

政府采购在线询价合同

合同编号：12N7759636702025401

采购单位（甲方）：南宁市良庆区人民检察院

供货商（乙方）：南宁市家园物业服务有限公司

为了保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规以及在线询价项目的成交结果，双方签署本合同，以资共同遵守。

一、采购标的

金额单位：元

序号	采购计划文号	商品名称	品牌	型号	配置要求	采购数量	单位	成交单价
1	NNZC[2025]247号	物业管理服务	-	-	品牌:,型号:,参数要求:参数要求:详见附件	1	年	811031.52
合同总价（元）		811031.52						
合同总价（大写）		捌拾壹万壹仟零叁拾壹元伍角贰分						

注：

合同总价包含商品到达甲方并能正常使用所需的一切费用，包括但不限于商品购置费、包装费、运输费、装卸费、保险费、安装调试费、技术服务费、培训费以及保修费、税费等。

二、供货范围

合同供货范围包括了所有合同货物、相关的技术资料。

在执行合同过程中如发现任何漏项和短缺，在合同或附件清单并未列入，但该部分漏项或短缺是满足合同货物的性能所必须的，则均应由乙方负责免费将所漏项或短缺的货物及技术服务等在最短的合理时间内补齐。

三、资金来源及支付方式

金额单位：元

序号	采购计划文号	采购目录	数量	预算资金	资金来源性质	资金支付方式
1	NNZC[2025]247号	物业管理服务	1	811031.52	一般公共预算资金	授权支付

注：

1、资金来源性质包括预算内资金、专户资金、其它、核算其它、预算内暂存、专户资金暂存、核算其它 暂存等，根据采购计划核定的性质填写。

2、资金支付方式包括财政直接支付或财政授权支付、单位自行支付，根据采购计划核定的方式填写。

四、货款结算

1、甲方按以下第（2）③种方式支付乙方合同价款。

（1）一次性支付：

本合同项下的全部货物安装调试完毕并经最终验收合格后 个工作日内，甲方向乙方支付全部合同价款。

（2）分期支付：

①甲方应于本合同生效后 个工作日内向乙方支付合同总价款的 作为预付款，计¥ 元（大写 整）；

②全部货物验收合格后 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 ，计¥ 元（大写 整）。

③ 按月支付合同款

2、实行国库集中支付的单位：甲方应根据采购计划确认的资金支付方式，按规定将货款支付给乙方。其中确认“财政直接支付方式”的，甲方应在规定期限内，向财政国库支付机构提出申请支付令、办理国库支付手续；财政国库支付机构应在规定时间内（不计入甲方付款期限），将货款支付给乙方；确认“财政授权支付或单位自行支付方式”的，由甲方在规定期限内自行将货款直接支付给乙方。

未实行国库集中支付的单位：由甲方在规定期限内自行将货款直接支付给乙方。

3、甲方付款前，乙方应向甲方开具等额有效的增值税发票，甲方未收到发票的，有权不予支付相应款项直至乙方提供合格发票，并不承担延迟付款责任。发票认证通过是付款的必要前提之一。

4、 /

五、质量保证与权利保证

1、乙方应保证所供货物是全新且未使用过的，并完全符合政府采购规定的质量性能规格型号和价格、服务要求。乙方应保证其货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在使用寿命期内具有满意的性能。在货物最终交付验收后的质量保证期内，乙方应对由于设计、工艺或材料等缺陷而产生的故障负责。

2、货物质量应符合生产厂家的出厂标准和现行国家、行业各项标准，出厂标准与国家/行业标准要求不一致时，以要求较高者为准。

3、乙方保证其对货物及服务项下所有内容拥有完整、独立、有效的所有权，且完全有能力授权甲方永久、免费、全球范围内使用货物附属软件（如有）。

4、乙方保证其所交付的所有货物、软件及服务，不会侵犯任何第三方的知识产权和其它权益。如因此发生任何针对甲方的争议、索赔、诉讼等，产生的一切法律责任与费用均由乙方承担。

5、 /

六、转包或分包

1、本合同范围的货物，应由乙方直接供应，不得转让给他人供应，否则，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

