

# 广西壮族自治区政府采购合同

合同名称：广西交通职业技术学院物业服务采购

合同编号：JYHT-HQ-2025-039

采购单位（采购人）：广西交通职业技术学院

住 所：南宁市昆仑大道 1258 号

供 应 商（供应商）：广西朋宇组保安服务有限  
公司

住 所：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区凯  
旋路 9 号海尔·青啤（东盟）联合广场 3 号  
楼六层 604 号办公室

签订合同地点：广西南宁市兴宁区

签订合同时间：2026年2月13日

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

(分标 2 合同)

甲方(采购人): 广西交通职业技术学院

乙方(供应商): 广西朋宇组保安服务有限责任公司

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,就广西交通职业技术学院物业服务采购分标 2 秩序维护、消防监控服务 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 广西交通职业技术学院物业服务采购分标 2 秩序维护、消防监控服务 提供物业管理服务。

**第二条** 服务区域基本情况如下:

1. 服务地点: 广西交通职业技术学院昆仑校区; 建筑面积 370000 m<sup>2</sup>, 占地面积\_\_\_\_\_; 具体物业范围及构成细目见本项目招标文件中第二章《招标项目采购需求》的相关内容。

2. 服务地点: 广西交通职业技术学院园湖校区; 建筑面积 35000 m<sup>2</sup>, 占地面积\_\_\_\_\_; 具体物业范围及构成细目见本项目招标文件中第二章《招标项目采购需求》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) 负责本校区内的安全保卫工作、负责建筑物本体及公用设施设备(含道路安全、公用停车场安全、校内消防设施等)安全、负责做好校园内消防设施的日常管理、负责校园内道路交通和车辆停泊管理及安全防范;

(二) 负责校园内(包括所有建筑物)全天 24 小时秩序维护员服务,包括巡视、门岗执勤,在所辖物业区域内所有公共场所、楼馆的安全防范和公共秩序管理、维护工作;

(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(签订合同时将列为合同附件)。

**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招标文件中《招标项目采购需求》(签订合同时将列为合同附件)。若因乙方配备人员问题导致甲方造成损失,甲方有权向乙方追偿因此导致的全部损失,包括但不限于诉讼费、保全费、保函保险费、律师费、差旅费等。

**第五条** 合同标的

(一) 合同金额: 伍佰零陆万零壹佰陆拾伍元肆角陆分 (¥5060165.46), 合同金额包含:

1. 人工费用: 人员工资、社会保险、福利、加班费、培训费等;
2. 人员服装费;
3. 办公费、管理费、配备满足校区巡逻车辆和警械器具费;
4. 税费、利润;
5. 乙方因履行本采购项目义务所涉的全部费用。

(二) 服务期: 21个月(自2026年2月13日起至2027年11月12日止)。

(三) 付款方式: 无预付款, 按月支付月度物业费, 乙方每月完成物业服务工作后, 提交当月在岗人数明细表, 检查记录表, 考核记录表, 经甲方考评合格, 双方认可后, 甲方根据考评情况下个月10个工作日内向乙方支付物业费。乙方须在付款前开具合法发票给甲方, 甲方收到合法发票后付款。

(四) 履约保证金:

乙方在合同签订前需向甲方提交合同金额的2%作为履约保证金。乙方在合同期内发生的过失造成甲方以及甲方工作人员的损失, 须进行相应扣款, 该款项从乙方履约保证金中扣除, 乙方因违约造成履约保证金不足2%的, 需在7个工作日内补足合同金额的2%。合同期满后, 乙方提供履约保证金缴款凭证、退付意见书, 甲方于5个工作日内无息退还(扣除违约部分)。

## 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) 甲方为乙方提供必要的作业条件(如场地、电源、水源等);

(四) 根据乙方工作人员的工作表现及服务质量, 甲方有权要求乙方更换工作人员, 乙方须及时更换合格人员;

(五) 甲方对乙方在工作中发生的问题给予口头或书面警告, 并按《招标项目采购需求》的规定给予经济处罚;

