

# 合同书

项目名称：龙州县人民法院 2024 年物业管理服务项目

项目编号：CZZC2024-03-990357-YZCZ

合同编号：12N00777852820251



# 目 录

- 1、 合同书
- 2、 采购需求
- 3、 竞标声明
- 4、 竞标报价表
- 5、 商务要求偏离表
- 6、 最后报价
- 7、 成交通知书



# 物业委托管理合同

甲方：龙州县人民法院

合同编号：12N00777852820251

乙方：广西壹居居物业服务有限公司

签订地点：龙州县龙锦大道 10 号

签订时间：2025 年 1 月 15 日

根据《中华人民共和国民法典》、物业管理条例实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对 龙州县人民法院 2024 年物业服务项目 (CZZC2024-C3-990357-YZLZ) 实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

## 一、物业基本情况

### 1、物业概况：

(一)物业位置：龙州县龙锦大道 10 号（龙州法院大院）。

(二)占地面积：占地面积 18 亩。

(三)总建筑面积 1000 平方米。

2、物业类型：综合办公楼。

## 二、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 合同基本条款
- (2) 供应商提交的磋商报价表等全部响应文件
- (3) 物业管理情况及要求
- (4) 成交通知书
- (5) 甲、乙双方商定的补充协议

## 三、委托管理事项

按照《物业管理情况及要求》中物业管理服务内容的所有要求执行。

## 四、合同期限

本合同期限为 1 年。自 2025 年 1 月 15 日 起至 2026 年 1 月 14 日 止。

## 五、甲方的权利和义务

1. 与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告。
2. 对乙方的管理实施监督检查，每年进行一次全面考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，有权终止合同。
3. 甲方在合同生效之日起 10 日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理工  
作档案、资料，并在乙方管理期满时予以收回。
4. 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。
5. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。
6. 协助乙方做好物业管理工作。
7. 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

## 六、乙方的权利和义务

1. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、  
实施细则，自主开展各项管理活动。
2. 遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深  
度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，  
不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。
3. 负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和维修方案，经双方议定后由乙方  
组织实施。
4. 有权先聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但不得将整体管理责任及  
利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。
5. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的监督。
6. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。
7. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。
8. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务  
等资料；

## 七、管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业管理分项标准（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。

## 八、管理服务费用

1. 根据成交通知书的成交内容，管理服务费用的合同总金额为（大写）：陆拾壹万玖仟玖佰玖拾玖元陆角（¥ 619989.6 元）。
2. 付款方式：按“合同基本条款”规定。



## 九、违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2. 如因乙方原因，造成不能完成规定管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3. 因甲方房屋建筑、设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的或发生偷盗案件价值折合人民币 500 元以上的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）。

4. 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

5. 乙方不按约定配足管理人员和工作人员的，甲方有权扣发乙方管理服务费，每人每月（不足一个月按一个月计算）扣 1000 元。

6. 乙方管理服务范围达不到标准的，甲方有权进行处理，第一次提出警告，第二次甲方扣乙方管理服务费每次 500 元。

## 十、其他事项

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，但应书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2. 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 5 个月前向对方提出书面意见。

3. 本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，提请物业管理主管部门调解；调解不成的，可向合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼。

5. 本合同之附件均为合同有效级成部分，本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同一式陆份，甲乙双方各执两份、物业管理主管部门及采购代理机构各执一份，具有同等法律效力。

7. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

8. 其他约定事项：合同履行中，如需修改或补充合同内容，由双方协商另签署书面修改或补充协议作为本合同不可分割的一部分。



委托方	受托方
<p>甲方：龙州县人民法院  住所：龙州县龙锦大道 10 号  法定代表人：  委托代理人：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  邮政编码：</p>	 <p>乙方：广西常乐居物业服务有限公司  住所：中国（广西）自由贸易试验区南片区平乐大道 35 号宝能五象湖 1 号 S3 号楼一层 135 号商铺  法定代表人：范星辰  委托代理人：  电话：  传真：0771-5384075  开户银行：广西北部湾银行股份有限公司南宁嘉宾支行  账号：8050 3035 4388 888  邮政编码：530000</p>



