

合 同 书

项目名称：柳州市备灾中心物业服务采购

采 购 人：柳州市备灾中心

采购编号：LZZC2025-C3-990298-LZSZ

合同编号：12N49860210420251

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	12

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. 本合同为小微企业预留合同。

政府采购合同

合同编号：12N49860210420251

采购单位（甲方）柳州市备灾中心 采购计划表编号：LZZC2025-C3-01248

供 应 商（乙方）柳州市柳东保安服务有限责任公司

项目名称和编号：柳州市备灾中心物业服务采购 LZZC2025-C3-990298-LZSZ

签 订 地 点 广西柳州市 签 订 时 间 2025 年 7 月 23 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备灾中心物业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	柳州市备灾中心物业服务采购	按采购文件要求执行	1	项	237,600.00	237,600.00
人民币合计金额（大写） <u>贰拾叁万柒仟陆佰元整</u> （小写） <u>¥237,600.00</u>						
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 16 日起至 2026 年 8 月 15 日止，共 1 年。

第四条 质量保证

第五条 服务费及支付

(二) 合同总金额: (大写) 贰拾叁万柒仟陆佰元整 (小写) ¥237,600.00;

(四) 支付方式: 转账或电汇形式

开户名： 柳州市柳东保安服务有限责任公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司柳州桂中支行

账号: 20118801040007304

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

(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) /

(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) _____/_____

$$(\equiv) \quad /$$

(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 0.5 % 支付违约金; 逾期超过 20 日的, 守约方有权解除合同, 并要求违约方按合同总价款的 20 % 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0.5%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20%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 20 % 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 本合同一式四份, 具有同等法律效力, 采购代理机构两份, 甲方一份, 乙方一份(可根据需要另增加)。

甲方（章） 2025 年 7 月 23 日	乙方（章） 2025 年 7 月 23 日
单位地址：	单位地址：
法定代表人：	法定代表人：潘 俭
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：中国农业银行股份有限公司柳州桂中支行
账 号：	账 号：20118801040007304
邮政编码：	邮政编码：
经办人： 年 月 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 23 日	2025 年 7 月 23 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	柳州市备灾中心物业服务	一、项目概况 （一）服务地址：广西柳州市鱼峰区雒容镇竹桐路 8 号 （二）服务范围 1. 柳州市备灾中心办公楼 1 栋建筑面积 481.8 平方米，共 3 层； 2. 柳州市备灾中心仓库 3 栋建筑面积 2964 平方米，每栋均是 1 层； 3. 生产辅助用房 2 栋建筑面积 300 平方米； 4. 绿化带面积 1000 平方米； 5. 其他水泥地、停车场面积 2200 平方米。 二、岗位设置及人员素质要求 （一）岗位设置 <table><tr><th>序号</th><th>工作岗位</th><th>岗位人数</th><th>工作时间</th><th>备注</th></tr><tr><td>1</td><td>保安员</td><td>4</td><td>0: 00-8: 00 8: 00-16: 00 16: 00-24: 00</td><td>7*24 小时值班，三班倒每班一人。</td></tr><tr><td>2</td><td>保洁绿化员</td><td>2</td><td>周一至周五 上午： 7: 30-11: 30 下午： 14: 30-17: 30</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">合计</td><td colspan="3">6 人</td></tr></table> 注：由供应商根据工作要求安排人员轮休。 （二）岗位人员素质要求 1. 保安员：男性优先，年龄 55 岁以下，身体健康，经过严格的面试、培训；具有安保工作经验、敏锐的观察力，熟悉门岗工作流程，须持有有效的《保安员证》。	序号	工作岗位	岗位人数	工作时间	备注	1	保安员	4	0: 00-8: 00 8: 00-16: 00 16: 00-24: 00	7*24 小时值班，三班倒每班一人。	2	保洁绿化员	2	周一至周五 上午： 7: 30-11: 30 下午： 14: 30-17: 30		合计		6 人			1 项
序号	工作岗位	岗位人数	工作时间	备注																			
1	保安员	4	0: 00-8: 00 8: 00-16: 00 16: 00-24: 00	7*24 小时值班，三班倒每班一人。																			
2	保洁绿化员	2	周一至周五 上午： 7: 30-11: 30 下午： 14: 30-17: 30																				
合计		6 人																					

