

《广西壮族自治区政府采购合同》 物业管理合同书

项目名称：2025.3 至 2026.12 物业管理服务

项目编号：GGZC2025-C3-990036-ZQGL

采购单位：贵港市港北区人民检察院

成交供应商：贵港市永盾保安服务有限公司

签订日期：2025 年 3 月 19 日

《广西壮族自治区政府采购合同》 物业管理合同书

采购单位（甲方）：贵港市港北区人民检察院

供应商（乙方）：贵港市永盾保安服务有限公司

采购计划号：GGZC[2025]134号 项目编号：GGZC2025-C3-990036-ZQGL

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承诺，甲乙双方签订本合同。

第一条 合同标的

1. 服务内容一览表

序号	服务项目名称	服务内容	服务期限	金额 (元)
1	2025.3至 2026.12 物业管理服务	<p>1. 房屋的维修、养护和管理服务。定期对房屋进行检查、维修、养护，保持房屋完好率，确保房屋的使用功能及保值。</p> <p>2. 物业附属设施（包括体育器材、篮球场）和设备运行、维修、养护和管理服务。对各种设施设备定期保养、维护和维修，确保正常运行，延长使用寿命。</p> <p>3. 物业管理区域内治安管理维护服务。实行封闭式管理，有专业保安队伍，24小时值班巡逻，预防、发现、制止各种违法犯罪行为，防范漏洞，对突发事件和意外事故予以平息，维护区域内正常的工作秩序。要求对来本单位办事人员进行进出登记，确保安全，维护正常的办公工作秩序。</p> <p>4. 物业管理区域内消防管理服务。建立严密的消防制度，安排专人严格对消防设施、器材进行定期检查、保养、维护和维修，确保处于正常状态并建立管理台帐。经常进行防火防灾宣传，抓好平时的管理训练和灭火、应急疏散的演练，保持疏散通道、安全出口的畅通，开展日常防火大巡查，预防和控制火灾的发生。</p> <p>5. 物业管理区域内车辆停放及交通秩序、交通设施设备的管理和维护服务。对本单位车辆进出登记，停放井然，确保安全；对本单位外的车辆限制进入物业管理区域内，并疏导其在区域外周边有序停放，保持区域内和出口处车道畅通无阻。</p>	2025年3月至2026年12月	1222100.00

		<p>6. 物业管理区域内环境卫生管理服务。 定时对楼宇内外环境实行标准化清扫保洁，垃圾日产日清，使区域内卫生常洁，环保节能，减少噪音，净化空气，保持物业区域内宁静、舒适，形成良好气候环境。</p> <p>7. 物业管理区域内绿化养护管理服务。 定期进行浇水、整形、修剪、除草、松土、施肥、和防治病虫害等，确保花草树木长势良好，保持环境优雅。</p> <p>8. 本物业的档案管理服务。归档及时，资料齐全，分类成册、管理完善，查找便捷。</p>		
--	--	--	--	--

人民币合计金额（大写）：**壹佰贰拾贰万贰仟壹佰元整**

2. 本合同服务期为 22 个月

即自 2025 年 3 月 19 日 至 2026 年 12 月 31 日 止。

第二条 服务区域基本情况如下：

具体服务范围及构成细目见附件《项目需求和说明》。

第三条 乙方提供的物业服务包括以下内容：

具体服务内容见：详见附件《投标响应文件》。

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执行。

第五条 付款方式：

1. 甲方每月以转账方式支付乙方物业服务费人民币 55550 元。

（不足月的以实际提供服务期为准计算服务费）

2. 乙方每月 5 号前向甲方提供物业服务费发票，甲方收到发票后当月 10 号前以转账方式支付乙方物业服务费。如遇节假日则相应延后。

第六条 甲方权利义务

1. 对物业共用部位、共用设施设备及设施设备维修保养情况和相关场地使用情况享有知情权和监督权。

2. 指导、监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行，并组织相关部门人员对乙方的服务情况进行考核、评议。

3. 有权要求乙方及时更换不合格的服务人员。

4. 甲方在合同生效之日起当日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料，在本合同期满时予以收回。甲方原则上不提供服务人员休息室，但应无偿提供物业办公用房。

5. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动。

6. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题。

7. 负责处理非乙方管理原因而产生的各种纠纷和协调工作。

8. 与乙方议定物业管理计划并协助乙方做好物业管理工作。

9. 经双方议定，乙方对甲方的区域内设备、设施维修与更新改造，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

10. 按时支付乙方服务管理费。

11. 遵守物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

13. 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第七条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度，自主开展各项管理活动。

2. 编制设施、设备年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施。

3. 接受甲方、物业管理主管部门及政府部门的监督、指导、考核、评议。

4. 按照甲方拟定的岗位和服务要求派出管理人员和相关服务人员到采购单位提供合同约定的服务工作。建议乙方接受原工作人员合同，无严重违反规定的情况不得随意辞退。

5. 乙方派驻的服务人员必须文明履行职责并保持服装整洁，维护甲方的形象，不得侵害甲方的合法权益。

6. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改建或改善配套项目，须与甲方协商并征得同意后报有关部门批准方可实施。

7. 建立本物业的物业管理档案并及时记载有关变更情况。

8. 按双方约定期限向甲方递交物业管理维护、保养、修缮等相关报告。

9. 对本区域物业使用人违反法规、规章的行为，进行制止、规劝；对物业使用人严重违反物业管理规定的行为提请甲方进行处理。

10. 负责配备聘用人员工作所需服装、装备，配置物业办公室所必需的办公用品和硬件，以及保洁绿化所必需的日常消杀用品等。

11. 负责向甲方和物业使用人告知物业使用的有关规定，当甲方和物业使用人聘请第三方维保机构对本物业配套设施进行维护、保养、修缮时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督。

12. 及时向甲方通报有关部门水电、通讯等紧急停用通知。

13. 乙方服务人员的劳动纠纷、经济纠纷、工伤事故以及在执勤或者进行其他服务活动时致人伤害或造成他人财产损失的，由乙方承担责任。

14. 乙方不承担以下责任：

(1) 因不可抗力导致物业管理服务中断的；

(2) 乙方已履行合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

(3) 因甲方或第三者故意、过失所致的损害；

(4) 因乙方书面建议甲方改善共用部位、共用设施设备或改进管理措施，而甲方未采纳所致的损害；

(5) 因有关部门水电、通讯等紧急停用通知，或乙方在维修养护物业共用部位、共用设施设备的需要，而提前告知、通报甲方和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

(6) 因非乙方责任出现供水、供电、通讯及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

15. 本合同终止时，向甲方移交原委托管理的全部物业及各类管理档案资料。

16. 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

第八条 违约责任

1. 乙方未尽管理责任导致损坏、损失的，应按责任比例承担费用。

2. 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內解决，逾期未解决的，甲方应承担相应的责任；乙方违法、违约，不履行投标承诺和约定服务的，甲方有权要求乙方承担相应责任，直至取消乙方的服务合约。

3. 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服务费总和的违约金。

4. 若乙方擅自转包、分包,或以任何形式与第三方进行合作的,一经查实,乙方应向甲方承担违约责任,甲方可随时单方面解除合同。

5. 双方约定的其他违约责任。

第九条 双方在履行合同中发生的一切争议,应通过协商解决。如协商不成,按合同事先约定的条款,向仲裁委员会申请仲裁。

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 合同规定的管理期满,本合同自然终止,双方如续订合同,应在合同期满 2 个月前向对方提出书面意见;乙方决定不再延续管理的,应提前 2 个月书面通知甲方。

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 本合同一式肆份,具有同等法律效力,甲方贰份,乙方壹份,采购代理机构壹份。本合同甲乙双方签字盖章后生效。

第十五条 签订本合同依据:成交通知书。

甲方(章): 贵港市港北区人民检察院	乙方(章): 贵港市永盾保安服务有限公司
单位地址: 贵港市港北区荷城路 1699 号	单位地址: 广西贵港市港北区友谊大道东侧德宝商城 B 区西 75 号
法定代表人或其授权的代理人: 	法定代表人或其授权的代理人: 
电话: 0775-4591379	电话: 0775-4252015
开户银行: /	开户银行: 广西贵港农村商业银行股份有限公司
账号: /	账号: 901412010110871885
签订时间: 2025 年 3 月 19 日	