# 《合同基本条款》

## 1 定义

1.1 “合同”系指甲方和乙方（简称合同双方）已达成的协议，即由双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。

1.2 “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务时应支付给乙方的款项。

1.3 “甲方”系指采购人。

1.4 “乙方”系指成交后提供合同服务的物业服务企业或单位。

## 2 适用范围

2.1 本合同条款仅适用于本次采购活动。

## 3 技术规格和标准

3.1 本合同项下所提供服务的技术规格和标准应与本竞争性磋商文件规定的标准相一致。

4 委托管理期限为1年。即自2025年1月15日起至2026年1月14日止。

## 5 价格

5.1 除非合同中另有规定，乙方为其所提供物业管理服务而要求甲方支付的金额应与其竞标报价一致。

## 6 责任赔偿

6.1 乙方对所提供服务与合同要求不符负有责任，并且甲方已于合同规定的委托管理期内提出索赔，乙方应按甲方同意的下述一种或多种方法解决索赔事宜：

（1）乙方同意甲方取消其不符合要求的服务项目，退还已经收取的该项目的物业管理费、佣金和酬金。

（2）对于情节轻微的，经双方同意可降低该类项目的物业管理服务价格。

（3）对于情节严重，造成甲方损失金额巨大的，同意甲方终止全部委托管理合同，并赔偿甲方因此造成的损失。

（4）对于物业服务区域内发生的财物丢失、损坏等进行的赔偿，应根据责任大小实行“责任赔偿”，赔偿责任的确定，一般由执法部门裁定进行确认，由乙方根据确认结果实施赔偿。被丢失、损失的物品价值的确定，按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定，即按实际价值确定。

6.2 如果甲方提出索赔通知后30天内乙方未能予以答复，该索赔应视为已被乙方接受。若乙方未能在甲方提出索赔通知的30天内或甲方同意的更长一些的时间内，按甲方同意的

上述任何一种方式处理索赔事宜，

甲方将从议付款或乙方提供的发给履约保证金中扣回索赔金额，同时保留进一步要求赔偿的权利。

## 7 不可抗力

7.1 签约双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，则延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指甲乙双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

7.2 受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报或传真等书面通知对方，并于事故发生后 14 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续 120 天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## 8 付款方式

8.1 **付款方式：**按月支付管理服务费，每月支付一次，每月支付金额为一年合同总额的月平均数。甲方在收到乙方开具每次的发票后，将在发票开出之日起 30 日内向乙方指定账户拨付每次合同款。

## 9 争议的解决

9.1 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 60 天内不能达成协议时，可向合同履行地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 10 合同终止

10.1 本合同期限为壹年，合同期满后经双方协商同意可续签合同。合同到期甲乙双方均未提出新的意向，合同自行终止。合作期内任何一方不得擅自停止协议，否则应负担所造成的一切损失。如一方因故需终止合同，必须提前三个月书面通知另一方，经双方达成一致意见后，方可终止。

10.2 出现下列情况时合同自动终止：

- (1) 发生不可抗力时。
- (2) 一方不履行合同条款，造成另一方无法执行合同协议，协商又不能求得解决。合同终止，责任方赔偿损失。
- (3) 物业被征用。

## 11 合同修改

11.1 对于合同的未尽事宜，需进行修改、补充和完善的，甲乙双方必须就所修改的内





容签订书面的合同修改书，作为合同的补充协议。

## 12 适用法律

12.1 本合同应按中华人民共和国的法律解释。

## 13 主导语言与计量单位

13.1 合同应以中文书写。甲乙双方所有的来往信函以及与合同有关的文件均应以中文书写。

13.2 除技术规格另有规定外，计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

## 14 合同份数

14.1 本合同一式陆份，甲乙双方各执两份、物业管理主管部门及采购代理机构各执一份，具有同等法律效力。

## 15 合同生效

15.1 除非合同中另有说明，本合同经双方签字盖章后，即开始生效。



# 采购需求

## 采购项目技术规格、参数及要求

说明:

1. 为落实政府采购政策需满足的要求

(1) 本竞争性磋商采购文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46号)的规定。

2. “实质性要求”是指采购需求中带“▲”的条款或者不能负偏离的条款或者已经指明不满足按响应文件按无效处理的条款。

3. 供应商应根据自身实际情况如实响应磋商文件,不得仅将磋商文件内容简单复制粘贴作为竞标响应,还应当提供相关证明材料,否则将按无效响应处理(定制采购不适用本条款)。对于重要技术条款或技术参数应当在响应文件中提供技术支持资料,技术支持资料以磋商文件中规定的形式为准,否则将视为无效技术支持资料。

4. 供应商必须自行为其竞标产品侵犯他人的知识产权或者专利成果的行为承担相应法律责任。

/ 分标 采购预算: 650000 元

序号	标的的名称	数量及单位	所属行业	▲服务需求
1	龙州县人民法院 2024年物业管理服务项目	1项	物业管理	<p>一、人员编置及工作安排 本项目配置服务人员不少于15人。</p> <p>(一) 安保人员岗位及人员配备要求 法院安保岗位有: 大门岗、金龙法庭岗、水口法庭岗。 岗位配备要求: 1. 大门岗配备不少于3名执勤安保人员。在早班(7:00-15:00)和中班(15:00-23:00)时配备每班不少于1名执勤安保人员, 晚班不少于1名执勤安保人员。 2. 金龙法庭岗配备不少于1名执勤安保人员。在全天候每班不少于1名执勤安保人员。 3. 水口法庭岗配备不少于2名执勤安保人员。在全天候每班不少于1名执勤安保人员。 以上安保人员要求相貌端庄、有较好的政治素质、品行好、作风正派、无犯罪记录、能够胜任安保工作。</p> <p>(二) 保洁岗位及人员配备要求 负责办公楼、办公区域的公共场所以及领导办公室保洁工作,</p>

配备人员不少于 4 名专职人员。保洁员不少于 2 人持有健康证。

### (三) 行政助理岗位及配备人员要求

负责协助对会议的会务服务工作，会议场所的保洁等服务工作。

配备专职人员不少于 3 名。

### (四) 厨师岗位及人员配备要求

厨师 1 人，助理 1 人

## 二、项目基本概况

(一) 物业位置：龙州县龙锦大道 10 号（龙州法院大院）。

(二) 占地面积：占地面积 18 亩。

(三) 总建筑面积 1000 平方米，

### (四) 设施情况

1. 地面停车场 1 个和地下停车场 1 个，共停放车辆 50 辆；
2. 绿地面积：3500 平方米；
3. 门岗 1 个，地下室配电房、水泵房各 1 个；
4. 电梯 1 部；
5. 会议室 3 个，法庭 8 个，中心机房 1 个，体育健身中心 1 个。

## 三、服务项目的具体内容和要求

1. 公共部位设施设备的水电日常维修、养护和管理。
2. 公共绿地、花木、建筑小品的养护管理。
3. 公共环境卫生，包括公共场地、建筑共用部位、垃圾的收集及清运、会议室的清洁。
4. 车辆行驶与停放秩序的管理服务。
5. 区域内公共场所的安全防范和维护公共秩序，包括大门大堂岗执勤、巡视、防盗、防火、灭火。配合、协助公安机关及有关部门处理物业管理辖区内一切与治安有关的工作。
6. 充分认识节能减排工作的重大意义。强化用能管理，提高能源利用效率。加强办公楼照明、办公设备、空调以及特殊区域用能控制，坚决杜绝浪费能源的现象发生。针对空调占办公能耗比重大的特点，对中央空调、电梯、照明进行全面节能管控。按照甲方制定的节能规划要求，强力推进法院的公共机构节能工作。