2、 /

七、货物包装

1、乙方提供的全部货物均应按国家标准中关于包装、储运指示标志的规定及其他相关规定进行包装。该包装应适于远程运输和反复装卸，并具有防潮、防震、防锈、防霉等作用，以确保货物安全无损地运抵甲方指定地点。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失均由乙方承担。

2、乙方应向甲方提供使用货物的有关技术资料，包括相应的每套设备和仪器的中文技术文件，例如：商品目录、图纸、使用说明、质量检验证明、操作手册，维护手册或服务指南等。该类文件应包装好随货发运。

3、 /

八、货物交付

1、交货期：合同签订后5个工作日内

2、交货方式： /

3、收货信息：

(1) 收货人：小雷；手机号码：19977107958；收货地址：广西壮族自治区南宁市良庆区玉洞街道玉洞大道8-2号良庆检察院；

4、乙方应提前/天以书面形式通知甲方货物备妥待运日期及装箱清单，甲方应为接收货物做好前期准备。如甲方不具备接收货物的条件，应在约定的交货日期/日前以书面形式通知乙方，并重新确定交货日期。

5、交货前，乙方应对货物作出全面检查和对验收文件进行整理，并列清单，作为甲方收货验收和使用的技术条件依据，检验的结果应随货物交甲方。

6、 /

九、安装与验收

1、到货验收：货物运抵甲方指定地点后，甲方应依据本合同及在线询价文件上的技术规格要求和国家有关质量标准及时进行验收。如发生所供货物与合同约定不符，甲方有权退货或要求乙方进行更换、补齐，因此造成逾期交货的，乙方应承担逾期交货的违约责任。乙方应在接到甲方要求后 日内予以补救，所产生的费用及法律后果由乙方承担。

2、安装调试：甲方对乙方提供的货物在使用前进行调试时，乙方需在甲方指定时间内负责安装并培训甲方的使用操作人员，并协助甲方一起调试，直到符合技术要求。安装调试所需的专用工具、备品备件以及合同规定的其他事项由乙方提供。安装调试过程中，乙方应采取安全保障措施，保证人员安全。如因乙方原因造成人员伤亡和财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

3、最终验收：货物经安装调试完成且符合技术要求后，甲方进行最终验收。验收时乙方必须到现场。货物符合合同约定的技术规范要求和验收标准的，甲方签署验收合格证明。如货物不符合合同约定的要求的，乙方应当在 / 日内采取措施消除缺陷后重新申请终验，并承担由此产生的费用。

4、对技术复杂的货物，甲方可请国家认可的专业检测机构参与验收，并由其出具质量检测报告，检测费用由 / 方承担。

5、货物毁损、灭失的风险，自货物最终验收合格之日起由甲方承担。

6、 /

十、保修与售后服务

1、质保期为 1 年， 2025年4月16日至2026年4月15日止

起至质保期届满且经甲方确认无任何质量问题时止。

2、技术支持

(1) 远程技术支持：乙方应具有稳定的技术支持队伍和完善的服务支持网络，提供 小时技术支持服务，及时响应甲方的技术服务支持需求，提出有效的解决方案，解决甲方在货物使用过程中遇到的实际问题。

(2) 现场技术支持：对于通过电话、邮件等远程技术支持不能解决的问题，乙方应在 小时内派遣相关人员赶赴现场， / 小时内维修完毕；发生紧急抢修事故的，乙方应在接到甲方通知后 / 小时内到达现场抢修，并于到达现场 小时之内排除故障。乙方未在约定时间内修复的或同一货物经 / 次维修后仍不能稳定、可靠运行的，甲方有权要求乙方免费更换。返修或更换后的部件保修期应重新计算。

(3) 技术升级支持：乙方应提供货物所配置软件的终身免费维护和升级服务，保证货物正常运行，且不影响甲方其它运行环境。

3、在质保期内，乙方应对货物出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

4、质保期届满后，乙方对本合同项下货物提供终身维修服务，且维修时只收取所需维修部件的成本费，服务内容应与质保期内的要求相一致。

5、 /

十一、保密条款

1、乙方对履行合同过程中所获悉的属于甲方的且无法自公开渠道获得的文件及资料，应负保密义务，未经甲方书面同意，不得擅自利用或对外发表或披露。违反前述约定的，乙方应向甲方支付违约金 万元；违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿。保密期限自乙方接收或知悉甲方信息资料之日起至该信息资料公开之日或甲方书面解除乙方保密义务之日止。

