

# 合 同 书

项目名称： 柳州市动物疫病预防控制中心物业管理服务

采 购 人： 柳州市动物疫病预防控制中心

采购编号： LZZC2025-C3-990450-LZSZ

合同编号： 12N4986001762025601

日期： 2025 年 9 月

# 目 录

一、政府采购合同 .....	1
二、采购需求 .....	6
三、成交通知书 .....	13

# 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。

## 政府采购合同

合同编号：12N4986001762025601

采购单位（甲方）柳州市动物疾病预防控制中心

采购计划表编号：LZZC2025-C3-01677

供应商（乙方）广西圣桦城市服务有限公司

项目名称和编号：柳州市动物疾病预防控制中心物业管理服务（LZZC2025-C3-990450-LZSZ）

签订地点 广西柳州市

签订时间 2025年9月16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动物疾病预防控制中心物业管理服务之相关事宜，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	柳州市动物疾病预防控制中心物业管理服务	物业服务，详见采购文件的第三章采购需求	1	项	95400.00	95400.00

人民币合计金额(大写)玖万伍仟肆佰元整

(小写)¥95400.00

服务交接时间：自合同约定提供服务之日起 10 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 9 月 15 日起至 2026 年 9 月 14 日止，共 1 年。

(二) 服务人数：乙方向甲方派服务人员 3 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）玖万伍仟肆佰元整（小写）¥ 95400.00；

(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：广西圣桦城市服务有限公司

开户银行：柳州银行股份有限公司城中支行

账号：7050 0500 0000 0002 0974

### 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）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** 本合同一式五份，具有同等法律效力，采购代理机构二份，甲方二份，乙方一份（可根据需要另增加）。

甲方（章）	乙方（章）
2025年9月16日	2025年9月16日
单位地址：广西柳州市海关路西一巷6-2号	单位地址：广西壮族自治区柳州市鱼峰区蟠龙路9号窑埠古镇23栋1-2
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：0770-2729025	电 话：0772-2898318
电子邮箱：	电子邮箱：335326303@qq.com
开户银行：	开户银行：柳州银行股份有限公司城中支行
账 号：	账 号：7050 0500 0000 0002 0974
邮政编码：	邮政编码：545000
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9月16日

2025年9月16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 动 物 疫 病 预 防 控 制 中 心 物 业 管 理 服 务	<p><b>一、项目概况</b></p> <p><b>(一) 服务地址：</b></p> <p>柳州市城中区海关路西一巷 6-2 号（柳州市动物疫病预防控制中心），本中心和（柳州市无线电监测中心）同一个大门进出，秩序维护人员需要共同协作管理。</p> <p><b>(二) 服务内容：</b></p> <p>秩序维护、绿化、保洁服务。</p> <p><b>(三) 服务范围：</b></p> <p>柳州市城中区海关路西一巷 6-2 号（柳州市动物疫病预防控制中心）内七层办公楼（第六、七层为兽医实验室）、七楼天面、负一楼地下停车场、露天停车场、花圃园林场地、车棚及院内公共场所等（总面积约 6000 平方米）。</p> <p><b>二、岗位设置及人员素质要求</b></p> <p><b>(一) 岗位设置</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">序 号</th> <th style="width: 20%;">工作 岗 位</th> <th style="width: 10%;">岗 位 人 数</th> <th style="width: 45%;">工 作 时 间</th> <th style="width: 20%;">备 注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">秩 序 维 护 人 员</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td>与共一办公场所的另一个物业服务公司联合开展安全护卫和安全巡查工作，秩序维护人员实行 7*24 小时早、中、晚三班倒，每班 1 人。</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">绿 化 保 洁 服 务 人 员</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>行政班时间内工作 4 个小时</td> <td style="text-align: center;">兼 职</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">合 计</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">3 人</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;"><b>注：供应商在保证服务质量的前提下，根据服务任务安排人员</b></p>			序 号	工作 岗 位	岗 位 人 数	工 作 时 间	备 注	1	秩 序 维 护 人 员	2	与共一办公场所的另一个物业服务公司联合开展安全护卫和安全巡查工作，秩序维护人员实行 7*24 小时早、中、晚三班倒，每班 1 人。		2	绿 化 保 洁 服 务 人 员	1	行政班时间内工作 4 个小时	兼 职	合 计		3 人			1 项
序 号	工作 岗 位	岗 位 人 数	工 作 时 间	备 注																					
1	秩 序 维 护 人 员	2	与共一办公场所的另一个物业服务公司联合开展安全护卫和安全巡查工作，秩序维护人员实行 7*24 小时早、中、晚三班倒，每班 1 人。																						
2	绿 化 保 洁 服 务 人 员	1	行政班时间内工作 4 个小时	兼 职																					
合 计		3 人																							

