

贺州市政府采购中心

政府采购合同

合同名称：贺州市人民检察院物业服务采购

项目编号：HZZC2025-C3-990105-HZSG

签订合同地点：贺州市

签订合同时间：2025年6月30日

合同使用说明：根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照竞争性磋商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。

合同书

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：广西壮族自治区贺州市人民检察院

地址：贺州市贺州大道 22 号

邮编：542899

电话：0774-5123984

受托方（以下简称乙方）：广西宏邦物业服务有限公司

地址：南宁市长凯路 23 号 7 栋 6 楼

邮编：530000

电话：0771-4924665

根据《中华人民共和国合同法》及国际有关法律、法规，在自愿平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方实行物业管理，特订立本合同。

第二条 物业基本情况

对所有办公场所、公共区域实行专业、一体化的保洁等服务管理。

具体内容详见招标文件第三章“采购需求和说明”内容。

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业合同双方及在物业服务区域内的甲方工作人员等，本物业的合同双方均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条 物业管理服务的主要内容：

以招标文件、投标文件为基础，满足甲方使用要求

第五条 物业管理服务范围、内容及要求：

以招标文件、投标文件为基础，满足甲方使用要求

第三章 委托管理期限

第六条 委托管理期限自 2025 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止，合同期限 3 年。服务期满一年后，若乙方年度考核不合格，甲方有权提前终止合同。

第四章 双方权利义务

第七条 甲方权利义务

- 1、代表并维护甲方和使用人的合法权益。
- 2、制定物业管理的相关要求，并监督乙方遵守执行。
- 3、审核乙方拟定的物业管理方案、制度，检查乙方提出的物业管理服务年度计划。
- 4、根据甲方的实际使用情况，需要调整服务方式、内容等，需提前通知乙方予以调整。
- 5、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
 - (1) 合同期间甲方每季度将对中标人服务水平、服务满意度进行考核，当季度如因中标人存在较大服务质量问题，考核不合格，甲方有权取消其下季度的服务资格，原合同自动失效。
 - (2) 合同期间，如遇国家法律调整，造成本项目有关条款不符合国家最新法律规定，甲方将有权按照国家相关规定变更、协商直至中止合同。
- 6、向乙方提供物业管理及值班用房（产权属甲方），由乙方自行装修。提供办公固定电话，维修费用由乙方负担；
- 7、协调、处理本合同生效前发生的所有管理遗留问题。
- 8、帮助乙方协调周边的关系，创造便利的外部环境。
- 9、按时支付物业管理费。
- 10、设物业管理办公室在 广西壮族自治区贺州市人民检察院，负责与乙方对接、协调各项工作。

第八条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，及时制定、调整各项物业管理制度及应急预案，待甲方书面确认后实施。

2、按本合同的约定，对业主和物业使用人违反法规、政策及物业管理规定的行为，提请有关部门处理。

3、负责编制物业管理年度管理计划。每季度最后一周前以文字形式向甲方汇报一次，每合同年度的最后一个月向甲方汇报年度物业管理情况。

4、接收甲方监督、检查，认真作好各科室的物业服务回访工作，发现问题及时处理，对甲方权利有影响的事项应当及时向甲方汇报。

5、配合甲方接受相关部门的监督和检查，并做好检查前的各项准备工作；对于甲方发生的临时事项（包括但不限于装修、改造或科室调整），乙方予以积极配合。

6、乙方负责按照国家的有关法律法规及管理条例的要求，完善各种手续并承担相应责任。

7、乙方人员在甲方院内工作期间，要遵守甲方的各项规章制度，包括防火、交通、治安等规定，服从甲方管理。

8、乙方负责妥善保管和物业管理的所有档案资料，不得丢失；本合同终止时，乙方须向甲方移交和物业管理相关的所有资料，并且在任何时间未经甲方书面许可不得向第三方泄露、转让任何甲方资料。

9、乙方应严格执行物业从业人员资格上岗等各项制度，在合同生效后的10个工作日内将相关人员情况登记表及资格证书交至甲方物业管理办公室进行备案，并做到每季度更新一次。发生人员离职，入职等情况，及时备案、更新。

10、乙方人员工作期间，由于乙方原因造成甲方设备或设施损坏，人员（不特定第三方）伤亡，乙方应按甲方要求进行赔偿或修复，造成第三方伤亡的由乙方予以赔偿，并承担相应责任。