2、 /

十二、违约责任

1、本合同项下货物在交货、安装调试、验收及质保期等任何阶段内不符合合同约定的技术规范要求和验收标准的，甲方有权向乙方索赔并选择下列一项或多项补救措施：

(1) 由乙方采取措施消除设备缺陷或不符合合同之处，如果乙方不能及时消除缺陷，甲方有权自行消除缺陷或不符合合同之处，由此产生的一切费用均由乙方承担。

(2) 由乙方在接到甲方通知后 5 日内用符合合同规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备更换有缺陷的设备或用新的技术资料替换有错误的技术资料或补供遗漏的设备或技术资料等，乙方应承担一切费用和风险并负担给甲方造成的全部损失。

(3) 根据货物的低劣程度、损坏程度以及甲方所遭受损失的数额，乙方必须降低货物的价格。

(4) 退货，乙方应退还甲方支付的全部合同款，同时应承担该货物的直接费用（运输、保险、检验、货款利息及银行手续费等）。

2、甲方无正当理由拒收货物的，应向乙方偿付拒收货款总值 1 %的违约金。

3、甲方无故逾期验收和办理货款支付手续的，每逾期一日，应按逾期付款总额 1 %向乙方支付违约金。

4、乙方逾期交付货物的，每逾期一日，应按逾期交货总额 1 %向甲方支付违约金。逾期超过约定日期 5 个工作日不能交货的，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同总额 1 %的违约金。

乙方未在约定时间内完成安装调试的，参照前款约定承担违约责任。

5、乙方所交付的货物品种、型号、规格、技术参数、质量不符合合同规定及在线询价文件规定标准的，甲方有权拒收该货物，乙方愿意更换货物但逾期交货的，按乙方逾期交货处理。乙方拒绝更换货物的，甲方可单方面解除合同，并要求乙方支付合同总值 1 %的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

6、乙方未能按约定要求履行保修义务的，每发生一次应向甲方支付 1000 元的违约金，同时，甲方有权委托第三方进行保修，所产生的费用由乙方承担。若因货物缺陷或乙方服务质量等问题造成甲方或任何人员人身、财产损害的，乙方应承担有关责任并作出相应赔偿。

7、因乙方其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 1 %的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

8、 /

十三、不可抗力

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、本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

3、不可抗力事件发生后，受不可抗力事件影响的一方应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。同时应立即尽一切合理努力采取措施，消除影响，减少损失。

4、如果不可抗力事件延续 / 日以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

5、 /

十四、法律适用与争议解决

1、本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

2、本合同履行过程中发生争议的，甲乙双方应友好协商；协商不成的，任何一方可向甲方所在地人民法院起诉。

3、 /

十五、合同生效及其他

1、本合同经甲、乙双方加盖单位公章后生效，合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

2、本次采购过程中形成的在线询价文件、响应文件、补充协议、附件等与本合同具有同等法律效力。各项文件之间约定不一致的，

以签署时间在后者的为准。

3、本合同未尽事宜，遵照《政府采购法》、《民法典》有关条文执行。

4、本合同的核心内容必须与成交结果一致。同时，未经同级财政部门批准，甲乙双方不得以任何方式签订合同以外的补充协议，擅自修改合同条款，否则将追究其相关责任。

5、本合同必须在规定时间内备案、公告。

6、

一、物业管理服务范围、形式、服务内容、服务标准

（一）服务范围：上述公共区域的安全保卫、环境卫生管理、绿化管理、消防管理、水电管理、车辆交通管理、公共秩序管理、会务管理。

设施、设备及房间的维修养护，包括：上下水道、消防系统、供电系统、发电设备、安防系统。

（二）服务形式：乙方在南宁市良庆区人民检察院大院设置物业管理机构，派驻专业物业管理经理，全面负责上述服务范围的物业管理工作。建立完善的物业管理制度、工作流程和工作计划，业务上接受业主单位的监督和检查。

