凭祥市

签订合同时间：2025.5.25

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。

# 合同书

甲方：广西凭祥产业园企业服务中心

乙方：河南畅新物业服务有限公司

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 甲方聘请乙方为广西凭祥产业园区物业管理服务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 31268.55 m<sup>2</sup>，具体物业范围及构成细目见本项目招标文件中第二章《采购项目采购需求》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) 凭祥产业园规划馆及产业园区道路公共绿地、花木的绿化养护和管理；
- (二) 凭祥产业园规划馆、邻里中心2号宿舍楼、邻里中心4号楼2层及产业园区道路公共环境的清洁卫生、垃圾的收集；
- (三) 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标准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：捌佰伍拾肆万陆仟捌佰陆拾叁圆玖角贰分（¥：8546863.92）；

服务期：2026年5月25日至2029年5月24日。

付款方式：甲乙双方签订合同后，乙方开具面额为合同价款10%的发票给甲方，甲方在收到预付款发票后10个工作日内向乙方指定账户拨付预付款。管理服务费从合同约定服务期限首日起开始计算，每2个月作为一个服务费支付周期支付一次管理服务费。当期的管理服务费，在下一个服务费支付周期首月的10日前支付，甲方以转账方式转入乙方指定账户。转账前乙方将相应金额的发票及请款函交给甲方，每个支付周期的管理服务费先从预付款合同金额的10%中扣除（不再重复开票），直至扣除完预付款。如在预付款扣回期内考核不合格，造成合同无效后，乙方应主动退回已支付剩余的物业费（预付款）。具体情况以财政到账情况为准。

第六条 甲方权利义务

(一) 甲方权利：

1. 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；

2. 按月对乙方服务质量进行考核，考核标准以本项目招标文件《招标项目采购需求》及乙方投标承诺为准，依据考核结果扣除相应服务费，对不合格服务有权要求乙方限期整改，逾期未整改或整改不合格的有权停止支付服务费；

3. 累计三个月考核不合格的，有权停止支付服务费或解除本合同；

4. 有权随时查阅、要求乙方提供人员台账、设备台账、维修保养记录、消防值班记录等各类履约资料；

5. 禁止乙方转包、违法分包行为，发现乙方转包或分包的，有权单方终止本合同；

6. 因乙方违约导致合同解除或甲方损失的，有权要求乙方支付约定违约金并赔偿全部损失；

7. 法律法规及本合同约定的其他权利。

#### （二）甲方义务：

1. 协调、处理本合同生效前发生的与本项目物业服务直接相关的遗留问题，为乙方开展服务提供必要配合；

2. 按本合同约定向乙方支付服务费；

3. 按约定向乙方提供物业管理办公用房；

4. 承担本合同约定应由甲方提供的日常卫生间耗材和零星维修耗材；

5. 法律法规及本合同约定的其他义务。

### 第七条 乙方权利义务

#### （一）乙方权利：

按本合同约定收取服务费，享受法律法规及本合同约定的其他权利。

#### （二）乙方义务：

1. 按有关法律法规和政策规定以及本合同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规定的中标人义务以及乙方投标文件承诺的全部内容，每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况；

2. 严格按照招标文件要求配置足额符合资质要求的服务人员，确保人员工资不低于崇左市最低工资标准，依法与员工签订劳动合同并缴纳全部社会保险，为一般员工购买意外伤害险，承担全部用工责任，所有用工纠纷、劳动事故全部由乙方负责；

3. 按投标承诺投入符合要求的设施设备，负责自有设施设备、作业工具的日常维护保养，承担全部相关费用；

4. 严格按照本合同及招标文件约定的服务标准提供服务，建立完善各项巡查、养护、值班台账记录制度，完整保存所有履约资料；

5. 接到甲方问题处理通知后 30 分钟内到达现场响应处置，接受甲方月度考核，对不合格服务按甲方要求的期限完成整改；

6. 乙方不得将本合同项目转包或分包给任何第三方；

7. 无条件接受甲方根据实际需要调整服务地址、服务内容作出的调整；但如调整后对乙方运营成本产生影响，所涉及费用增减问题须另行沟通解决；

8. 按本合同约定开具发票、提供请款函，合同解除或终止后按乙方需在3个工作日内退回剩余预付款，逾期退回的，需以未退还款项为基数按每日万分之五的标准向甲方支付资金占用费；

9. 本合同解除或终止之日起3个工作日内，乙方应当向甲方移交全部物业管理相关资料、设施设备、物业管理办公用房等，完成退场交接手续，交接经甲方验收合格后方可完成退场；

10. 法律法规及本合同约定的其他义务。

#### 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、整改不合格或者累计3个月考核不合格的，甲方有权书面通知乙方解除服务合同，并无需支付合同解除后的后续费用。乙方应向甲方支付相当于3个月物业管理服务费总额的违约金；若该违约金不足以弥补甲方因此遭受的全部损失，乙方还应就不足部分予以赔偿。甲方因此遭受的损失包括但不限于重新招标产生的费用、甲方为主张权利而支出的律师费、诉讼费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费等费用。合同解除后乙方需在7个工作日内完成全部人员、自有设备退场并向甲方移交全部物业服务相关资料，逾期退场的，每逾期一日需按合同日平均服务费的2倍向甲方支付占用费。

(二) 甲方每月对乙方的服务质量进行考核，考核结果达不到规定合格标准的，甲方可以视情节轻重及问题性质，按照每次50~1000元标准，扣除考核月份的物业管理服务费。

(三) 乙方不得将本合同项目转包或分包给第三方，否则甲方有权单方解除本合同，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、保全费、保全保险费、公证费、鉴定费、差旅费等。

第九条 双方在履行本合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 在合同有效期内，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，通过邮寄方式送达的，邮件被签收之日为送达日；邮件被退回的，以退回之日视为送达日，但受送达人提供或确认的送达地址不准确或未及时书面通知变更送达地址导致邮件未能被实际签收的，以邮件退回之日视为送达日。

**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，自双方法定代表人或委托代理人签订并加盖公章之日起生效。政府采购监督管理部门、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。

(以下无正文)

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| 甲方（章） 广西凭祥产业园企业服务中心<br><br>年 月 日     | 乙方（章） 河南畅新物业服务有限公司<br><br>年 月 日  |
| 通讯地址：广西崇左市凭祥市夏石镇广西凭祥产业园规划馆附属东楼 202 室 | 通讯地址：河南省平顶山市湛河区轻工路昌建峰璟 3#楼 303 号 |
| 法定代表人：                               | 法定代表人：史晓娟                        |
| 委托代理人：                               | 委托代理人                            |
| 电话：0771-8555626                      | 电话：0375-8889779                  |
| 电子邮箱：zbqfwzx@163.com                 | 电子邮箱：2554521517@qq.com           |
| 开户银行：中国银行凭祥市支行                       | 开户银行：中国建设银行股份有限公司平顶山湛南支行         |
| 账号：626262117049                      | 账号：41001551614050206081          |
| 邮政编码：532605                          | 邮政编码：467000                      |
| 经办人：                                 | 年 月 日                            |



WUHAN UNIVERSITY

WUHAN UNIVERSITY