11、乙方对其工作人员进行管理，如因乙方原因造成其工作人员伤亡，乙方应自行承担相应责任。

12、设管理办公室及负责人与甲方对接、协调各项工作。

13、物业管理和值班用房产生的水电费用由乙方承担，按季度向甲方缴纳费用。

14、乙方定期对办公楼及大院公共区域各类水电设备的进行巡检维护，损坏的水电设备经甲方审核后由乙方进行维修更换，更换的材料费由甲方负责。

第五章 物业管理服务质量

第九条 乙方须按其约定，实现物业服务要求（以招标文件、投标文件为基础）。

第十条 具体的物业管理服务质量及承诺指标以投标书及双方的补充协议及条款为准（工作质量考核表打分制）。

第六章 物业管理服务费用

第十一条 物业管理服务费

1、本物业的各项管理服务费总计：肆拾叁万捌仟叁佰叁拾叁元叁角叁分 / 年（¥438333.33 元/年）（此金额包含乙方提供物业服务的全部费用，甲方不再另行支付任何费用，如遇特殊情况，甲乙双方协商解决）。合同期3 年总金额：壹佰叁拾壹万伍仟 元（¥ 1315000.00 元）。

2、各单项目收费参照招、投标文件执行（由于招投标文件不便执行的可另行协商）。

3、在合同期内，乙方应根据招标文件的要求及投标文件的响应提供相应的服务，服务质量需满足甲方要求，合同金额不变。如甲方服务区域、服务内容或标准发生变更，根据甲乙双方核定，可根据投标文件中各单项目收费进行相应调整。

第十二条 履约保证金

乙方应向 \ 缴纳履约质量保证金人民币（大写） \ 元整（¥ \ 元），按合同履行完毕的，履约保证金如数退还。如乙方不按双方签订的合同规定履约，则对其全部履约保证金不予退还，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

第十三条 付款方式

1、按月支付，每月应付费用于下月支付，每月 1 日后的 10 个工作日内由

乙方出具上月的服务费，按实际产生费用开具合格发票，甲方在收到发票的 10 个工作日内支付总合同金额的 1/36(无息)。

2、考核标准：物业公司必须严格按招、投标条款为采购人提供优质、完善的服务，确保达到并超过甲方要求的各项管理承诺指标，并以完备的规章制度及管理力度来保证承诺指标的完成。杜绝因物业服务工作导致火灾责任事故 100%，环境卫生、清洁率 $\geq 95\%$ ，服务有效投诉率 $\leq 1\%$ ，服务有效投诉处理率 100%，外来人员满意率 $\geq 98\%$ ，内部业主对物业满意率 $\geq 95\%$ 。每月进行调查统计，每项数值每下降 1%，扣罚物业公司 1000 元；同项数值下降连续 3 个月，且均不达到标准要求，解除合同关系。

考核标准由甲乙双方另行制定。乙方考核不合格，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，或考核不合格两次以上，甲方有权提前终止合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿；发生重大安全责任事故，乙方除承担相应的法律责任外，甲方有权终止该物业服务合同。

第七章 违约责任

第十四条 甲乙双方必须严格执行《合同法》有关违约责任的规定。乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的技术资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，乙方应赔偿甲方的损失。

第十五条 因甲方原因造成乙方违反合同第五章第九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十六条 甲乙任一方无正当理由提请终止合同的，应向对方支付相当于一个月金额的物业管理费作为违约金，并赔偿对方的经济损失。

第八章 附则

第十七条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十八条 本项目的招标文件和投标文件均为本合同的有效附件。本合同之补充文件及附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充文件中未规定的事宜，双方协商另签补充协议。在未签相应补充协议之前，均按照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十九条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可交由甲方所在地法院裁决。

第二十一条 合同期满如需续订合同，双方应在该合同期满前 3 个月向对方提出书面申请。如无书面申请，视同合同到期后自然终止。

第二十二条 本合同一式六份，经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。甲乙双方各执叁份。

第二十三条 采购人与中标供应商应当按采购文件确定的事项在“广西政府采购云平台”平台进行线上签订政府采购合同，自合同签订之日起 2 个工作日内在“广西政府采购云平台”平台完成公开备案。



甲方名称及公章：广西壮族自治区贺州市人民检察院	乙方名称及公章：广西宏邦物业服务集团有限公司
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
邮政编码：542899	邮政编码：530000
地 址：贺州市贺州大道 22 号	地 址：南宁市长凯路 23 号 7 栋 6 楼
联系电话：0774-5123984	联系电话：0771-4924665
开户名称：	开户名称：广西宏邦物业服务集团有限公司
开户银行：	开户银行：中国工商银行南宁市琅东支行
银行帐号：	银行帐号：2102112009300584003
合同签订时间：2025 年 6 月 30 日	
合同签订地点：贺州市	