7. 会务服务。

## 四、物业管理服务标准

### (一) 房屋及设施设备运行和维修养护：

1. 外观完好、整洁，外墙装饰无脱落、无污迹。
2. 保证水、电、空调、电梯和消防、监控、二次加压等设备运行正常；
3. 按标准进行维护维修，故障排除及时（共用的上下管道、落水管、共用照明、加压供水设备、配电系统、消防设施设备、化粪池

			<p>池、沟渠、水池等)的日常维修、养护、管理和运行服务;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. 建立共用部位、共用设施、设备养护管理制度;</li> <li>5. 保证房屋共用部位、共用设施、设备的完好,做到即报即修,无随意改变用途现象;</li> </ol> <p>(二)公共环境卫生</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 垃圾日产日清,垃圾箱外表干净,无异味;</li> <li>2. 公共场地保持清洁,无杂物、废物,无纸屑、烟头等废弃物;</li> <li>3. 楼道地面干净,无污渍、积水、杂物,扶手干净、无积尘、其他部位无明显积尘,无蜘蛛网;</li> <li>4. 公共厕所冲洗每天不少于3次,保持清洁,无污渍、无异味、无堵塞;</li> <li>5. 每季度对所辖物业进行“四害”消杀清理工作;</li> <li>6. 电梯不锈钢表面无手印、灰尘、污迹,地毯干净无污迹;</li> <li>7. 在负责的管辖区域内做好控烟监督检查,做到无吸烟区内无烟头、无吸烟者,并有劝诫吸烟者的义务;</li> </ol> <p>(三)美化绿化</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象;</li> <li>2. 花草树林长势良好,无病虫害、无枯死;</li> <li>3. 绿化长势良好,定期浇水,无杂草丛生,无因干旱缺肥而枯萎现象。</li> <li>4. 草坪、植物每季度修剪一次</li> <li>5. 区域内的盆栽绿化养护和管理。</li> </ol> <p>(四)安全保卫</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 安全保卫服务队伍必须由经过专业训练、培训合格后方能上岗;</li> <li>2. 负责日常治安、车辆、秩序等管理,按照确保安全的服务责任总目标,科学、合理安排安全守卫、治安巡逻等防范工作。服从法院的安全管理指挥,遵守法院安全管理制度,做好安全防范。及时制止区域内各类治安案件和一切妨害安全和公共秩序的行为,协助配合当地公安机关及有关部门处理法院所辖物业区域内一切与治安有关的事件。发生各类案件、灾害、事故时,负责救助工作、保护好现场、及时向公安机关和卫生厅保卫部门报告并协助调查;</li> <li>3. 值班期间必须尽职尽责,不许撤离职守,不许出现睡岗、脱岗等现象;</li> <li>4. 白天班不得接连使用晚班刚下班上的人员(即上连班)。白天班与晚上班均须有值班记录。如发现有不按此规定执行者,视情节由采购方扣除物业公司相关管理100~200元;</li> <li>5. 守卫、巡逻中及时发现、正确处置安全隐患和险情,严防发</li> </ol>
--	--	--	--

			<p>生工作失误；</p> <p>6. 做到 24 小时值班巡逻，大门岗，做好人员车辆出入登记核实证件，引导车辆有序停放，纠正违章行为，公共秩序良好；</p> <p>7. 建立安全应急预案，及时处理突发事件，确保公共安全；</p> <p><b>(四)会务管理</b></p> <p>1. 会务员要求：年龄 35 岁以下，身高 1.58 米以上，形象佳、口齿伶俐，普通话较好，态度热情，身体健康；</p> <p>2. 及时了解和掌握所服务会议的名称、地点、起止时间、程序、，参会人数、会场服务的具体要求，有针对性地做好准备工作；</p> <p>3. 落实各会议室设施设备和用具用品的管理，确保各类物资不出现非正常损失和丢失情况；</p> <p>4. 加强会议服务质量的监督、管理，确保会议服务工作不出现缺位和失误情况；</p> <p>5. 按照会议规范服务的要求统一着装打扮，随时保持整洁、端庄、大方、文明、和蔼的自身形象；</p> <p>6. 及时主动征求参会人员对会议服务的意见，不断改进服务工作，提高服务水平；</p> <p>7. 做好各会议室安全、保卫的组织、监督工作，防止出现火灾、触电、丢失、被盗等事故；</p> <p>8. 按照所服务会议的内容、议程、起止时间和服务具体要求，提前 30 分钟做好准备工作，保证会议按时召开；</p> <p>9. 会后要及时清理会场，保证各类会议场所整洁、安全、卫生；</p> <p>五、保洁、绿化、水电维修所需要的劳动工具、耗材全部由采购人购买，成交供应商领用</p>
--	--	--	---