(六) 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，全面履行本项目招标文件中规定的中标人应履行的义务和乙方在投标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)乙方保证必须严格遵守甲方的各项规章制度；

(三)乙方主管负责人管理本方员工，并与甲方主管负责人进行相关工作的协调，保证服务工作顺利进行；

(四)乙方要对员工进行安全教育，乙方员工在上下班期间及工作中所发生的任何伤害事故，均与甲方无任何责任；

(五)乙方人员要统一着装，并佩戴乙方工作证上岗。乙方未经甲方同意不得擅自承揽其他业务或分包业务；

(六)甲方如因临时工作和特殊情况需要乙方配合时，乙方要服从甲方调动，并保质保量完成任务；

(七)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个日历日内给予书面答复并立即进行整改，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，乙方应向甲方支付解除合同前3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，包括但不限于依法应重新招标产生的各项费用、诉讼费、保全费、保函保险费、律师费、差旅费等。

(二)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，不履行本项目招标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招标文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同。此种情况乙方需按上述第(一)项约定承担违约责任。

(三)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。

(四)若乙方发生下列情形之一的，视为严重违约，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付相当于三个月物业管理费总额的违约金；该违约金不足以弥补甲方全部损失的(包

括但不限于重新招标的费用、甲方因此向第三方承担的赔偿责任及甲方向乙方追偿而支出的律师费、诉讼费、保全费、保函保险费、差旅费等），乙方还应予以赔偿：

1. 未经甲方书面同意，将本合同项下服务转包、分包的；
2. 在连续四个月的考核中，有三个月考核不合格的；
3. 发生殴打师生等恶劣事件，或因其失职导致校园内发生重大安全、消防责任事故，对甲方声誉或师生安全造成严重损害的；
4. 未经甲方同意，擅自变更、减少在岗人员数量，低于合同约定最低配置要求的 80%，经甲方书面指出后 7 日内仍未改正的；
5. 其他乙方严重违约导致合同目的无法实现的情形。

（五）乙方中标后，须按响应的承诺配置投入人员，如未按响应的承诺配备人员，视为虚假应标，甲方可扣除乙方全部履约保证金，向政府采购监管部门投诉，并按相关法律法规处理。

（六）其它违约行为按当月物业管理费的 5%收取违约金，费用从履约保证金中扣除，不足另补。招标文件的《招标项目采购需求》中有违约责任特别要求的，按招标文件的《招标项目采购需求》执行。

**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书面证明。

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法律效力。

**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，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日。

#### 第十四条 签订本合同依据

下列文件均构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充，为便于解释，组成合同的多个文件的优先适用次序如下：

1. 本合同书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件（含招标文件补充通知）；
4. 投标文件（含澄清文件）。

上述文件内容如有冲突或不一致之处，应以更有利于保证物业服务质量和符合甲方利益的标准或招标文件约定为准。乙方在投标文件中所作的一切承诺和优惠条件，均视为其对甲方作出的具有法律约束力的承诺，即便未在合同中逐一系列明，乙方亦应履行。

**第十五条** 本合同一式六份，每份合同具有同等法律效力；广西区财政厅政府采购监督管理局、广西壮族自治区政府采购中心各一份，甲乙双方各两份。

本合同甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方单位公章后生效，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。

(以下为合同签署页，无正文内容)

甲方（章）广西交通职业技术学院  2026年2月13日	乙方（章）广西朋宇组保安服务有限公司  2026年2月13日
通讯地址：南宁市昆仑大道1258号	通讯地址：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区 凯旋路9号海尔·青啤（东盟）联合广场3号楼六 层604号办公室
法定代表人： 	法定代表人： 
授权代表： 	授权代表： 
电话：	电话：0771-2813810
电子邮箱：	电子邮箱：957615959@qq.com
开户银行：	开户银行：中国工商银行南宁市南湖支行
账号：	账号：2102110009300076128

邮政编码:	邮政编码: 530201
经办人: 莊瑞蓮	2026年2月13日