附件一：中标通知书

成 交 通 知 书

广西宏邦物业服务有限公司：

你单位于2025年6月19日参加的贺州市人民检察院物业服务采购(项目编号：HZZC2025-C3-990105-HZSG)竞标，经评审小组评定你单位为本项目的成交供应商，成交金额（人民币）：壹佰叁拾壹万伍仟元整(¥1315000.00)，合同履行期限：服务期限为 3 年，合同签订之日起计算服务期，服务满一年后，根据年度考核结果确定是否继续履行合同。

接到本通知后，请按采购文件规定与广西壮族自治区贺州市人民检察院签订合同。联系人及电话：楼应钺0774-5123984

特此通知。



附件二：采购需求和说明

采购需求和说明

一、项目要求及服务需求

(一) 项目概况

1、服务地址：贺州市人民检察院，采购人指定地点。

2、服务范围：对所有办公场所、公共区域实行专业、一体化的保洁等服务管理，保洁员上班作业时间必须严格按贺州市人民检察院要求进行。

(二) 项目内容

贺州市人民检察院办公场所，对所有办公场所、公共区域实行专业、一体化的保洁等服务管理。

1、办公区域

分类	序号	作业内容	保洁次数	作业标准
室内	会议室、 办公室等 日常保洁	地面（湿托、湿抹）	一次/日	地面无水迹光亮、清洁、无尘、干燥无杂物、无污迹
		地毯地面（吸尘）	一次/日	清洁、干净、干燥
		桌椅（湿巾擦拭）	二次/日	清洁、干净、干燥
		窗台、（擦拭）	一次/日	清洁、干净、干燥
		门、门把手（湿巾擦拭）	一次/日	光亮、无手印、无尘、干燥
		室内电器（干擦）	一次/日	清洁、干净、干燥
		以上各部位	遇污染时随时保洁	同上
		生活垃圾清理	二次/日	生活垃圾及时清理分类放置

2、大厅、走廊、电梯门区域

分类	序号	作业内容	保洁次数	作业标准
大厅、走廊、电梯门	日常保洁	地面	随时保洁	地面光亮、清洁、无尘、干燥
		批示牌、门牌、金属件（擦拭）	一次/日	无污渍、清洁、无尘
		门、窗台（擦拭）	一次/日	无污渍

分类	序号	作业内容	保洁次数	作业标准
		椅子（擦拭）	一次/日	清洁、无尘
		各种柱体、装饰物擦拭	一次/日	清洁、无尘
		消防设备擦拭	一次/日	清洁、无尘
		垃圾桶的清洁整理	随时保洁	保持 2/3 以下
		电梯门	一次/日	光亮、无污迹
		大理石地面部分	随时清洁	地面光亮
	定期保洁	地面清洁（机刷）	一次/季度	地面光亮
		内墙清洁（部分）	一次/季度	无污渍、无尘
		金属	一次/2 月	光亮、无尘
		灯具、烟感器、（擦拭）	一次/月	无尘、光亮
		电梯门（清洁剂擦拭）玻璃（刮、擦）	一次/周	光亮、无尘

3、室内卫生区域

分类	序号	作业内容	保洁次数	作业标准
室内卫生间	日常保洁	地面（扫擦）	保洁 2 次/日	无杂物、无污迹水迹、干净、干燥
		小便池（清洗）	保洁 2 次/日	无污迹、无水迹
		蹲坑（清洗）	保洁 2 次/日	无污迹、无污渍
		地面、小便池、蹲坑	与污染随时保洁	
		垃圾桶（冲洗）	一次/日	无污迹、杂物
		洗收台面、窗户、门	二次/日	无杂物、无水迹、无污渍、无尘
	定期保洁	玻璃、镜子（刮、擦）	一次/周	光亮、无尘、无手印
		墙壁（清洁剂清洗）	一次/月	光亮、无污渍、无广告
		灯具（擦拭）	一次/月	光亮、无尘

		面池（专用清洁剂清洗）	一次/周	无污渍
		天花板（除尘）	一次/月	无尘、无蜘蛛网

4、楼梯、楼梯间

分类	序号	作业内容	保洁次数	作业标准
楼梯、楼梯间	日常保洁	地面（拖、抹）	随时保洁	地面光亮、清洁、无尘
		批示牌、金属件（擦拭）	一次/日	无污渍、清洁、无尘
		门、门帘、窗台（擦拭）	一次/日	无尘
		扶手	一次/日	清洁、无尘
	定期保洁	玻璃（刮、擦）	一次/月	清洁、无尘
		门、金属件（表面清洗）	一次/周	光亮、无尘
		护栏（清洁剂擦拭）	一次/月	光亮、无尘
		灯具	一次/月	光亮、无尘
		天花板（除尘）	一次/月	无尘、无蜘蛛网

