

# 贵港市港南区人民法院 2024-2025 年整体物业服务项目合同

采购人（甲方）：贵港市港南区人民法院

供应商（乙方）：贵港祺展物业服务有限公司

项目名称：贵港市港南区人民法院 2024-2025 年整体物业服务项目(重)

项目编号：GGZC2025-C3-990002-GXHS

签订地点：贵港市港南区人民法院 签订时间：2025 年 1 月 20 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，按照磋商文件规定条款和乙方响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

## 第一条 合同标的

### 1、项目一览表

序号	名称	服务内容	数量	单位	单价 (元)	总价 (元)
1	贵港市港南区 人民法院 2024-2025 年整 体物业服务项 目(重)	贵港市港南区人民 法院 2024-2025 年 整体物业服务	1	项	659800	659800

人民币合计金额（大写）：陆拾伍万玖仟捌佰元整（¥ 659800.00 元）

### 2、服务费支付方式

无预付款。自进驻之日起由双方每月共同确认出勤情况和工作完成后，依本合同约定按时足额支付物业服务费，乙方在每月 25 日前向甲方开具发票，甲方在次月 10 日前向乙方支付上一个月款项(扣除乙方因责任赔偿及违约而应被扣除的部分)。

## 第二条 服务期限

本合同有效期为 12 个月，自 2025 年 01 月 20 日起至 2026 年 01 月 19 日止。

## 第三条 人员配置、服务内容

### (一) 人员配置

本项目共配置物业服务人员 19 人，其中现场经理 1 人；水电技术员 1 人；会务员 1 人；安检员 4 人；安全秩序员 6 人；保洁员 4 人；绿化员 2 人。

### (二) 服务内容

1. 每天对楼宇的地面、阴沟进行清扫（拖洗），做到：目视地面无杂物，区域内无

废弃杂物、无乱堆乱放、无卫生死角。

2. 每天冲洗公共卫生间不少一次，做到：地面墙面干净、瓷砖无锈渍、室内无异味、便池内外无杂物无污渍，设备完好无损，金属器具无锈迹、无长流水、无堵塞、无滴漏现象。

3. 每天清理走廊、楼道一次，做到：走廊和楼道洁净、无污渍、积水、蛛网、吊灰；楼梯扶手、护栏无灰尘、手印；公共场所玻璃、天花板洁净无明显污渍，房角和消防等设施设备无尘土和蜘蛛网等。

4. 垃圾要及时清理到指定位置，垃圾桶边不能有益出的垃圾，保持好清洁卫生。

5. 保洁用具要及时清洗干净，按指定位置放好。

6. 遗落的财物及时交值班员处理。

7. 工作时间内不得捡废旧品，捡拾的废品不能堆放本区域内。

8. 做好公共区域保洁和厕所清洁工作。

公共秩序管理工作要求：

1. 工作内容

1) 检查可疑人员和捡垃圾人员。

2) 检查停车场管理。

3) 公共秩序管理。

4) 检查漏水、电、防火安全。

5) 检查房屋本体设施设备、公共设施设备安全运行情况。

2. 工作安排

大门岗：

对来访人员实行询问、登记并签发出入条制度；

1) 指挥港南区人民法院、桥圩法庭和木格法庭单位车辆及干部职工车辆进出并发放出入牌；

2) 对出入物品实行检查登记及放行制度；

3) 对外来车辆实行禁入制度；

4) 完成配合港南区人民法院、桥圩法庭和木格法庭实施迎检等临时性任务；

5) 实施大门区域的交通指挥和疏导工作。

8) 负责岗位周边区域的公共秩序的维护工作；

9) 协同处理突发事件；

安检岗：

1) 配合院法警做好来访人员的安全检查；

- 2) 核实登记来访人员身份，并与被访人联系，许可后方可放行；
- 3) 负责岗位周边区域的公共秩序的维护工作；
- 4) 协同处理突发事件；

巡逻岗：

1) 负责整个楼宇流动巡查安全防范。（进行安全巡视，纠正违规行为，查询可疑人员。

水电工：

负责本院水电设施设备养护维修服务工作。

绿化员：

负责本院及桥圩法庭绿化养护服务工作。

#### **第四条 服务质量要求**

（一）认真履行职责，端正服务态度。

（二）严格实施管理，提供优质服务。

#### **第五条 甲方权利和义务**

（一）负责处理非乙方管理原因而产生的各种纠纷和协调工作。

（二）有权要求乙方提出更换不合格服务人员意见。

（三）对安检执勤人员及安全秩序员甲方提出要求，按本院有关规定进行定期培训、抽查工作情况。

（四）法律法规和政策规定的其他权利和义务。

#### **第六条 乙方权利和义务**

（一）乙方应当严格遵守国家法律法规以及甲方有关规定，在提供物业服务人员服务时，必须文明履行职责并保持服装整洁，维护甲方的形象，不得侵害甲方的合法权益。

（二）对本院管理区域内安防等项目进行服务管理，协助公安机关、本院法警维护所管理区域治安秩序并主动制止违法犯罪行为，如盗窃、抢劫、抢夺、打架、斗殴，非法集会、上访等。在服务区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时处理并向辖区公安机关和甲方报告，维护好秩序，根据案情协合本院法警及时疏散人群、控制现场，及时做好救助和调查工作。

