

合 同 书

项目名称： 柳州市鱼峰公园管理处清扫保洁服务采购

采 购 人： 柳州市鱼峰公园管理处

采购编号： LZZC2025-C3-990215-LZSZ

合同编号： 12N49859698X2025603

日期： 2025 年 7 月

目 录

一、政府采购合同	1
二、采购需求	6
三、成交通知书	15

一、政府采购合同

合同使用说明：1. 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。

2. 本合同为中小企业预留合同。

合同编号：12N49859698X2025603

采购单位（甲方）柳州市鱼峰公园管理处 采购计划表编号：LZZC2025-C3-00889

供 应 商（乙方）广西柳州和谐居物业服务有限公司 项目名称和编号：_____

柳州市鱼峰公园管理处清扫保洁服务采购（LZZC2025-C3-990215-LZSZ）

签 订 地 点 广西柳州市 签 订 时 间 2025 年 7 月 8 日

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（采购文件）规定条款和中标（成交）供应商承诺，就甲方委托乙方提供柳州市鱼峰公园管理处清扫保洁服务采购之相关事宜，达成以下协议，并承诺共同遵守。

第一条 合同标的

序号	服务名称	服务内容	数量	单位	单价（元）	金额（元）
1	柳州市鱼峰公园管理处清扫保洁服务采购	物业服务，详见采购文件的第三章采购需求	1	项	540000.00	540000.00
人民币合计金额（大写）伍拾肆万元整（小写）¥ 540,000.00						
服务交接时间：自合同约定提供服务之日起 <u>5</u> 日内办理完服务交接手续。						

合同合计金额包括为了实施和完成服务所需的各种费用及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。如竞争性磋商文件对其另有规定的，从其规定。

第二条 服务基本情况：

（一）具体管理范围及构成详见本项目采购文件中第三章《采购需求》的相关内容。

（二）乙方提供的管理服务包括以下内容：

1. 具体服务内容包含乙方响应文件承诺服务内容。
2. /
3. /

第三条 服务期限、服务人数及工作时间

（一）服务期限：自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止，共 1 年。

（二）服务人数：乙方向甲方派服务人员15名。

第四条 质量保证

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及乙方在响应文件中的承诺执行。

第五条 服务费及支付

(一) 资金性质：财政性资金。

(二) 合同总金额：（大写）伍拾肆万元整（小写）¥540,000.00；

(三) 支付办法：

本项目合同正式生效之日起，甲方按月向乙方支付服务费。具体支付约定见本项目采购文件中第三章《采购需求》的相关内容。

(四) 支付方式：转账或电汇形式

(五) 甲方将服务费付至乙方指定的以下银行账号：

开户名：广西柳州和谐居物业服务有限公司

开户银行：柳州市区农村信用合作联社景行分社

账号：265812010107527093

第六条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第七条 甲方的权利和义务

(一) 包含竞争性磋商文件的第三章《采购需求》中约定的甲方的权利和义务。

(二) /

(三) /

第八条 乙方的权利和义务

(一) 包含竞争性磋商文件的第三章《采购需求》中约定的乙方的权利和义务。

(二) /

(三) /

第九条 违约责任

(一) 合同双方均应按约定履行，如存在逾期提供服务或逾期付款的，每逾期一日应按逾期提供服务所对应的款项或逾期应付款的5%支付违约金；逾期超过十五日的，守约方有权解除合同，并要求违约方按合同总价款的10%支付违约金；

(二) 乙方未按合同约定全面提供服务的，对于未完成部分，甲方有权不予付款，并要求乙方按未完成部分价款的10%支付违约金。如未完成部分与整个合同的履行有直接影响，导致合同无法履行或无法实现合同目的的，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同总价款的10%支付违约金；

(三) 1. 如乙方提供的服务不符合合同约定，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同总价款的10%支付违约金。2. 如甲方同意由乙方继续履行合同或重新提供符合合同约定服务的，乙方除继续履行外，仍需按合同总价款的10%支付违约金（此项违约金的设置比例不得高于前款所约定的违约金比例）；

(四) 若乙方违约，造成甲方的损失超过违约金额的，乙方应赔偿甲方超出违约金部分的损失；

(五) 合同一方违约, 另一方为主张权利而支付的费用 (该包括但不限于诉讼费、律师费、公告费等), 由违约方承担。

(六) 违约金的约定支付比例按相关法律法规规定自行约定。

第十条 不可抗力事件处理

(一) 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。

(二) 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。

(三) 不可抗力事件延续 30 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 争议解决

(一) 因服务质量问题发生争议的, 应由双方共同委托国家认可的检测部门对质量进行鉴定。服务符合标准或要求的, 鉴定费由甲方承担; 不符合标准或要求的, 鉴定费由乙方承担。