**▲一、商务条款**

- 1.交付或者实施时间（合同履行期限）及地点：广西龙州县内，采购人指定地点。
- 2.服务期限：自签订合同之日起12个月。
- 3.售后服务要求
  - (1) 处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 30 分钟内到达采购人指定现场。
  - (2) 如遇采购人等上级领导临时交办特殊紧急事件，按采购人要求进行特殊处理。
  - (3) 成交供应商需按照合同约定人数及岗位配备齐全，各岗位人员资格要求满足或优于磋商文件要求。
- 4.报价必须含以下部分，包括：
  - (1) 报价必须包括以下部分：
    - ①服务的价格：包含物业服务人员的工资、社会保险、医疗保险、服装、办公设备、节假日奖金及加班工资等费用。

②必要的保险费用和各项税金。

③物业服务区域内所有的开支。

④报价人在报价过程中，还应考虑报价需包含可能需要支付的某些特殊事项费用。

(2) 按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同，并依据国家、自治区和崇左市有关最低工资标准的规定及缴纳各种社会保险的规定向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。竞标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配备”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。

二、验收标准 符合现行国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。

三、付款方式 付款方式：按月支付管理服务费，每月支付一次，每月支付金额为一年合同总额的月平均数。采购人在收到成交供应商开具每次的发票后，将在发票开出之日起 30 日内向成交供应商指定账户拨付每次合同款。

四、其他要求

▲1.成交供应商聘用员工必须严格遵守《劳动合同法》等有关规定，负责为每位从业人员购买国家法定的保险。上述人员的涉及用工方面的劳务纠纷、福利纠纷和劳动事故均由成交供应商负责，与采购人无关。

▲2.工作人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由成交供应商负责处理并承担经济和道义上的责任，采购人不承担任何责任。

▲3.采购人对服务质量进行全过程监督，如成交供应商日常工作不到位、不达标、或有违约现象，将依据合同约定，作出相应的违约处理与处罚：成交供应商在合同执行期间，如果有下列情形之一者，采购人有权从服务费中视情节轻重扣除 50~1000 元/次。

a.未执行合同规定任务的。

b.未经采购人同意，擅自更换或一次性更换 2 名以上工作人员的。

c.未经采购人同意，擅自外调（借）工作人员的。

d.未及时配备工作人员的统一服装及附属装备并给采购人带来不良影响的。

e.发生有损采购人形象或影响采购人正常工作而造成损失的。

f.采购人对成交供应商指出的工作中存在的问题与不足，成交供应商未能及时整改的。

g.服务区域内多次发现有废旧物品，如垃圾、杂物等，未能及时清运干净的。

h.卫生不达标，被检查通报的。

4. 根据本项目需求，供应商在响应文件中提供针对本项目的技术方案 1 份【内容可以包含：项目需求理解、管理规章制度与档案管理制度、人员、物资配置方案、服务方案等】，以作为评标依据。

注：上述方案评分详见第四章“评标办法及评标标准”。

四、核心产品 本项目为服务类项目，无核心产品。

### 三、竞标声明

#### 竞标声明

致：龙州县人民法院（采购人名称）：

广西常乐居物业服务有限公司（供应商名称）系中华人民共和国合法供应商，  
经营地址 中国(广西)自由贸易试验区南宁片区平乐大道 35 号宝能五象湖 1 号  
S3 号楼一层 135 号商铺。