（三）乙方不承担不属于责任范围内的治安刑事案件、意外事故、自然灾害等不可

抗力因素对甲方造成的人身财产损害赔偿赔偿责任，但应当采取积极预防措施，善于发现和  
分析研判事故苗头，及时果断处置事故灾害，尽最大努力降低事故灾害损失。

(四) 在服务期内接受甲方的考核。

(五) 组织物业服务工作人员进行技能培训和考核。

(六) 法律法规和政策规定的其他权利和义务。

### **第七条 违约责任**

(一) 乙方未尽合同服务内容责任导致损坏、损失的，应按责任比例相应承担费用。

(二) 甲方违法、违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一个月  
内解决，逾期未解决的，甲方应承担相应的责任，责任严重的可直接终止本合同；乙方  
违法、违约，不履行承诺和约定服务的，甲方有权要求乙方承担相应责任，责任严重的  
可直接终止本合同。

### **第八条 不可抗力事件处理**

(一) 在合同有效期限内，任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同，则合  
合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

(二) 由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时，一方可解除合同。

(三) 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。

(四) 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合  
同。

### **第九条 争议的解决方法**

双方在履行合同中发生的一切争议，应先通过协商解决，协商不成时向贵港市  
中级人民法院提起诉讼。

### **第十条 合同的变更、终止与转让**

1、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、中止或者终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

### **第十一条 附则**


本合同一式陆份，具有同等法律效力，财政部门（政府采购监管部门）、采购代理机构各一份，甲乙双方各二份。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起七个工作日内，甲方应当将合同副本报同级财政部门备案。

本合同自签订之日起2个工作日内，甲方应当将采购合同在广西壮族自治区财政厅指定的媒体上公告。

本合同附件为合同有效组成部分，凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语，均以有关法律法规和政策规定为准。

本合同未尽事宜由甲乙双方双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

甲方：（章）贵港市港南区人民法院  2025年01月20日	乙方：（章）贵港祺展物业服务有限公司  2025年01月20日
单位地址：贵港市港南区江一路138号 	单位地址：贵港市港北区贵城街道建设西路461号
法定代表人： 	法定代表人： 庞海
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：13978581366
开户银行：	开户银行：中国银业贵港市港北支行
账号：	账号：613282238578

## 附件：响应本项目竞争性磋商采购文件《第三章 采购需求》的全部内容

### 一、项目概况

1.港南区人民法院审判大楼总建筑面积为 14050 平方米，其中审判业务用房 12980 平方米，地下车库 1070 平方米；港南区桥圩法庭、木格法庭办公楼及法庭区域，法庭大院等服务区域。

2.对各服务区域的设施设备常规使用与管理，及维护、安全巡查，及时发现设施设备运行存在的问题上报业主单位，配合业主单位做好有关维修整改工作。主要日常使用与管理服务的设施设备：服务区域内的供电设施设备；给、排水系统及其配套设备；消防、电梯设备日常使用管理及其配套设备等等。

建立完善的物业管理制度，保密措施，业务上主动接受业主单位的监督和检查。根据本院三个服务区域的实际情况及其正常运转，物业服务工作岗位设置为：现场管理岗位；会务服务、安检管理、安全秩序服务、保洁绿化等服务岗位，服务人员需 19 人，各岗位具体人数设置视实际情况需要而配置。

### 二、服务内容及服务要求

#### （一）服务内容

##### 保洁管理工作要求：

1.每天对楼宇的地面、阴沟进行清扫（拖洗），做到：目视地面无杂物，区域内无废弃杂物、无乱堆乱放、无卫生死角。

2.每天冲洗公共卫生间不少一次，做到：地面墙面干净、瓷砖无锈渍、室内无异味、便池内外无杂物无污渍，设备完好无损，金属器具无锈迹、无长流水、无堵塞、无滴漏现象。

3.每天清理走廊、楼道一次，做到：走廊和楼道洁净、无污渍、积水、蛛网、吊灰；楼梯扶手、护栏无灰尘、手印；公共场所玻璃、天花板洁净无明显污渍，房角和消防等设施设备无尘土和蜘蛛网等。