（三）服务内容

1、房屋的养护、管理和清洁卫生。包括：主体结构（基础、墙体、柱、梁、楼板、屋顶）、楼梯及楼梯间、门厅、走廊通道、院领导办公室、会议室、卫生间、阅览室、远程办案区、接访大厅、茶水间及涉及合同服务范围内所有公共的设备用房。

备注：洗手液、卷纸、抽纸由甲方提供。

2、中央空调、电梯、消防系统、供配电系统、照明系统、二次加压供水系统、空调及安防系统。

备注：高压配电的日常维修及养护不在物业管理服务范围内。

3、设施设备小修由乙方提供维修人员及工具，中、大修（土建工程、防水工程、大型设备拆卸、解体、水电设施改造等）乙方须配合专业维修单位进行维修，以上所有维修费用及更新材料由甲方提供。

4、中央空调、电梯、音响系统、网络通信系统、门禁系统、厨房设备、消防系统与设备、防雷检测、外墙清洗等由甲方另行聘请专业单位维保。

5、绿化管理

负责办公楼及大院公共区域的室内外植物的养护工作。

（1）树木、花灌木、绿篱和草坪的灌溉、修剪、施肥和病虫害杂草防治，所需化肥、农药、各种工具及绿化垃圾清运等由乙方负责。

（2）室内绿化维护服务。

备注：植物苗木的种植及补种、室内阴生植物更新及补植、节假日摆花、会务摆花等费用由甲方另行支付。

6、维护公共安全。在紧急情况下组织人员疏散。安全标识更新，消防器材巡检（安排更换到期消防器材，费用由甲方另行支付）。协助司法警察维持办公楼、控申接待大厅等公共区域的安全保卫工作。

7、做好“防火、防盗、防爆、防破坏”的“四防”工作，安保值班人员配备必要的安保器材（盾牌、头盔、防刺背心，防暴钢叉等），做好全天候24小时安全巡视、门岗执勤及公共场所的安全防范和公共秩序管理、维护等安全工作，单位内交通、车辆停放的管理；配合、协助公安机关及有关部门处理一切与治安有关的工作。

8、公共环境（楼梯及楼梯间、门厅、走廊通道、院领导办公室、会议室、远程办案区、接访大厅、卫生间、茶水间、有设备用房）的清洁卫生，垃圾的收集、统一堆放。

9、报刊杂志发放。

10、会务服务。会务所需用品由甲方提供。

11、化粪池清理。（定期保养清理，若堵塞清理按实际清理的费用支付）

（四）服务标准

1、房屋外观：外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无污迹。

2、房屋及设施、设备的维修养护

（1）建立共用部位、共用设施、设备养护管理、巡查等制度；

（2）根据巡查制度标准，对房屋共用部位、共用设施、设备进行规范化管理，做到发现问题及时处理，无随意改变用途现象。

3、设备运行

（1）对水、电、消防、发电装置等设施设备进行规范化管理，发现问题及时处理，使其处于正常使用状态；

（2）按标准进行维护维修，故障排除及时。

4、会务服务服务要求

（1）日常管理：内容：会议室保持常用常新、保证按需随用。

（2）定期消杀：定期的消毒杀菌，确保会议室卫生状况达到良好状态。

（3）按要求配合做好各类会议的会前准备、会中服务、会后处理工作。如遇到特别重大会议，需要增派会务人员，劳务费经过双方商榷后由甲方按照实际支付。

5、室内保洁服务

（1）2栋办公楼大堂、接访大厅、阅览室、办案区、电梯厅、走廊和楼梯间公共区域等每日拖洗2次（节假日每日1次），保持清

洁，表面无尘、无杂物、废物，无纸屑、烟头等废弃物；楼梯扶手、电梯厢内每日擦拭1次；共用部分玻璃、窗户及窗户的铝合金框架和楼道办公室门框、门板及楼道内设施、设备外表每周擦拭1次；楼道垃圾桶每日清理、擦洗1次；以保持整洁。办公室暂定两天打扫一

次，六楼办公室暂定每天打扫一次，以及逢休假后需提前一天进行保洁服务，及通风散气）、阅览室、接待大厅等服务接待性质的办公室，需要保证整体的干净整洁，包括地面、办公家具等清洁。以上根据服务过程中产生的问题由甲方进行执行标准的调整。