(二) 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议, 甲乙双方应首先通过友好协商解决, 如果协商不能解决, 可向甲方住所地的人民法院提起诉讼。

(三) 诉讼期间, 本合同继续履行。

第十二条 合同生效及其它

(一) 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

(二) 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的, 须经财政监督管理部门审批, 并签书面补充协议报财政监督管理部门备案, 方可作为主合同不可分割的一部分。

(三) 本合同未尽事宜, 遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行

第十三条 合同的变更、终止与转让

(一) 除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外, 本合同一经签订, 甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

(二) 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十四条 签订本合同依据

(一) 政府采购招标文件;

(二) 乙方提供的采购响应 (或应答) 文件;

(三) 响应承诺书;

(四) 中标或成交通知书。

第十五条 合同组成部分及解释顺序

下列文件作为合同的组成部分, 互为补充和解释, 如有不清楚或相互矛盾之处, 以下面所列顺序在前的为准。

(一) 双方签订的补充协议、双方协商同意的变更、纪要、协议;

(二) 本合同书;

(三) 中标或成交通知书;

(四) 响应文件及承诺。

第十六条 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 采购代理机构贰份, 甲方贰

份，乙方贰份（可根据需要另增加）。

甲方（章） 2025 年 7 月 8 日	乙方（章）  2025 年 7 月 8 日
单位地址：柳州市鱼峰路 59 号	单位地址：柳州市东环大道 288 号金东花卉市场 3 层主楼正面 3-14
法定代表人：苏宏享	法定代表人：覃叶柳
委托代理人：廖雁飞	委托代理人： 
电 话：0772-3807687	电 话：13377211558
电子邮箱：	电子邮箱：385903055@qq.com
开户银行：柳州银行股份有限公司柳石路支行	开户银行：柳州市区农村信用合作联社景行分社
账 号：750392201110021	账 号：265812010107527093
邮政编码：545005	邮政编码：
经办人：胡荣川 2025 年 7 月 8 日	

合 同 附 件

(服务类)

1. 供应商承诺具体事项:

详见成交供应商响应文件

2. 服务期责任:

详见成交供应商响应文件

3. 其他具体事项:

详见成交供应商响应文件

甲方（章）

乙方（章）

2025 年 7 月 8 日

2025 年 7 月 8 日

注：填不下时可另加附页

二、采购需求

★一、项目要求及服务需求								
项号	标的名称	服务内容要求		数量及单位				
1	柳州市鱼峰公园管理处清扫保洁服务采购	一、项目概况 （一）服务地址：柳州市鱼峰路 59 号 （二）服务范围：柳州市鱼峰公园管理处（以下简称鱼峰公园）卫生保洁工作，具体工作范围包括：鱼峰公园红线范围内（包括办公区域建筑物、园内停车场、公共广场和道路、鱼峰山和马鞍山山体及小龙潭等区域），服务范围面积 22.5 公顷。 二、总体工作内容 按照鱼峰公园规章制度及要求，负责公园内的办公建筑和园林建筑日常保洁；负责公园地面区域的道路面、广场及平台垃圾，山体区域山道及道路两侧山体，水体区域水面浮游垃圾的日常清扫、打捞及巡回保洁，并将垃圾集中清运（供应商把垃圾集中清理至服务范围内采购人指定地点）；负责公园地面和山体公厕的清理保洁；负责园内所有垃圾桶内垃圾的日常清除及桶身外观保洁，并集中清运；负责对园林小品、座椅、石桌凳、垃圾桶等园林设施进行外观清洁；服从鱼峰公园管理安排，积极协助公园完成职责以外的其他临时任务。 三、岗位设置及人员素质要求 （一）岗位设置 <table><tr><td>岗位设置</td><td>人数</td><td>工作时间</td><td>备注</td></tr></table>		岗位设置	人数	工作时间	备注	1 项
岗位设置	人数	工作时间	备注					

保洁员 (含班长一人)	15	周一到周日 6:30-11:30, 14:30-17:30	如遇节假日或重要工作等特殊情况,采购人可以根据实际需要调整安排保洁人员的工作时间。其他按《中华人民共和国劳动合同法》的规定执行。 供应商提供一年365天卫生保洁服务。
合计	15人		

注:由供应商根据采购人的实际情况,自行制定出适合项目实际情况的人员配置方案,但必须保证最低配置15人/日(含保洁班长1人),在每人每周工作6日前提下,根据服务任务安排人员轮休。