4.垃圾要及时清理到指定位置，垃圾桶边不能有益出的垃圾，保持好清洁卫生。

5.保洁用具要及时清洗干净，按指定位置放好。

6.遗落的财物及时交值班员处理。

7.工作时间内不得捡废旧品，捡拾的废品不能堆放本区域内。

8.做好公共区域保洁和厕所清洁工作。

## **公共秩序管理工作要求:**

### **1. 工作内容**

- 1) 检查可疑人员和捡垃圾人员。
- 2) 检查停车场管理。
- 3) 公共秩序管理。
- 4) 检查漏水、电、防火安全。
- 5) 检查房屋本体设施设备、公共设施设备安全运行情况。

### **2. 工作安排**

#### **大门岗:**

##### **对来访人员实行询问、登记并签发出入条制度;**

1) 指挥港南区人民法院、桥圩法庭和木格法庭单位车辆及干部职工车辆进出并发放出入牌;

- 2) 对出入物品实行检查登记及放行制度;
- 3) 对外来车辆实行禁入制度;
- 4) 完成配合港南区人民法院、桥圩法庭和木格法庭实施迎检等临时性任务;
- 5) 实施大门区域的交通指挥和疏导工作。
- 8) 负责岗位周边区域的公共秩序的维护工作;
- 9) 协同处理突发事件;

#### **安检岗:**

- 1) 配合院法警做好来访人员的安全检查;
- 2) 核实登记来访人员身份, 并与被访人联系, 许可后方可放行;
- 3) 负责岗位周边区域的公共秩序的维护工作;
- 4) 协同处理突发事件;

#### **巡逻岗:**

1) 负责整个楼宇流动巡查安全防范。(进行安全巡视, 纠正违规行为, 查询可疑人员。

#### **水电工:**

负责本院水电设施设备养护维修服务工作。

#### **绿化员:**

负责本院及桥圩法庭绿化养护服务工作。

(二) 岗位设置

港南区人民法院审判综合大楼物业服务岗位配置				
序号	岗位名称	到岗时间	到岗人数(人)	工作内容、职责及岗位描述
1	现场经理	行政时间	1	主要负责人，专科以上文化程度，具有5年以上物业管理经验，年龄30-50岁之间。负责服务项目物业服务各项工作统筹及落实，对物业服务项目服务人员人事事务的协调联系及现场管理等工作等。
2	水电技术员	行政时间	1	要求具备电工资质，负责港南法院审判大楼设施设备巡检、水电设施设备养护及维修工作，负责大院专项设备维修工作协助甲方跟进、验收工作。
3	会务员	行政时间	1	负责楼内办公大楼会议室配置物品摆放及归整；负责会议室内卫生清洁监督管理，会议室系统的管理，会务、活动、接待类等；每次会议提前与甲方沟通，协助好会议前准备需求，以及后续收尾；负责收发办公区报刊资料。任职要求：1.专业要求：口齿清晰，五官端正，较强的沟通能力与协调能力，较强的客户服务意识；2.工作经验：1年及以上会务相关经验者优先。
4	安检员	行政时间	2	男女各1名，年龄为35-60岁；主要负责配合院法警做好来访人员的安全检查；核实登记来访人员身份，并与被访人联系，许可后



				方可放行；负责岗位周边区域的公共秩序的维护工作；协同处理突发事件；
5	安全秩序员	24 小时	4	年龄为 35-60 岁，负责配合法警开展日常对群从来访安全检查工作，以及开庭听审安检工作，通过安检设备仪器及人工辅助，开展人与物的安全检查工作。
6	保洁员	行政时间	3	物业范围内场地卫生工作。年龄 55 岁以下，政历清楚，身体健康，无不良习惯。
7	绿化员	行政时间	2	港南法院大院及桥圩法庭的绿化养护及修剪服务工作。
<b>桥圩人民法庭物业服务岗位配置</b>				
8	安检员	行政时间	2	男女各一名，年龄为 35-55 岁，负责配合法警开展日常对群从来访安全检查工作，以及开庭听审安检工作，通过安检设备仪器及人工辅助，开展人与物的安全检查工作。
9	安全秩序员		1	男性 1 名，年龄为 35-55 岁，负责桥圩法庭大楼及大院的夜间巡逻和安保工作。
<b>木格人民法庭物业服务岗位配置</b>				
10	安全秩序员		1	女性一名，年龄为 35-55 岁，负责配合法警开展日常对群从来访安全检查工作，以及开庭听审安检工作，通过安检设备仪器及人工辅助，开展人与物的安全检查工作。
11	保洁员		1	负责开展主楼保洁工作。其招录人员身体健康，无不良习惯。
合计			19	人员的岗位、职责、工资待遇等根据业主方的要求执行。