（2）各楼层会议室做到用前用后即清，一周打扫一次，若有会议需提前一天于下午四点之前清理完毕，待业主检查合格后方可结束工作，具体根据业主通知执行。

（3）卫生间每日擦洗3次（节假日每两日1次），每周除异味2次，便池、洗手池和镜子等保持清洁，无污渍、无异味。

（4）工作日上班时有专人负责巡查保洁，做到室内干净整洁，保持排水、排风通畅。无满溢污迹，无残留散落物，无异味，发现设施设备损坏及时报告。

6、室外保洁服务

（1）院内公用道路、电动车棚、露天停车场、绿地每日早上清扫1次，工作日上班时有专人进行巡查保洁。做到无明显暴露垃圾，无卫生死角；及时清除水泥、沥青、地砖上的杂草。

（2）垃圾桶每日清理擦洗1次，做到无异味，无满溢，无污迹。

（3）路灯柱、围墙瓷砖和栏杆、花坛瓷砖每月擦洗清扫1次。

（4）大门台阶每年按季度清洗4次（春节前必须1次）。

（5）院内路面每年冲刷洗2次（上下半年各一次）

(6) 每个月至少进行一次全院范围内“四害”消杀清理工作。

7、绿化管理养护

(1) 草坪和地被植物：做到及时修剪，高度控制适宜；适时适量浇水施肥，长势良好，保持青绿无枯黄；经常清除杂草，无明显杂草、无秃斑、无踩踏破坏；土壤不板结、龟裂、平整雅观、无坑洼积水现象。具体标准如下：

乔木类：生长旺盛，枝叶健壮，树形美观；行道树上缘线和下缘线整齐，修剪适度，干直冠美，无死树缺株，无厚重粉尘覆盖，景观效果好；无枯枝断枝，行道树干干应挺直，倾斜度不超过5度；乔木应于每年10月份进行1次树干石灰刷白，刷白高度约为1.2米，刷白应均匀细致，树皮的裂隙应全部粉刷；无病虫害枝及枯枝；基部无30cm高以上萌蘖枝，树盘无杂草、杂物，土面不板结，渗水透气良好；及时修剪，保持造型优美，修剪接口要做密封处理，修剪接口与枝位平齐，主侧枝分布均匀。

灌木（含绿篱）类：根据要求，及时拔除死苗、补植缺株、更换衰败的植株。品种和规格应与原来品种、规格一致，补植应按照树木种植规范进行，施足基肥并加强浇水、养护等管理措施，确保成活率。适时适量浇水（一般早晚各1次，雨天除外）、松土、施肥（每季度1次，全年至少4次）、除草，做到树木不缺水，有地被树盘基本形状、大小整齐规范，不满盘、不攀缠植株，基部土面不板结，覆土平整，肥不露土，无杂草滋生；适时修剪，做到无死树枯枝、冗长枝叶，无钉挂物、缠绕物、树冠匀称，形态整齐，造型优美；病虫害防治及时，危害率控制在5%以下，做到无明显病虫害；冬季防冻措施合理。

地栽花卉类：花卉生长良好，花繁叶茂，无缺苗、死苗，无明显残花、黄叶枯叶，无高出花面杂草，无石块、垃圾；花盆摆放整齐美观，盆内无杂物；待换花不超过1/3；地栽花生长良好，无杂草，无斑秃，边界分明，边界草不蔓入时花境内；无缺水缺肥干旱现象，无明显病虫害。做到生长旺盛，花繁叶茂，色彩艳丽，图案新颖美观，具有立体感、艺术感或创意；着花率高，花期一致，花朵的大小和颜色应与该品种的生物学特性相符，花朵分布均匀，花色纯正，冠幅整齐；无缺枝败叶，叶色正常无不良症状，生长协调美观，无病

虫害、折损、擦伤、压伤、冷害、水渍、药害、灼伤、斑点、褪色、倒伏等。

(2) 绿地维护：绿地红线不被侵占，绿地完整，花草树木不受破坏，无乱停乱放；保护绿地不被侵占，经上级批准临时占用的绿地，不准超过规定面积，如有违反，须立即上报；应及时劝阻、制止侵占和破坏绿地的行为；绿地内不准堆放东西，禁止各种车辆驶入和停放，；不准在非运动草地上进行有损花草树木的体育活动，不准在树上张挂标语、晾晒衣物等；绿地如遭人为破坏，应及时修补维护，保证绿地的完整。