我方愿意参加贵方组织的 龙州县人民法院 2024 年物业管理服务项目（项目  
名称）项目的竞标，为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其竞标产品和服务，  
我方就本次竞标有关事项郑重声明如下：

1. 我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。
2. 我方不是为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、  
检测等服务的供应商。

3. 在此，我方宣布同意如下：

- (1) 将按磋商文件的约定履行合约责任和义务；
- (2) 已详细审查全部磋商文件，包括澄清或者更正公告（如有）；
- (3) 同意提供按照贵方可能要求的与磋商有关的一切数据或者资料；
- (4) 响应磋商文件规定的竞标有效期。

4. 我方承诺符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

5. 我方在此声明，我方在参加本项目的政府采购活动前三年内，在经营活动

中没有重大违法记录(重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚), 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单, 完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件, 我方对此声明负全部法律责任。

6. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对政府采购合同进行公告, 但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。我方就对本次响应文件进行注明如下: (两项内容中必须选择一项)

我方本次响应文件内容中未涉及商业秘密;

我方本次响应文件涉及商业秘密的内容有: \_\_\_\_\_;

7. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄: 中国(广西)自由贸易试验区南宁片区平乐大道 35 号宝能五象湖 1 号 S3 号楼一层 135 号商铺

邮政编号: 530201

电话/传真: 17677192795 电子邮箱: 173734657@qq.com

开户银行: 广西北部湾银行股份有限公司南宁嘉宾支行

账号: 805030354388888

8. 以上事项如有虚假或者隐瞒, 我方愿意承担一切后果, 并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

特此承诺。

注: 如为联合体竞标, 盖章处须加盖联合体牵头人电子签章并由联合体牵头人法定代表人签字或者盖章或者电子签名, 否则响应文件按无效处理。

法定代表人 (签字或者盖章或者电子签名): 李晨

供应商 (电子签章): 广西常乐居物业服务有限公司

2025 年 1 月 7 日



## 一、竞标报价表

项目名称：龙州县人民法院 2024 年物业管理服务项目项目编号：CZZC2024-C3-990357-YZLZ 分标（如有）：无供应商名称：广西常乐居物业服务有限公司

单位：元

序号	服务名称	① 数量	单位	②磋商报价 (元/月)	合计磋商报价 (元) ③=①×②	备注
1	龙州县人民法院 2024 年物业管理服务项目	12	月	54166.00	649992.00	无
12 个月总价合计：人民币 <u>陆拾肆万玖仟玖佰玖拾贰元整</u> （¥ <u>649992.00</u> ）。						
服务时间：自签订合同之日起 12 个月。						
服务地点：广西龙州县内，采购人指定地点。						

注：

1. 供应商的报价表必须加盖供应商电子签章并由法定代表人或者委托代理人签字或者电子签名，否则其响应文件按无效处理。
2. 报价一经涂改，应在涂改处加盖供应商公章或者加盖电子签章或者由法定代表人或者授权委托人签字（或者电子签名），否则其响应文件按无效处理。
3. 如为联合体竞标，“供应商名称”处必须列明联合体各方名称，标注联合体牵头人名称，否则其响应文件按无效响应处理。
4. 如为联合体竞标，盖章处须加盖联合体牵头人电子签章，否则其响应文件按无效处理。
5. 如有多分标，分别列明各分标的报价表，否则其响应文件按无效响应处理。

法定代表人或者委托代理人签字或电子签章：

供应商（电子签章）：广西常乐居物业服务有限公司

日期：2025 年 1 月 7 日

范星辰

### 五、商务要求偏离表

(注：按采购需求具体条款修改)