(二) 岗位人员素质要求

保洁员(含班长):年龄在18周岁(含18周岁)以上,55周岁以下,初中以上文化程度。要求遵纪守法,身体健康,品行良好,吃苦耐劳,工作态度良好,认真负责且高效热情,能用普通话沟通。

注:1.进场时由采购人按采购需求和供应商响应文件对所有保洁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。

2.所有保洁人员上岗时须身穿供应商统一发放的工作服装、佩戴供应商统一发放的工作牌。

3.为保持队伍稳定性,服务人员每月的流动不得超过2人,未经采购人同意不得抽调人员从事本项目以外的其它任务。本项目保洁班长的更换,须在30日前书面通知采购人。

四、基本工作要求

1.供应商负责配备统一的保洁员服装,基本劳保用品和劳动用具等,包括且不限于手套、帽子、劳保鞋、雨衣、扫帚、清洁洗涤用品、檀香、地面风干机等。

2.各项管理规章制度、岗位工作职责、工作流程、责任区人员等必须上墙公示。

3.本项目保洁班长的人事任免或调整,须报采购人同意后方可执行。

4.清扫及保洁时间:天马广场——鱼峰山区域每日上午9时、

	下午 17 时前完成两次清扫及垃圾集中清运（供应商把垃圾集中清理至服务范围内采购人指定地点，费用由供应商承担），随后进行巡回保洁；马鞍山区域（包含山体）在上午 11 时前完成清扫，下午以保洁为主。 5. 严禁工作时间喝酒或酒后工作，严禁工作时间干私事或做与工作无关的事情，严禁参与任何形式的赌博活动。 五、具体服务内容和要求 1. 办公建筑和园林建筑日常保洁：保洁人员每日须在工作时间内对办公房大厅、廊道和厕所的地面、墙面、便池进行清洁，保持办公场所干净整洁、无积水、无杂物；对园内亭台楼阁等园林建筑的地面及外观进行日常保洁，确保建筑外立面无广告、笔迹及划痕等情况，如遇外立面破损需及时向班长汇报，并拍照发到指定微信工作群。 2. 园区地面、山体及水体保洁：保洁人员每日须在工作时间内完成对园内相应区域的清扫、打捞及垃圾清运工作，之后进行巡回保洁，做到园内大小道路、广场和平台等地面无垃圾、无污水污渍，水面无漂浮物，保持地面及水面洁净；园内无杂物乱堆、乱放现象，保持园区美观整洁，当日垃圾及时清运至采购人指定区域。 3. 公厕清洁：保洁人员每日对园区公厕进行清洁与消毒，做到便池无堵塞、无尿碱、无异味、无蚊蝇，地面清洁干爽，厕内杂物及时清理，如遇便池堵塞无法处理的情况需及时向班长汇报，并拍照发到采购人指定微信工作群。 4. 园内垃圾桶及其它设施清洁：保洁人员每日对园内所有垃圾桶内垃圾做到日产日清，桶身外观要保持干净整洁，不得有明显污物，收集的垃圾及时清运；对园内园林小品、座椅、石桌凳、宣传牌和标志牌等园林设施进行外观清洁，根据实际情况对园内排水沟进行污秽物清除，保持排水沟排水畅通。 5. 积极配合完成采购人交给的其它临时工作任务。 六、服务要求及标准	
--	--	--

保洁员清洁服务标准			
区域位置	清洁内容及项目	时 间	标 准
办公建筑 和园林建筑 日常保洁	办公房室内地面、墙面清扫	每天一次	无明显污渍、无杂物
	办公房厕所地面、墙面、洁具保洁	每天一次	地面无明显污渍和积水, 洁具干净无明显污渍
	地面亭台楼阁建筑清洁	每天二次	建筑地面无明显垃圾、建筑外观无明显污渍、涂鸦笔迹等
	山体亭台楼阁建筑清洁	每天一次	建筑地面无明显垃圾、建筑外观无明显污渍、涂鸦笔迹等
园区地面、山体及水体保洁	园区地面区域	参照第四项基本工作要求第4条	地面无明显垃圾、无污水污渍, 无杂物乱堆、乱放现象
	园区山体区域		
	园区水体区域	视水体垃圾情况定	水面洁净, 无明显漂浮物(含死鱼)
	垃圾收集、清运	每天上、下午各一次	日产日清
园区地面 山体 公厕 清洁	室内地面清洁	每天二次	地面保持清洁干爽, 无明显污渍、尿渍和积水、无异味
	室内洁具保洁	每天二次	洁具干净, 无明显污渍、无尿碱、无垃圾堵塞、无异味
	公厕化粪池清理	按实际需求	不得影响便器阻塞粪污不得溢出井盖
垃圾桶及其它设施清洁	垃圾桶保洁	每天二次	桶内垃圾日产日清, 堆积物不超过 1/3, 桶身外观无明显污渍
	其它园内园林小品、座椅、石桌凳、宣传牌和标志牌等	每天一次	无污迹、无异味
七、管理措施与责任要求			