8、交通秩序：

(1) 车辆进出、停放有序。

(2) 道路畅通，无堵塞现象。

(3) 特殊情况，汇报处理。

9、安全保卫

24小时值班巡逻，车辆进出口设立门岗，监控外来人员和进出车辆，纠正违章行为，公共秩序良好。办公楼大堂设立门岗，管控外来人员进入办公区域。建立安全应急预案，及时处理突发事件，确保公共安全。

10、急修要求十分钟内到位，小修要求三十分钟内到位。

11、因乙方管理不到位发生的物品被盗及损坏应负的赔偿责任可参照如下内容：

(1) 损失价值的确认

按被盗物品原购价（汽车含车辆购置附加费）扣除折旧（采用年限法）后的折余价值计算确认。

(2) 折旧年限计算（下表）：

品名	折旧年限
----	------

汽车	15年
摩托车、冰箱、电视机、投影机、	10年
电脑、打印机、复印机、传真机、相机	5年
自行车	4年
电动助力车	6年

二、物业管理服务人员配置及要求

乙方聘用员工必须符合国家法律、政策的有关规定，对员工的疾病和人身安全负责。发生的劳资纠纷由乙方负责。本次采购按服务范围，服务内容、服务要求共配置人员不少于23人，各岗位人员配置要求如下：

1、南宁市南宁市玉洞大道8-2号良庆检察院，乙方投入的总人数必须不少于23人，其中项目经理1人、管理员1人、会务员2人、水电工1人、保洁员6人、园艺工2人、秩序班长1人、秩序员6人、后勤服务人员3人。

各岗位人员要求：

1、项目经理：年龄在55周岁以下，五官端正，身体健康，无犯罪记录；大专以上学历，需有五年以上物业项目工作经验，持全国物业管理企业经理证，责任心强，积极性高。有较强的沟通协调指挥能力，掌握保安、保洁、绿化、维修、会务的运作流程和管理工作；

熟悉物业管理的法律法规，精通各类文书、档案管理和房屋管理工作。

2、管理员：女性，大专以上学历，年龄25-45岁，持有全国物业管理企业经理证，高级物业管理师证，2年以上物业管理工作经验，无犯罪记录。熟悉电脑操作，仪容好、气质佳，有礼仪服务和会务服务工作经验，熟悉会务现场布置、保洁、接待等工作，较强的沟通能力。

3、会务员：女性，大专以上学历，年龄18至35岁，身高160cm以上，身体健康，形象良好，五官端正，工作认真负责，能吃苦耐劳，无不良记录，具有实际会务服务工作经验，个人亲和力强，沟通能力强；接受过礼仪培训，懂礼节，讲礼貌，气质、修养好，敬业精神强。有两年以上相关工作经验。

4秩序班长：年龄30-50岁，大专以上学历。有较强的责任心和安全保卫意识。有一定的组织协调能力，有保安员证，中级消防设施操作员证。

4、秩序员：行动灵敏，政治素质高，无犯罪记录，年龄在20至50岁之间。有保安员证。

5、保洁员：需有2年以上相关岗位工作经验，无犯罪记录，年龄在20-50岁之间，具有保密意识和服务意识。

6、园艺工：具有绿化养护专业知识和养护经验，无犯罪记录，持证上岗，有花卉园艺师证，工作责任心强，20-50岁之间。

7、水电工：需有3年以上相关岗位工作经验，无犯罪记录，60岁以下，持有中华人民共和国特种作业操作证（低压电工证或高压电工证），特种设备安全管理和作业人员证、中级消防设施操作员证。

8、后勤服务人员：身体健康，有健康证、工作责任心强，年龄在20-50岁之间。

三、考评监督要求

甲方将定期对乙方的服务进行考核和监督，乙方不能达到约定考核分值的，按考核办法追究责任，并按考评分值扣减服务费，情节严重造成较大损失的，甲方有权追偿损失并终止服务合同，并通报采购部门。

