

# 物业框架协议采购合同

## 采购合同文本

合同编号： 12N49878557X20262

采购人（甲方） 北海市博物馆 采购计划号 BHZC2026-W3-00817

供应商（乙方） 广西瑞宏家园物业集团有限责任公司 项目名称和项目编号

北海市博物馆框架协议项目（2632501000008058791）

签订地点 北海博物馆 签订时间 2026年3月31日

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，按照征集文件规定条款和成交供应商响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

### 第一条 合同标的

#### 1. 服务一览表

序号	服务内容	数量（人）	服务期（月）	人员单价（元）
1	详见合同附件		12	
合计： 393700 元				
人民币合计金额（大写）： 叁拾玖万叁仟柒佰 元整 小写金额： 393700				

2. 合同合计金额包括服务费、设备费、管理费、验收费、利润、税金及其它所有成本、费用的总和。如征集文件、响应文件对其另有规定的，从其规定。

### 第二条 质量保证

乙方所提供的服务质量必须与征集文件、响应文件和承诺相一致。

### 第三条 交付和验收

1. 服务成果交付使用时间： 2026年4月1日至2027年3月31日 。

2. 服务成果交付使用地点： 北海博物馆及《印象·1876》景区陈列馆 。

3. 验收方式： 达到支付周期，服务期间未发生重大保洁、绿化、安全类问题，乙方按合同全部履约到位，即视为验收合格，双方签署验收单。若验收时发现乙方存在大量未达标、长期未整改问题，甲方有权要求乙方限期整改，整改完成后再次完成验收；整改仍不合格的，甲方有权追究乙方违约责任。

### 第四条 付款方式

1. 资金性质： 一般公共预算 。

2. 付款方式：

乙方完成本合同约定全部服务内容，经甲方两次验收合格后，待甲方财政资金下达后，甲方分两次支付本合同服务价款，每次支付合同总价款的50%；单次支付金额为人民币196850元（大写：壹拾玖万陆仟捌佰伍拾元整）。

。

3. 政府采购合同信用融资：如乙方需要向金融机构申请本项目融资贷款，甲方不得违规干预。如乙方向金融机构申请本项目融资贷款，则本项目资金支付时必须将采购资金支付到合同中注明的贷款金融机构还款账号，如需要变更还款账号，必须由甲方、乙方、贷款金融机构三方签订书面协议。

4. 政府采购合同信用融资：如乙方需要向金融机构申请本项目融资贷款，甲方不得违规干预。如乙方向金融机构申请本项目融资贷款，则本项目资金支付时必须将采购资金支付到合同中注明的收款账户，如需要变更收款账户，必须由甲方、乙方、贷款金融机构三方签订书面协议。

## 第五条 履约保证金

本项目不收取履约保证金。成交供应商未按合同约定履行合同义务，给采购人造成损失的，按实际损失进行赔偿。

## 第六条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

## 第七条 违约责任

1. 合同一方违约，违约方向对方支付违约金，违约金额为成交金额的3%。成交供应商违约的，违约金按约定金额支付，采购人违约的，违约金从采购款中扣除，但违约金累计不得超过违约货款额5%。

2. 成交供应商给采购人造成的损失超过违约金额的，成交供应商应给采购人高出违约金的部分予以赔偿。

3. 成交供应商延迟履约、不完全履约或提供的服务不符合征集文件和响应文件要求的。除支付违约金外，仍需继续履行合同或重新提供符合要求的服务。

## 第八条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一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，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 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。

3. 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。

## 第九条 合同争议解决

1. 因服务质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。服务符合标准或要求的，鉴定费由甲方承担；服务不符合标准或要求的，鉴定费由乙方承担。

2. 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解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地的仲裁委员会申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。（注：由甲乙双方约定选择向仲裁委员会申请仲裁或者向人民法院提起诉讼的其中一种方式处理合同争议）

3. 仲裁或诉讼期间，本合同继续履行。

## 第十条 合同生效及其它

1. 合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表（委托代理人）签字并加盖单位公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经北海市政府采购监督管理科审批，并签书面补充协议报政府采购监管部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 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。

## 第十一条 合同的变更、终止与转让

1. 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。

2. 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务

## 第十二条 签订本合同依据

1. 下述合同附件为本合同不可分割的部分并与本合同具有同等效力：

(1) 成交通知书;

(2) 具体采购项目技术要求及服务标准;