	（一）供应商必须具有保洁服务实际经验，有完善的物业服务基础设施和人力资源支持，拥有相应的专业保洁设备，拥有一套完整的公园景区保洁服务工作标准及规范的操作规程，有专业管理团队制定的科学、严格的管理制度和质量标准； （二）服从采购人管理和工作安排，热情服务，不得恶意顶撞采购人工作人员，采购人保洁管理部门人员有权临时调配保洁服务人员。对服务态度不好、违反纪律、工作质量未达到采购人要求的，采购人保洁管理部门人员有权要求供应商更换该保洁服务人员，供应商不得推诿或以其他借口不换人； （三）供应商按国家和地方政府的有关规定为其聘请的服务人员缴纳各项保险费用（包括作业时的人身安全保险和意外伤害险），合同期限内服务人员所发生的一切事故（伤、病及意外死亡情况等）以及用工引起的劳动纠纷而被追究责任的，由供应商自行承担一切责任。服务人员的工资必须按月准时发放，不得拖欠； （四）供应商应按照《中华人民共和国劳动法》及相关规定支付其员工节假日、周末、超时加班费、高温补贴等，支付的工资不得低于广西壮族自治区最低工资标准。如遇特殊情况，供应商需配合采购人完成相关工作要求，由此产生的额外费用由供应商承担；若因费用发放不足而引起劳资纠纷，由供应商负责解决； （五）有健全和具体的管理制度，有明细的完成工作程序和措施，有明确的岗位职责，有可行的检查监督考核制度，有奖励惩罚制度，有良好的员工文化制度，有固定的办公地点； （六）为保持保洁队伍稳定性，未经采购人同意不得抽调保洁服务人员从事其他任务； （七）保洁服务人员要统一着装，所有服务人员服装费用由供应商自行负责配备。在岗服务人员服装保持干净整洁，服务人员之间团结友爱，不可辱骂、推搡游客，出言不礼貌被游客投诉造成不良影响的采购人有权更换保洁员，给采购人带来重大影响的、导致采购人名誉受损的，采购人有权扣除下一期服务费的 5%；有上述情况，经采购人劝导沟通，仍拒不改正的，采购人有权扣除下一期服务费的 10%；若拒绝劝导沟通，导致采购人工作难以正常开展，采	
--	--	--

	购人有权停止支付供应商的服务费，且供应商须按合同总额的 5%对采购人进行赔偿； （八）要求定期对保洁服务人员进行培训，不断提高员工素质，同时对保洁服务人员工作进行考核，提高工作质量。供应商应经常对保洁服务人员进行职业道德和安全教育，服务人员应掌握基本的安全防护知识，严格执行保洁、服务安全操作规程，杜绝事故发生； （九）保洁员要加强能源、水电节约意识，杜绝浪费现象的发生。供应商服务人员损坏东西照价赔偿，决不允许有挪用或偷窃行为； （十）对于市级开展“爱国卫生月”、创建国家文明城、国家卫生城复核以及其他重要检查等活动时，积极配合采购人做好清洁方面工作； （十一）供应商不服从采购人管理，不按照合约规定工作，不符合采购人要求，采购人有权提出异议甚至终止合同； （十二）供应商在园区内外发生违法、违规行为及所造成的一切后果及损失，由供应商承担全部责任并负责赔偿； （十三）依采购人单位工作性质，供应商需配合采购人加班要求，采购人可就时间安排适当补休调休，不另行支付加班费； （十四）在合同正式签订前，采购人与供应商双方通过协商制订一份针对本项目的考核办法，该考核办法作为合同附件，双方遵照执行。其他未尽事宜，由双方协商后再制订相应补充协议。 八、管理责任 （一）采购人有权审定供应商拟定的保洁工作管理制度及实施方案，监督管理工作的实施及制度的执行情况； （二）采购人有权审定供应商提出的保洁服务计划，对不合理的有权提出调整意见； （三）采购人有权提出更换不符合服务要求的保洁员，供应商应无条件接受要求，并在三个工作日内予以更换； （四）根据采购人实际的需要，供应商提供能胜任工作的保洁人员；	
--	--	--