月度考核：服务期内，甲方每月对乙方进行一次月度考核。月度考核结果不足90分，每少一分扣减当月服务费500元（在支付服务费时扣除，如当月发生其他扣款的，一并扣除）。乙方要对被扣分值的相应项目，按服务标准

在下月前3日内予以整改，如不及时整改，下月检查考核时再发现存在类似问题的，按所列分值加倍扣分。

季度考评：服务期内，甲方对乙方工作人员进行一次季度考核，乙方须将各岗位人员情况表汇总给甲方，如出现与岗位年龄不符或不符岗位工作要求的，必须按服务标准3日内进行人员调配。

年度考核：合同签订之日起每满1年为一个年度周期，根据每个年度周期内部的每月考核情况，若考核分值低于90分的次数超过3次的，视为年度考核不达标。年度考核不达标的，甲方有权终止合同。在服务的过程中，甲方有权对以上人员的工作不满意时，可随时提出换人要求，乙方需在一天内配齐缺失岗位人员。

四、其他要求

一、合同签订期：自中标通知书发出之日起7个工作日内；

二、进驻时间

乙方在接到中标通知书之日起7日（自然日）内接手进驻并逐步进行工作移交，进驻后5日（自然日）内工作移交完毕，进入正常物业管理工作。

三、提交服务成果地点和时间

（一）地点：招标文件所提供的二个区域的服务区域。

（二）时间：自合同约定之日起计1年。

（三）乙方试用期为三个月，如果有下列行为之一的，甲方可终止合同：

（1）出现重大责任事故的；

（2）岗位人员不按工作要求或与岗位年龄不符的，人数超过2人的并在3日内不整改的；

（3）拒绝接受监督、检查的；

（4）不按甲方要求整改累计超过3次的。

五、售后服务要求

处理问题响应时间：急修要求十分钟内到位，小修要求三十分钟内到位。

六、付款方式：

1、本项目无预付款，乙方所提交的服务成本经甲方书面验收合格后，按月支付合同款。甲方在收到乙方出具的正规发票后于每月10日前支付上月应付物业管理费（上月应付物业管理费=合同约定的每月物业管理费-上月因人员缺岗或乙方违约而应扣的费用）。

2、乙方必须为在本项目工作全体员工购买社会保险（包括养老、失业、医疗、工伤、生育）并出示相关信息费证明，否则甲方将不支付第四季度合同款，并有权终止合同。

（三）乙方应按照甲方要求，结合该物业实际情况，制定《物业管理服务制度》及管理岗位操作章程，并有权按甲方委托对违反《管理制度》规定的行为进行处理。

（四）乙方人员必须足额配置，如有调整需经过甲方同意方可调整。如乙方未按甲方要求配备配齐相关工作人员（因员工提出辞职后导致的缺员，工程技术人员补员期为一个月，其他人员补员期为半个月），或是因缺员影响物业管理工作的，甲方有权按所缺人员的数量及相关费用标准从物业管理费中扣除相应费用（应扣除的金额=缺岗人数×当月物业管理费总额/招标文件要求的物业服务人员总

数）。员工补充期内不能影响甲方正常工作。

（五）1、管理、服务人员的工资及保险费、福利费、奖金、加班费等由乙方负责。

2、所有拟派驻本项目的人员最低工资标准须符合《中华人民共和国劳动法》及《广西壮族自治区人民政府关于调整全区最低工资标准的通知》（桂政发〔2020〕1号）文件要求或同类文件的规定。

3、乙方必须对所有拟派驻本项目的人员按规定签订劳动合同，缴纳所有拟派驻本项目人员的意外伤害险等。

(六) 物业管理服务所用的设备和劳动工具应由乙方负责提供。

(七) 乙方不得将整体管理责任及利益转让给其他单位和个人，也不得将其中单项服务外包给第三方管理或给第三者挂靠。

(八) 乙方需积极主动配合甲方提出的合理范围内一些临时性工作。

★注：

如服务结果满意，可按1年期续签服务合同。

(本页无正文，为《政府采购在线询价合同》之签章页)

甲方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：

电话：

开户银行：

账号：

签订日期： 年 月 日

乙方（公章）：

法定（授权）代表人（签字）：

地址：

电话：

开户银行： 中国银行股份有限公司南宁市青山路支行

账号： 618457485193

签订日期： 年 月 日