

# 合 同 书

项目名称：柳州市不动产登记中心档案库房安保服务采购

采 购 人：柳州市不动产登记中心

采购编号：LZZC2025-C3-990365-LZSZ

合同编号：12N4986018732025801

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 .....	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。

## 政府采购合同

合同编号：12N4986018732025801

采购单位（甲方）柳州市不动产登记档案管理中心 采购计划表编号：LZZC2025-C3-01384

供应商（乙方）广西君泰保安服务有限公司

项目名称和编号：柳州市不动产登记档案管理中心档案库房安保服务采购LZZC2025-C3-990365-LZSZ

签订地点 广西柳州市

签订时间 2025年7月31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不动产登记档案管理中心档案库房安保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	柳州市不动产登记档案管理中心档案库房安保服务采购	按采购文件要求执行	1	项	178,000.00	178,000.00

人民币合计金额（大写）壹拾柒万捌仟元整 （小写）¥178,000.00

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。

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 壹 年。

（二）服务人数：乙方向甲方派服务人员 4 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）壹拾柒万捌仟元整（小写）¥178,000.00；

(三) 支付办法：

本项目合同正式生效之日起，甲方按季度向乙方支付服务费。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：广西君泰保安服务有限公司

账号：45050162377000000082

#### 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0.5%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；

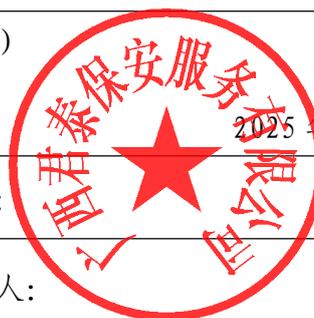
(二) 本合同书；

(三) 中标或成交通知书；

(四) 响应文件及承诺。

**第十六条** 本合同一式肆份，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31日	乙方（章）  2025年7月31日
单位地址:	单位地址:
法定代表人:	法定代表人:
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: 中国建设银行股份有限公司柳州 鹅岗路支行
账 号:	账 号: 45050162377000000082
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)          2025年7月31日	乙方(章)          2025年7月31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	柳州市不动产登记中心档案库房安保服务采购	<p>一、项目概况</p> <p>(一) 服务地址: 柳州市东环路 232 号柳州奇石城内。</p> <p>(二) 服务范围: 奇石城内 8 间库房, 面积约 1360 平方米。</p> <p>二、岗位设置及人员素质要求</p> <p>(一) 岗位设置</p>				1 项	
		序号	工作岗位	岗位人数	工作时间		备注
		1	保安员 (其中 1 人为队长)	4	0:00-8:00 8:00-16:00 16:00-24:00		7 天*24 小时值班, 三班倒每班一人, 一人机动
		合计		4 人			
		<p>(二) 岗位人员素质要求</p> <p>1. 保安员 (包含 1 名保安队长): 年龄在 55 岁以下, 身体健康、五官端正、品行优良、工作认真负责, 无不良记录。所有保安员均持有有效的《保安员证》。服从指挥, 并受过岗前培训, 能处理服务区域内突发事件, 能正确使用各类消防设备。</p> <p>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。</p> <p>2. 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调整服务人员或抽调人员从事本项目以外的其它任务。</p> <p>三、物业服务内容</p> <p>(一) 保安队长</p>					

### 1. 工作职责及主要工作内容

(1) 负责安保及管理工作，包括保安员日常工作安排、合理调配人员、与采购人反馈沟通等工作；

(2) 定期负责对所有保安员进行安全知识的宣传教育；其中对保安员进行上岗前的安全培训工作，包括安全常识、消防器材的使用等；

#### (二) 保安员

### 1. 工作职责及主要工作内容

(1) 负责服务范围内的治安安全、消防安全、秩序维护、外来人员登记、车辆停放秩序维护等安保服务工作。

(2) 上岗做到举止、语言文明，统一着装，佩带标志。

(3) 保安交接工作要提前进行，不能因交接工作而中断巡查。接班保安员根据各项记录内容逐一进行核查，对记录中未处理或未处理完毕的事项及时询问、处理、报告，确保所有设施设备、安全措施齐全、完好、有效。禁止发现上个班次出现安全隐患而不作为。

(4) 每小时至少巡逻一次库房，巡逻时做到以下几点：检查库房门窗和电闸是否关闭，库房有无漏水、火险、盗窃等异常情况，库房楼顶排水是否正常、有无杂物，消防设备是否正常，库房周边是否存在其它安全隐患等，并如实填写巡逻情况记录。