（三）岗位设置及人员素质要求

1、岗位设置

序号	服务区域内容		人数	备注
1	9楼	健身房、瑜伽房、自行车房、楼顶、换衣间、公共区域	1	早晚班
2	8楼	辅导室、会议室、衣帽间、沙盘室、研究室、公共区域及卫生间		
3	7楼	重案会审室、指挥中心、茶水间、刑事和解室、询问室、远程室等共9间、公共区域及卫生间	1	早晚班
4	6楼	党员先锋站、读书室、公共区域及卫生间	1	早晚班

序号	服务区域内容		人数	备注
5	5楼	企业家法治家园、茶水休息室、党组会议室、法学会会员之家、公共区域及卫生间		早晚班
6	4楼	工作研究室、办公室文印室、检务保障科、值班室、新媒体中心共10间、公共区域及卫生间	1	早晚班
7	3楼	读之时光书吧、贵宾室、大会议室、新闻发布室、公共区域及卫生间	1	早晚班
8	2楼	大堂、控申接访大厅、律师阅卷室、车库、公共区域及卫生间	1	早晚班
9	外场	大堂门口外及斜坡、外场地面、地下停车库、篮球场、绿化养护及修剪、景观池清洗	2	早晚班
10	全院	外场、楼层-1层至9层周工作重点、巡视点扫及应急工作处理	2	行政班
		合计:	10	

(二) 岗位人员素质要求

1、服务人员应当经专业培训和具备相应的专业知识，保证身体健康，无传染性疾病，无不良行为，无犯罪记录。工作中具有较强的沟通能力，能吃苦耐劳，遵守岗位职责，有爱心、责任心，工作踏实，认真负责。

2、保证有足够的服务人员从事本项目约定的各项工作，有紧急情况保证随叫随到。如遇重要事项、会议、检查等，收到采购人通知后，要积极配合完成工作任务。

注：进场时由采购人按采购需求和供应商响应文件对所有服务人员的相关证明材料原件(如工作证明材料、身份证等)进行验证，达不到要求的将不予验收。

(四) 服务内容和标准

1、工作职责：负责所有服务区域内的卫生清洁工作，除四害防治等工作。

2、工作内容及标准：

(1) 严格落实保洁相关工作规定；

(2) 结合采购人业务特点和办公时间，合理安排每日作业时间，减少对办公秩序的干扰；服务过程中不私自移动、翻阅服务区域内贵重物品、文件；

(3) 公共区域地面、墙面、门窗、玻璃、照明灯具等做到洁净、光亮，无尘土、污迹、烟头、纸屑、油迹及杂物；

(4) 卫生间、拖把间、茶水间的保洁做到无杂物、无灰尘、无异味、无蚊蝇现象(需用的保洁用品包括:洗洁精、卫生用纸等,所购买保洁用品费用由采购人承担);

(5) 公共区域的垃圾日产日清,垃圾桶做到垃圾无明显露出桶外,外表光洁,无污垢,无异味散发;

(6) 确保服务区域内楼道、走廊无杂物堆放、消防通道畅通;

(7) 定期在服务区内做好四害消杀工作;

(8) 按生活垃圾分类工作相关要求做好垃圾分类工作;

(9) 协助服务区域内的绿植维护。

二、报价要求

报价必须包含以下部分,包括:

1. 本项目响应报价、利润及风险由供应商自行考虑(包括广西壮族自治区人民政府调整最低工资标准后,按实际情况增加人工费及相应保险费用);

2. 供应商必须按照《中华人民共和国劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并按照国家及省市的相关规定为投入本项目人员统一办理社会保险并承担相关费用;

3. 供应商报价必须包含本项目人员工资、保险费、福利费、加班费、管理费、服装费、税费等相关费用;

4. 其他相关费用由供应商自行承担。

三、服务期限

服务期限为3年,合同签订之日起计算服务期,服务满一年后,根据年度考核结果确定是否继续履行合同。

四、签订合同时间及付款方式

1. 签订合同时间:自成交通知书发出之日起25日内。

2. 付款方式:按月支付,每月应付费用于下月支付,每月1日后的10个工作日内由乙方出具上月的服务费,按实际产生费用开具合格发票,甲方在收到发票的10个工作日内支付总合同金额的1/36(无息)。

五、项目验收

在项目完成且收到供应商验收申请后5个工作日内组织开展履约验收。