所竞分标： 无

项目	磋商文件商务要求	供应商的响应	偏离说明
1. 交付或者实施时间（合同履行期限）及地点	1. 交付或者实施时间（合同履行期限）及地点：广西龙州县内，采购人指定地点。	<p>我公司承诺完全响应此项条款。</p> <p>1. 交付或者实施时间（合同履行期限）及地点：广西龙州县内，采购人指定地点。</p>	无偏离
2. 服务期限	2. 服务期限：自签订合同之日起 12 个月	<p>我公司承诺完全响应此项条款。</p> <p>2. 服务期限：自签订合同之日起 12 个月</p>	无偏离
3. 售后服务要求	<p>3. 售后服务要求</p> <p>(1) 处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 30 分钟内到达采购人指定现场。</p> <p>(2) 如遇采购人等上级领导临时交办特殊紧急事件，按采购人要求进行特殊处理。</p> <p>(3) 成交供应商需按照合同约定人数及岗位配备齐全，各岗位人员资格要求满足或优于磋商文件要求。</p>	<p>我公司承诺完全响应此项条款。</p> <p>3. 售后服务要求</p> <p>(1) 处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 30 分钟内到达采购人指定现场。</p> <p>(2) 如遇采购人等上级领导临时交办特殊紧急事件，按采购人要求进行特殊处理。</p> <p>(3) 成交供应商需按照合同约定人数及岗位配备齐全，各岗位人员资格要求满足或优于磋商文件要求。</p>	无偏离
4. 报价必须含以下部分，包括：	<p>4. 报价必须含以下部分，包括：</p> <p>(1) 报价必须包括以下部分：</p>	<p>我公司承诺完全响应此项条款。</p> <p>4. 报价必须含以下部分，包括：</p> <p>(1) 报价必须包括以下部分：</p>	无偏离

项目	磋商文件商务要求	供应商的响应	偏离说明
<p>4. 报价必须含以下部分，包括：</p>	<p>①服务的价格：包含物业服务人员的工资、社会保险、医疗保险、服装、办公设备、节假日奖金及加班工资等费用。</p> <p>②必要的保险费用和各项税金。</p> <p>③物业服务区域内所有的开支。</p> <p>④报价人在报价过程中，还应考虑报价需包含可能需要支付的某些特殊事项费用。</p> <p>(2) 按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同，并依据国家、自治区和崇左市有关最低工资标准的规定及缴纳各种社会保险的规定向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。竞标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配备”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。</p>	<p>①服务的价格：包含物业服务人员的工资、社会保险、医疗保险、服装、办公设备、节假日奖金及加班工资等费用。</p> <p>②必要的保险费用和各项税金。</p> <p>③物业服务区域内所有的开支。</p> <p>④报价人在报价过程中，还应考虑报价需包含可能需要支付的某些特殊事项费用。</p> <p>(2) 按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同，并依据国家、自治区和崇左市有关最低工资标准的规定及缴纳各种社会保险的规定向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。竞标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配备”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。</p>	<p>无偏离</p>

注：

1. 说明：应对照磋商文件“第三章 采购需求”中的商务要求逐条作出明确响应，并作出偏离说明。
2. 供应商应根据自身的承诺，对照磋商文件要求在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。

法定代表人或者委托代理人（签字或者电子签章）

供应商（电子签章）广西常乐居物业服务有限公司

日期：2025 年 1 月 7 日



投标报价明细表

投标人全称(盖章): 广西常乐居物业服务有限公司

项目编号及名称: 龙州县人民法院2024年物业管理服务项目 (CZZC2024-C3-990357-YZLZ)

供应商名称	报价(总价, 元)	合同履行期限	备注
广西常乐居物业服务有限公司	619989.6	自签订合同之日起12个月	无



长隆

# 成交通知书

广西常乐居物业服务有限公司:

经评定, 编号为CZZC2024-C3-990357-YZLZ采购文件中的龙州县人民法院2024年物业管理服务项目, 确定你公司成交, 成交价格为: 陆拾壹万玖仟玖佰捌拾玖元陆角整(¥619,989.60)。

自此通知书发出之日起15天内, 与采购人签订政府采购合同。合同签订前, 需按本项目采购文件和你公司响应文件等约定拟定合同文本(合同格式见采购文件), 报我机构项目联系人确认。

采购人联系人: 农赵

电话: 0771-8812686

代理机构联系人: 陆晖

电话: 0771-7833699