轮休。

## （二）岗位人员素质要求

1. **秩序维护人员：**女性年龄 55 周岁以下，男性年龄 60 周岁以下。拥护党的路线、方针、政策，尊重领导和服务对象，服从安排，听从指挥，无违法犯罪记录，爱岗敬业，恪尽职守，遵纪守法，文明执勤，礼貌待人，敢于同违法犯罪现象作斗争。须持《保安员证》上岗，具备良好的语言表达及沟通协调能力，熟悉秩序维护、消防及相关法律法规知识。

2. **绿化保洁服务人员：**女性年龄 55 周岁以下，男性年龄 60 周岁以下。无不良行为，无不良记录，身体健康，无传染性疾病，有相关工作经验优先。

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. 所有服务人员要求身体健康。品貌端正，品行优良，工作认真负责，能吃苦耐劳，工作及时、高效、热情；遵纪守法，品行良好，无不良记录熟练使用普通话。

3. 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。

## 三、物业服务内容

### （一）秩序维护人员

#### 1. 工作职责

负责柳州市城中区海关路西一巷 6-2 号（柳州市动物疫病预防控制中心）的秩序维护服务。

#### 2. 主要工作内容

##### （1）安全护卫和安全巡查

①负责柳州市城中区海关路西一巷 6-2 号（柳州市动物疫病预防控制中心）的安全护卫和安全巡查，全天 24 小时不间断地对上述区域进行日常保安服务，如门岗在岗值班、接听单位电梯内应急电

话及时配合处置电梯故障和对管理区域进行不间断巡查；对负责区域内的房产、办公、车辆等设备设施的管理，防止公共财产发生盗窃事故；对来访等外来人员及各类车辆进行登记和管控，对乱停车辆进行劝说和引导，维护办公秩序、确保安全，及时有效处置各类突发事件，配合做好安全方面任务等。

②按规定着装，携带秩序维护装备，准时接班，认真履行职责，热情服务。

③负责节假日冷库、实验室、电梯等故障报警系统异常的报告。

④负责对办公区域路灯（包括地下停车插座、路灯）的开关和进出办公楼通道门（包括地下停车场门）的上锁与开锁。

(2) 对各类损坏设施设备的维护报修和对有报纸、杂志、快递、信件等邮递物品（非公文保密件）的，提供代收发服务。

(3) 排污管道设施设备日常巡查，如有损坏及泄露，及时报告给采购人

## **(二) 绿化保洁服务人员**

### **1. 工作职责**

负责柳州市城中区海关路西一巷 6-2 号（柳州市动物疫病预防控制中心）的保洁、绿化养护服务工作。

### **2. 主要工作内容**

(1) 负责公共区域、停车场清洁、垃圾桶清洁。

(2) 负责办公区域清洁，垃圾收捡、垃圾桶清洁。

(3) 负责对公共区域公共绿化地每季度进行一次修剪及维护。

(4) 负责所有场地喷药消毒、灭蚊蝇，投放灭鼠药等。

(5) 负责单位公车内外清洗、消毒。

### **3. 保洁工作内容**

(1) 生活垃圾清运至院内垃圾桶：每天两次。

(2) 责任区道路、绿地、停车位、停车棚、负一楼停车场等，每日清扫 2 次；办公楼大厅、楼道、走廊、电梯间、卫生间每日清

扫1次，每周拖洗、消毒2次；电梯、步梯、楼道等扶手，楼道玻璃窗、办公楼一楼大厅玻璃门、墙每日擦洗、消毒1次；路灯、楼道灯每月清洁1次；及时清除场地积水。

(3) 办公楼办公室、办公设施、公共设施定期清扫保洁拖洗及物品表面擦拭；其中，重要办公室内每日进行，其他人员办公室每周至少一次，接待室、大、小会议室、培训室等使用前后进行，无会议接待每周至少清洁一次。