	2. 保洁绿化员：年龄 55 岁以下，要求身体健康，工作态度好，认真负责，能吃苦耐劳，熟悉保洁业务，能开展绿化养护工作。 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服务人员的相关证明材料原件(如工作证明材料、资格证书、身份证等)进行验证，达不到要求的将不予验收。 2. 所有服务人员上岗时须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 1 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。 三、服务内容 (一) 保安员 1. 工作职责 负责服务区域内的治安和秩序维护工作，包括：大楼内以及外围服务区公共安全保卫、门岗站岗、执勤巡逻、车辆秩序维护、处置突发事件等。 2. 主要工作内容 (1) 负责市备灾中心办公楼值勤及服务区域安全巡查，在备灾中心办公楼大门设置 24 小时保安员值勤岗位，并对非采购人的人员、物品、车辆进入，进行询查、登记，引导车辆按规定停放； (2) 实行保安岗位责任制，加强对服务区域进行安全巡查，每班巡查不少于 5 次，重点部位每小时巡查一次，严防偷盗、破坏等案件的发生，能及时发现和处置可疑情况，保护采购人人身、财产的安全，如发生偷盗案件，应采取有力措施并协助采购人报案及填写报案记录； (3) 供应商须根据应急预案处理各类突发事件；按消防要求组织进行疏散演习或培训；对紧急事故做出快速、正确的反应，尽可能减少损失程度；事故后须组织恢复正常秩序；遇突发事件及时报告采购人和有效控制事态的发展，积极协助有关部门处置； (4) 依法维护采购人的合法利益，热情待人待物，收发各种报	
--	---	--

	刊、快递包裹等；认真填写值班日志和交接值班情况； （5）对来办事的群众要进行询问引导并做好登记工作； （6）确保服务期限内无重大治安、及安全生产、火灾事故的发生； （7）完成采购人交办的临时性工作。 （二）保洁绿化员 1. 工作职责 负责服务区域内的保洁卫生、垃圾处理、绿化养护等工作。 2. 主要工作内容 （1）保洁绿化员职责分工明确，责任到人，工作时间内保持服务区域的整洁； （2）办公室及公共部分区域每天打扫清洁至少一次，工作时间内对所服务区域巡回保洁。结合各办公区域的特点，合理安排定期作业的时间，尽量减少对办公秩序的干扰； （3）仓库库房每周打扫清洁至少一次，库房地面干净、干燥，货架、托盘等设施设备及物资整洁。 （4）负责大楼大厅、走廊卫生及楼梯保洁工作； （5）负责公共部位及卫生间保洁工作； （6）保持庭院、停车场无垃圾、纸屑杂物； （7）保持沉沙井和地下车库抽水池无超量淤积，做到无堵漏现象、无异味、无蚊虫，定时消毒、杀虫，做到无虫害现象（相关清理费由采购人承担）； （8）垃圾日产日清，垃圾箱外表干净，无异味； （9）负责会议室卫生保洁服务； （10）定期根据实际情况开展绿化养护工作，含修剪、造型、松土、施肥、浇水、病虫害防治等工作。 注：保洁日常易耗品费用、绿化所需的费用均由采购人承担。	
--	---	--

	四、考核要求 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。 五、其他需要说明的事项 （一）供应商定期于每月前5个工作日内向采购人汇报上月物业管理总体情况； （二）服务所需的安保设施、保洁绿化专业工具等，由供应商自行配备并承担相关费用，服务人员的住宿、工作餐等由供应商自理； （三）供应商不得擅自占用和改变公用设施的实用功能，如需完善或扩建，须与采购人协商，经采购人同意后方可实施； （四）供应商必须管理约束好自己的员工，如服务人员缺乏责任心，工作落实不到位、工作多次出现差错、被群众有效投诉且情节严重的，采购人有权对服务人员的工作情况进行检查、督促。对不称职的服务人员，采购人有权随时提出更换。在服务区域内工作的服务人员所发生的违法乱纪、人员意外伤害等责任事故，一切责任由供应商承担； （五）因供应商责任造成财产损失、丢失及其它损失一切由供应商承担。	
--	--	--

★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. 供应商须自行承担本项目服务所有的专用工具、安保设施等相关费用； 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 60 分钟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 5 日内办理完服务交接手续； 2. 服务地点：广西柳州市鱼峰区雒容镇竹桐路 8 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，成交供应商应当于下月开始后 15 个工作日内，将上月度合法、有效发票开具给采购人，采购人在收到发票后 10 个工作日内向成交供应商支付上月度服务费（不计利息）。 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 802 号）、《广西壮族自治区财政厅关于持续优化政府采购营商环境推动高质量发展的通知》等要求执行。
★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小微企业采购的项目，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. 小微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”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

柳州市备灾中心物业服务采购（LZZC2025-C3-990298-LZSZ）

成交通知书

柳州市柳东保安服务有限责任公司：

柳州市政府集中采购中心受柳州市备灾中心委托，就柳州市备灾中心物业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）：人民币贰拾叁万柒仟陆佰元整（¥237,600.00）。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内，与采购人柳州市备灾中心签订合同。

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：荣蕾

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：柳州市备灾中心

联系人及联系电话：刘卫明，0772-2127268

采购人地址：广西柳州市鱼峰区雒容镇竹桐路8号