	（五）如因保洁人员的休请假、撤换或辞退造成保洁人员人数的空缺，供应商应在一个工作日内予以补充； （六）供应商提供保洁服务期间，派驻服务人员的食、宿由供应商自行解决。因供应商自身原因造成超时产生的加班费，采购人不另支付； 九、其他需要说明的事项 （一）供应商从业人员必须热爱祖国，政治素质良好，遵纪守法，无不良品行；服从采购人管理，自觉遵守鱼峰公园管理处规章制度，有良好的职业道德，爱岗敬业，佩戴注明工作人员姓名、相片的工作证，着装统一； （二）供应商应主动、积极地加强与采购人的联系，多途径、多渠道征询和听取意见，不断改进工作； （三）供应商对履行保洁服务期间所发生的保洁服务人员安全事故（包括人员滑倒、擦伤、蜂蜇虫咬等）、交通事故、看护等安全事故责任负责； （四）应积极为采购人提供其他和本项目相关的服务与合理的建议。	
--	--	--

★二、商务要求	
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缴纳社会保险和人员意外伤害等各种保险； 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. 供应商须自行承担本项目服务所有的专用工具、保洁用品、垃圾清运

	（供应商把垃圾集中清理至服务范围内采购人指定地点）等相关费用； 5. 其他相关费用由供应商自行承担。
服务期限	服务期限为 1 年，具体服务起止时间以合同约定日期为准。
处理问题响应时间	接到通知后 2 小时内到达采购人指定地点。
服务交接时间及地点	1. 服务交接时间：自合同约定提供服务之日起 7 日内办理完服务交接手续； 2. 服务地点：广西柳州市鱼峰路 59 号。
付款方式	财政性资金按财政国库集中支付规定程序办理。 合同签订后采购人按月向成交供应商支付服务费，成交供应商应当于下月开始之后的 5 个工作日内，将上月合法、有效发票开具给采购人，采购人在收到发票后 10 个工作日内启动支付流程，否则，采购人可以顺延付款。 注：资金支付等事项按照《保障中小企业款项支付条例》（国务院令 第 728 号）、《运用政府采购政策支持柳州市中小微企业发展暂行办法》要求执行。
★三、验收要求	
验收标准及要求	1. 国家强制性标准及有关规定。 2. 竞争性磋商文件的采购需求及成交供应商响应文件响应的事项。
四、资信要求	
★政策性资格要求	1. 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号），本项目属于专门面向中小企业采购的项目，符合《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）规定条件的监狱企业以及符合《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）规定条件的残疾人福利单位视同小型、微型企业； 2. 中小企业须符合本项目采购标的所属行业对应的中小企业划分标准： （1）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：<u>物业管理</u> （2）中小企业划分有关标准根据工信部等部委发布的《关于印发中小企

	业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）确定； （3）为方便供应商识别企业规模类型，供应商可使用工业和信息化部组织开发的中小企业规模类型自测小程序生成企业规模类型测试结果。 自测小程序链接：https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest
质量管理、企业信用要求（如有）	1. 供应商具备有效的质量管理体系认证证书； 2. 供应商具备有效的职业健康安全管理体系认证证书； 3. 供应商具备有效的环境管理体系认证证书。
能力或业绩要求（如有）	供应商 2020 年 1 月 1 日起至今承接的同类服务项目。
人员要求（如有）	详见第六章 评审方法及评审标准中的“人员配置方案分”要求。
五、其他要求	
无	

三、成交通知书

柳州市政府集中采购中心

柳州市鱼峰公园管理处清扫保洁服务采购（LZZC2025-C3-990215-LZSZ）

成交通知书

广西柳州和谐居物业服务有限公司：

柳州市政府集中采购中心受柳州市鱼峰公园管理处委托，就柳州市鱼峰公园管理处清扫保洁服务采购项目采用竞争性磋商方式进行采购，按规定程序进行了开标、评审。经磋商小组评审、采购人确认，贵公司为本项目的成交供应商，成交金额（大写）：人民币伍拾肆万元整（¥540,000.00）。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内，与采购人柳州市鱼峰公园管理处签订合同。

根据《柳州市财政局 人民银行柳州市中心支行 关于进一步做好线上“政采贷”融资工作的通知》（柳财采〔2022〕19号），供应商可凭成交通知书、政府采购合同，通过中征应收账款融资服务平台向银行在线申请“政采贷”融资。

特此通知！

采购项目联系人：邓自爱

联系电话：0772-2626017

采购代理机构地址：广西柳州市三中路64-2号

采购人：柳州市鱼峰公园管理处

联系人及联系电话：胡荣川，0772-3806870

采购人地址：柳州市鱼峰路59号