2. 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。

3. 本合同一式两份, 具有同等法律效力, 甲乙双方各一份 (可根据需要另增加)。

甲方 (章)  2026 年 3 月 31 日	乙方 (章)  2026 年 3 月 31 日
单位地址: 上海路与杭州路交界处	单位地址: 广西壮族自治区北海市银海区北海市金海岸大道45号北部湾科技创业中心2幢0303号
法定代表人: 李道海	法定代表人 (负责人): 张淑梅
委托代理人:	委托代理人
电话:	电话:
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北海北京路支行
账号:	账号: 20706801040010900
邮政编码:	邮政编码:
经办人: 陈冠儒 王凯旋	2026 年 3 月 31 日

### 合同附件

1、供应商承诺具体事项:

一、服务周期

2026年4月1日至2027年3月31日

二、服务范围

- 1.北海博物馆负一至四楼及红线范围内的户外公共区域;
- 2.英国领事馆旧址及配套户外公共区域;
- 3.德国森宝洋行旧址及配套户外公共区域;
- 4.大清邮局北海分局旧址及配套户外公共区域;
- 5.北海关大楼旧址及配套户外公共区域。

三、服务内容:

公共区域的保洁环境管理、绿化养护、水电管理、垃圾分类、节能环保、小型设备设施零星维修等工作,主要包含以下三类:

- 1.综合管理与维修维护:包括房屋公共区域(地面、墙面、门窗、楼梯、通道等)和办公区域(办公桌椅、沙发、茶几、柜子等)的易耗品的日常维护与零星维修。
- 2.环境卫生与保洁:包括办公区公共区域和室外公共区域的保洁、保养、清洗、垃圾分类及清运、管道疏通、日常卫生工具和低值消耗品购置等费用。
- 3.绿地养护与美化:室外、室内公共区域的绿化养护、修整等。

四、服务标准

(一) 综合管理:

- 1.定期检查房屋使用和安全状况,确保房屋完好、正常使用;
- 2.建立健全房屋档案,制定房屋管理规定、房屋维修养护制度、房屋定期巡检制度等规章制度,检查督促房屋使用单位正确使用房屋;
- 3.房屋维修保养记录应齐全,建立保修、维修和回访记录;
- 4.及时完成零星维修任务,零星维修合格率100%。紧急维修60分钟内到达现场查看处理,一般维修不超过24小时。

(二) 环境管理:

- 1.大厅楼内、公共通道及大厅地面保持干净无水渍,大理石、花岗石等材料定期养护,进出口地垫整洁、公共通道门框、窗框、窗台、金属件表面光亮无尘无污渍;门窗玻璃干净无尘、透光性好,天花板无蛛网、灯具干净无积尘,空调风口干净无污迹,指示牌干净无污渍,指示醒目;
- 2.办公室每日常态化保洁,保持地面、墙面及桌面干净,办公家具设备及门窗整洁;
- 3.电梯及楼梯间定期保洁,每日对电梯进行清洁,保持轿厢内外整洁;步梯区域保持整洁,无尘无污渍无蛛网;
- 4.卫生间每日清洁至少2次,循环保洁,地面干净,无污渍无积水,洁具洁净,无污渍,门窗、墙壁、隔断、玻璃、窗台表面干净,无污迹,金属饰件有金属光泽,天花板表面无蛛网,换气扇表面无积尘,洗手台干净,无污垢,保持空气流通,无明显异味;
- 5.开水间及清洁间每日至少清洁1次,地面干净、无杂物、无积水,天花板无蛛网,灯罩表面无积尘,洗手台干净无污垢,保持空气流通,无明显异味;
- 6.各旧址展馆及配套景区做好防潮、防尘、防污染工作,每日清洁场馆内外。

(三) 绿化管理:

- 1.定期巡查北海博物馆及北海中西系列文化陈列馆区域内的绿地设施及硬质景观,保持完好无损;
- 2.有计划地进行浇灌,浇灌水下渗充足均匀,无明显旱涝情况发生;
- 3.根据植物生长情况施肥;
- 4.根据病虫害发生规律,植物生长季每月至少检查1次病虫害情况并根据检查结果防治病虫害;
- 5.定期对绿植进行整形修剪;乔木每年至少修剪1次,灌木每年生长季节和冬季修剪1次,绿篱每年至少修剪6次,草坪春夏季每月修剪1次、秋冬季每两月修剪1次,重点绿地在重大活动、重大节日适时调整,保持美观;
- 6.台风风雨天气来临前,专人巡查,及时加固、支撑、修剪高大乔木,排除安全隐患;
- 7.适当选择观赏性强、观赏期长、方便管理的鲜活植物摆放室内,改善、调节、美化室内环境。

2、服务期责任:

3、其他具体事项:

甲方(章)

2026年3月31日

乙方(章)

2026年3月31日

注:填不下时可另加附页