

合 同 书

项目名称：柳州市就业服务中心 2025 年物业管理
服务采购

采购人：柳州市就业服务中心（柳州市职业介绍
服务中心）

采购编号：LZZC2025-C3-990683-LZSZ

合同编号：12N49859700X2025801

日期：2025 年 10 月

目 录

一、政府采购合同	1
二、采购需求	6
三、成交通知书	11

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。

合同编号：12N49859700X2025801

采购单位（甲方）柳州市就业服务中心（柳州市职业介绍服务中心）

采购计划表编号：LZZC2025-C3-02325

供应商（乙方）广西邦福物业服务有限公司

项目名称和编号：柳州市就业服务中心 2025 年物业管理服务采购(LZZC2025-C3-990683-LZSZ)

签订地点 柳州市 签订时间 2025 年 11 月 4 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（合同编）》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承诺，就甲方委托乙方提供柳州市就业服务中心 2025 年物业管理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	柳州市就业服务中心 2025 年物业管理服务采购	按采购文件要求执行	1	项	276,000.00	276,000.00
人民币合计金额（大写）贰拾柒万陆仟元整 （小写）¥276,000.00						
服务交接时间：自合同约定提供服务之日起 <u>7</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 11 月 12 日起至 2026 年 11 月 11 日止，共 1 年。

（二）服务人数：乙方向甲方派服务人员 7 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) 贰拾柒万陆仟元整 (小写) ¥276,000.00;

(三) 支付办法:

本项目合同正式生效之日起, 甲方按月向成交供应商支付服务费。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: 广西邦福物业服务有限公司

开户银行: 柳州银行阳和开发区支行

账号: 70506500000000003686

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 / % 支付违约金; 逾期超过 / 日的, 守约方有权解除合同, 并要求违约方按合同总价款的 / % 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 / % 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 / % 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 / % 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 / % 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) 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 伍 份, 具有同等法律效力, 采购代理机构 贰 份, 甲方 贰 份, 乙方 壹 份(可根据需要另增加)。

甲方(章)柳州市就业服务中心 2025 年 11 月 4 日	乙方(章)广西邦福物业服务有限公司 2025 年 11 月 4 日
-----------------------------------	--------------------------------------

单位地址：屏山大道 19 号就业大厦	单位地址：柳州市阳和工业新区香桥路 121 号个体园二区一巷 9 栋
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：0772-3819776	电 话：0772-3215184
电子邮箱：lzyf@163.com	电子邮箱：1600470298@qq.com
开户银行：柳州银行鱼峰支行	开户银行：柳州银行阳和开发区支行
账 号：704005000000000009827	账 号：705065000000000003686
邮政编码：545005	邮政编码：545036
经办人： 年 月 日	

合 同 附 件

(服务类)

1. 供应商承诺具体事项: 详见成交供应商磋商文件	
2. 服务期责任: 详见成交供应商磋商文件	
3. 其他具体事项: 详见成交供应商磋商文件	
甲方（章） 2025 年 11 月 4 日	乙方（章） 2025 年 11 月 4 日

注：填不下时可另加附页

二、采购需求

说明:

1. 评审时,磋商小组发现采购文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行,或者采购文件内容违反国家有关规定的,要停止评审工作并向采购人或采购代理机构书面说明情况,采购人或采购代理机构应当修改采购文件后重新组织采购活动;发现供应商提供虚假材料、串通等违法违规行为的,要及时向采购人或采购代理机构报告。

2. 标记“★”符号的为实质性响应内容,该内容仅限于“第三章 采购需求”,评审时供应商的响应内容发生负偏离一项以上的,视为响应无效。

★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	柳州市就业服务中心 2025 年物业管理服务采购	一、项目概况			1																	
		(一) 服务地址: 广西柳州市鱼峰区屏山大道 19 号;																				
		(二)服务范围: 柳州市就业服务中心两栋办公楼的安全保卫、卫生清洁工作; 物业服务管理面积约 4000 m², 楼外公共区域 (红线范围)。																				
		二、岗位设置及人员素质要求																				
		(一) 岗位设置																				
		<table><tr><th>序号</th><th>项目工作岗位</th><th>项目人数</th><th>岗位人数</th><th>备注</th></tr><tr><td>1</td><td>秩序维护员</td><td>4 人</td><td>4 人 (含领班 1 人)</td><td>7*24 小时工作制</td></tr><tr><td>2</td><td>保洁员</td><td>3 人</td><td>3 人</td><td>工作日工作 7 小时。</td></tr><tr><td></td><td colspan="2">合计</td><td>7 人</td><td></td></tr></table>				序号	项目工作岗位	项目人数	岗位人数	备注	1	秩序维护员	4 人	4 人 (含领班 1 人)	7*24 小时工作制	2	保洁员	3 人	3 人	工作日工作 7 小时。		合计
序号	项目工作岗位	项目人数	岗位人数	备注																		
1	秩序维护员	4 人	4 人 (含领班 1 人)	7*24 小时工作制																		
2	保洁员	3 人	3 人	工作日工作 7 小时。																		
	合计		7 人																			
注: 服务期间, 由采购人根据《中华人民共和国劳动法》规定和实际需求, 再行排班及安排服务人员轮体。																						
(二) 岗位人员素质要求																						
1.秩序维护员: 年龄 60 岁以下, 男性优先, 身体健康, 责任心强, 工作积极主动, 服务意识强, 有较强的敬业精神, 所有秩序																						