(5) 按照采购人规定，在指定的区域内开展治安巡逻工作。巡逻路径：路径①：值班室→8号库房→5街卷帘门周围→天台；路径②：值班室→9街库房区域正面、背面。库房工作人员下班后，保安人员还须对东、西流转室进行巡查。

(6) 巡逻打卡方式：保安员到达每个巡逻地点时，须在现场拍摄水印照片打卡（水印包含定位及时间），采购人每周以随机抽查的形式，对每个打卡点的巡逻情况进行抽查。

(7) 在服务区范围内，遇到火灾、水灾、盗窃、打架斗殴，寻衅滋事等突发事件时，要及时采取积极措施进行处置，并报告采购人及协助采购人通知有关政府部门。掌握上述异常情况、突发事件的处置流程，牢记报警电话（火警 119、紧急警务 110、急救中心 120）以及采购人电话，不得迟报或隐瞒不报。

(8) 如逢奇石城内举办活动、重大节假日、汛期（包含极端天气及其他特殊情况时），需加大巡逻频率，并积极配合采购人完成抢险任务。

(9) 维护库房门口车辆停放秩序，如有需要安排车辆有序停放。

(10) 工作时间，保安不能脱岗。巡查发现隐患或异常的，要及时处理并报告保安队长和采购人。

(11) 保安员要辅助保洁工作，保持工作区域无垃圾杂物。

(12) 上班不准睡觉，不准看书报和从事与值班无关的活动，上班前不准喝酒，严禁上班吸烟、严禁任何烟火。

(13) 高度重视用电安全，严禁私自拉线接电，严禁在库房范围内进行电动车充电。

(14) 供应商在服务期内需自行配备安保器械。

(15) 完成采购人临时交办的事项。

#### **四、保密要求**

供应商严格执行国家有关的保密法律法规及规章制度，入驻后须与采购人签订保密协议，并定期对所有保安员进行相关保密及法律法规教育。要求所有保安员须做到不该问的不问，不该说的不说，不该看的不看，对在该项目服务时涉及的工作内容绝不外传。对采购人提供的保管理资料，成交供应商应妥善保管，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，采购人将追究其法律责任。

#### **五、其他需要说明的事项**

(一) 供应商在服务合同期间内，若管理混乱，缺人缺岗，服务质量差，影响采购人正常秩序或声誉，因此类问题接到有效投诉的，供应商需及时整改，造成采购人损失的，由供应商负责承担。

(二) 成交供应商在物业服务合同期间内，违反双方所签订的保密协议产生法律责任的，成交供应商负全责。

(三) 供应商必须管理约束好自己的员工，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；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。

		(四) 供应商须为拟投入本项目的保安员统一发放制服。	
--	--	----------------------------	--

<b>★二、商务要求</b>	
报价要求	<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安保器械等相关费用。</li> <li>5. 其他相关费用由供应商自行承担。</li> </ol>
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 30 分钟内到达采购人指定地点。
服务交接时间及地点	<ol style="list-style-type: none"> <li>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；</li> <li>2. 服务地点：广西柳州东环路 232 号奇石城库房。</li> </ol>
付款方式	<p>财政性资金按财政国库集中支付规定程序办理。</p> <p>合同签订后采购人按季度向成交供应商支付费用，成交供应商应当于下季度首月开始后 5 日内，将上季度合法、有效发票开具给采购人，采购人自收到发票后 10 个工作日内将费用支付到合同约定的指定账户。</p> <p>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</p>

	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事项。
<b>四、资信要求</b>	
★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>租赁和商务服务业</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: <a href="https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest">https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest</a>
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 2022 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

柳州市不动产档案管理中心档案库房安保服务采购（LZZC2025-C3-990365-LZSZ）

### 成交通知书

广西君泰保安服务有限公司：

柳州市政府集中采购中心受柳州市不动产档案管理中心委托，就柳州市不动产档案管理中心档案库房安保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）：人民币壹拾柒万捌仟元整（¥178,000.00）。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内，与采购人柳州市不动产档案管理中心签订合同。

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：柳州市不动产档案管理中心

联系人及联系电话：黄霏霏，0772-2620958

采购人地址：广西柳州市龙湖路13号市民服务中心南楼6楼