(4) 大小垃圾桶自行根据实际情况合理安排时间进行清洗、消毒每周至少一次；仓库拖洗、消毒每月至少一次。

(5) 每周内外清洗、消毒单位公车一遍（目前有四辆公车）。

#### 4. 公共绿化的养护和管理要求

(1) 花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果；每季度对公共区域的绿化地进行一次修剪和维护以及对野树杂草的清除。

(2) 定期组织浇灌、施肥和松土。

(3) 化肥、农药等绿化用品费用由采购人承担。

#### 四、其他要求 (一) 水电工程维护维修

1. 供应商安排具有相关资质水电工程维护人员于每周二定期巡查维护所有水电线路、设施设备（包括兽医实验室）；每月巡查维护消防设施设备2次。水电工程维护人员须同时持有“低压电工作业证”和“高压电工作业证”上岗；电工作业须两人同时作业，一人作业一人监护。

2. 负责责任区办公楼内日常水电、工程维修管理工作及设备保养维护；责任区域内房屋及附属设施设备的维修保养；特别是要确保兽医实验室的运行设备得到稳定的水电供应，符合实验室设备运行的特殊要求，以保障设备的正常运行。

3. 用电设备发生临时故障时，供应商应迅速响应并安排抢修人员在两小时内到达现场处理。

		<p>4. 排污管道设施设备维护维修：每周二定期巡查维护所有排污管道、便盆、污水处理池、化粪池等相关设施设备，如有损坏、泄漏供应商及时安排人员抢修并清洗、消毒污染场所；每年安排一次抽干清洗污水处理池、化粪池。</p> <p>（二）安排一次大楼门口玻璃顶蓬及地下车库入口顶棚清洗（安全责任由供应商负责）。</p> <p>（三）临时需要5人以上从事会场清洁、所有场所大扫除、垃圾清运、货物搬运等工作，一年1-2次，保证人员及时到位。</p> <p>（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，要求整改工作不落实、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员工所发生的违法乱纪、人员意外伤害等责任事故，一切责任由供应商承担。</p> <p>（五）要求保持人员相对稳定，不能频繁变动，如有变动需报采购人备案。</p> <p>（六）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。</p>	
--	--	--	--

<p><b>★二、商务要求</b></p>	
<p>报价要求</p>	<p>报价必须包含以下部分，包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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）；</li> <li>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；</li> <li>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；</li> <li>4. 供应商须自行承担本项目服务所有的专用工具，包括保洁工具设备和</li> </ol>

	秩序维护器械、下水道、排污口清理费、日常消杀费、“除四害”、办公用品及日常易耗品等相关费用（已明确由采购人承担的除外，采购人可提供基础保洁工具、洗车机、消毒药、绿化消耗品、“除四害”药品、消毒剂、基本办公用品及日常消耗品、垃圾袋、水管、吸尘器）； 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 120 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 10 日内办理完服务交接手续； 2. 服务地点：柳州市城中区海关路西一巷 6-2 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。 合同签订后采购人每月向成交供应商支付，成交供应商应当于每月前 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 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户。 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 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。
<b>★三、验收要求</b>	
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项。
<b>四、资信要求</b>	
<b>★政策性资格要求</b>	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： <b>物业管理</b> ；

	<p>(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；</p> <p>(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。</p> <p>自测小程序链接：<a href="https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest">https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest</a></p>
质量管理、企业信用要求（如有）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 供应商具备有效的质量管理体系认证证书；</li> <li>2. 供应商具备有效的职业健康安全管理体系认证证书；</li> <li>3. 供应商具备有效的环境管理体系认证证书。</li> </ol>
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。
<b>五、其他要求</b>	
无	

### 三、成交通知书

#### 柳州市政府集中采购中心

柳州市动物疫病预防控制中心物业管理服务（LZZC2025-C3-990450-LZSZ）

#### 成交通知书

广西圣桦城市服务有限公司：

柳州市政府集中采购中心受柳州市动物疫病预防控制中心委托，就柳州市动物疫病预防控制中心物业管理服务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）：人民币玖万伍仟肆佰元整（¥95,400.00）。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内，与采购人柳州市动物疫病预防控制中心签订合同。

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：胡茜茹

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：柳州市动物疫病预防控制中心

联系人及联系电话：刘针伶，0772-2729011

采购人地址：广西柳州市城中区海关路西一巷6-2号