	维护员须持有有效的《保安员证》； 2.保洁员：年龄 55 岁以下，女性优先，身体健康，责任心强，工作积极主动，服务意识强，有较强的敬业精神。 注：1.供应商必须按需求配备服务人员，所有服务人员上岗时须统一着装。 2.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。 三、服务内容 (一) 秩序维护员 1.工作内容 在保安室设置 24 小时秩序维护员值勤岗位，每日值勤班次由采购人负责排班，每班安排 1 人值勤； 2.工作要求 (1) 制定安保岗位责任制； (2) 负责服务范围内门口、通道、停车场、各楼层办公室及公共走道和楼道的安全、消防、巡视、值勤以及维护交通秩序与引导车辆按规定停放等各项管理工作； (3) 文明执勤，对待工作人员、来访群众主动问好，保持良好的服务态度； (4) 秩序维护员每间隔一小时对服务区域进行巡查一次，做好安全记录，交接班时做好交接班记录。严防偷盗、破坏案件的发生，及时发现和处理可疑情况并立即报告采购人办公室负责人，保护群众人身、财产的安全； (5) 服务期限内应避免重大治安、安全生产及火灾事故的发生，对消防、公共安全等方面的突发事件有应急预案，遇突发事件及时报告和有效控制事态的发展，积极协助有关部门处理。 (6) 应急事件反应：制定紧急事故处理预案，至少包括火灾、爆炸、地震、炸弹恐吓、群体性突发安全事件、安全疏散等部分；按消防要求组织疏散演习；对紧急事故做出快速、正确的反应，尽可能减少破坏和损失程度；组织恢复正常工作秩序；如发生突发事件，应向采购人办公室负责人电话报告并协助采购人报案及填写报案记录。 (二) 保洁员 1.工作内容	
--	---	--

	负责服务范围内门口、通道、停车场、各楼层办公室、公共走道和楼道及卫生间的保洁工作。 2.工作要求 (1) 保洁人员应合理布设大垃圾桶, 并且每天按照垃圾分类及投放规范将服务范围内的垃圾清理至大垃圾桶(大垃圾桶由采购人提供); (2) 建立保洁制度, 合理安排保洁工作(包括服务范围内室内的清洁卫生), 每天定时清扫1次并安排巡检2次; 不定时清扫, 做到无垃圾、烟头、杂物, 无积水等; (3) 负责消杀: 使用符合国家标准的消毒、杀虫害等药剂进行环保消杀工作。按气候及环境变化除四害。其中4-11月的灭四害消杀工作每月不少于3次, 其余月份每月不少于2次(消杀药剂的费用由采购人负责); (4) 公厕每天保洁不少于2次, 安排巡检并做好巡检记录; (5) 按政府要求, 根据特殊的实际情况进行消杀工作。 四、服务监管要求 (一) 柳州市就业服务中心办公室是秩序维护服务、保洁服务工作监管责任部门。供应商制定的管理制度、应急预案及人员情况等应报就业服务中心办公室负责人备案。 (二) 采购人有权对秩序维护、保洁服务人员的工作进行检查、管理、督促, 对不称职的情形提出批评、教育并要求整改, 屡教不改者, 采购人有权提出更换人员。 (三) 若供应商所提供服务未能达到采购人要求, 首先由采购人要求供应商进行整改并按照合同约定进行协商解决。 五、责任承担 (一) 成交供应商有责任管理好自己的员工, 本项目服务人员所发生的违法乱纪、人员意外伤害等责任事故, 一切责任由成交供应商承担。 (二) 因成交供应商责任造成财产损失、丢失及其它损失由成交供应商承担。 (三) 以上责任由成交供应商负全责后, 采购人保留追究成交供应商相关法律责任的权利。 六、保密要求 采购人要求供应商严格执行国家有关的保密法律法规及规章制度。采购人的各种管理资料, 供应商应妥善保管, 不得向第三方	
--	---	--

		提供、转述该资料的任何部分，否则，造成严重后果的，追究其法律责任。	
--	--	-----------------------------------	--

★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. 供应商须自行承担本项目服务所有的专用工具、保洁用品、消杀工具等相关费用； 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 1 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：广西柳州市鱼峰区屏山大道 19 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供应商支付服务费；成交供应商应当于下月开始后 5 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 个工作日内将上月服务费支付到合同约定的供应商账户（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： 物业管理 （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 。
能力或业绩要求（如有）	供应商 2022 年 1 月 1 日起至今承接的服务项目。
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
柳州市就业服务中心2025年物业管理服务采购
(LZZC2025-C3-990683-LZSZ)

成 交 通 知 书

广西邦福物业服务有限公司:

柳州市政府集中采购中心受柳州市就业服务中心(柳州市职业介绍服务中心)委托,就柳州市就业服务中心2025年物业管理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):人民币贰拾柒万陆仟元整(¥276,000.00)。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内,与采购人柳州市就业服务中心(柳州市职业介绍服务中心)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:李振东

联系电话:0772-2992102

采购代理机构地址:广西柳州市三中路64-2号

采购人:柳州市就业服务中心(柳州市职业介绍服务中心)

联系人及联系电话:莫国龙,0772-3819776

采购人地址:广西柳州市鱼峰区屏山大道19号

