

合 同 书

项目名称：柳州市军队离退休干部服务管理中心
物业管理服务采购

采购人：柳州市军队离退休干部服务管理中心

采购编号：LZZC2025-C3-990676-LZSZ

合同编号：12N0079683342025601

日期：2025 年 11 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：12N0079683342025601

采购单位（甲方）柳州市军队离退休干部服务管理中心

采购计划表编号：LZZC2025-C3-02277

供应商（乙方）柳州市城中区保安服务有限责任公司

项目名称和编号：柳州市军队离退休干部服务管理中心物业管理服务采购
(LZZC2025-C3-990676-LZSZ)

签订地点 柳州市

签订时间 2025年11月25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军队离退休干部服务管理中心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	柳州市军队离退休干部服务管理中心物业管理服务采购	按采购文件要求执行	1	项	134,880.00	134,880.00
人民币合计金额（大写）壹拾叁万肆仟捌佰捌拾元整 （小写）¥134,880.00						
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12月1日 起至 2026年11月30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) 壹拾叁万肆仟捌佰捌拾元整 (小写) ¥134,880.00;

(三) 支付办法：

本项目合同正式生效之日起，甲方按 季度 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：柳州市城中区保安服务有限责任公司

开户银行：柳州银行连塘路支行

账号：780770201110198

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 1 % 支付违约金；逾期超过 30 日的，守约方有权解除合同，并要求违约方按合同总价款的 1 % 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 1 % 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 1 % 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 1 % 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 1 % 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。

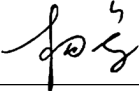
(一) 双方签订的补充协议、双方协商同意的变更、纪要、协议;

(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 肆 份, 具有同等法律效力, 采购代理机构 贰 份, 甲方 壹 份, 乙方 壹 份(可根据需要另增加)。

甲方（章） 2025 年 11 月 25 日	乙方（章） 2025 年 11 月 25 日
单位地址：柳州市柳北区广雅路 17 号	单位地址：柳州市东环路 143 号体育中心东区一楼
法定代表人：	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人：
电 话：0772-2827856	电 话：0772-2805878
电子邮箱：lzjxzbgs@sina.com	电子邮箱：3485756066@qq.com
开户银行：农行柳州柳北支行	开户银行：柳州银行连塘路支行
账 号：20114101040151887	账 号：780770201110198
邮政编码：	邮政编码：545006
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 25 日	乙方（章） 2025 年 11 月 25 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	柳州市军队离退休干部服务管理中心物业管理服务采购	一、服务概况			1 项		
		(一) 服务地址：柳北区广雅路 17 号。					
		(二) 服务范围：广雅路 17 号军休中心综合楼全楼、1 号楼第 4 层、2 号楼阶梯教室及 3、4、7、8 层，以及综合楼前公共场所，总占地面积约 5000 平方米。					
		二、岗位设置及人员素质要求：					
		(一) 岗位设置					
		序号	工作岗位	岗位人数		工作时间	备注
		1	秩序维护员	3 人		周一至周五 早班 7: 00-15: 00， 中班 15: 00-23: 00， 晚班 23: 00-次日 7: 00	实行 24 小时值班，每班 1 人。
2	保洁员	1 人	周一至周五 上午 8: 00 - 12: 00 下午 15: 00 - 18: 00	可使用退休人员			
合计		4 人					
(二) 岗位人员素质要求							
1. 秩序维护员：							
(1) 63 周岁以下的中国公民；五官端庄；身体健康，无传染病、无残疾。							

	(2) 政治素质：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，无不良记录，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。 (3) 业务技能要求：熟悉秩序维护、消防及相关法律法规知识。 (4) 文化条件：具有初中以上文化，具备良好的语言表达及沟通协调能力。 (5) 上岗时统一着装、佩戴统一标志。配备必备的秩序维护器械。能熟练使用各类消防、物防、技防器械和设备，熟悉采购人院内所处环境，熟知治安管理有关法律法规。熟悉各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案。确保所管区域的正常工作、生活秩序，防范失火、失盗、破坏等事故发生，对各类突发事件能及时处理，控制局面。 (6) 所有秩序维护员接受过安全技能训练（专项培训），岗中持续培训。 2. 保洁员：女性年龄 58 岁以下，男性年龄 63 岁以下（可使用退休人员），无不良行为，无不良记录，身体健康，无传染性疾病。 注：1. 供应商必须按需求配备服务人员，所有服务人员上岗须统一着装。 2. 为保持队伍稳定性，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。 3. 成交供应商就本项目所派驻的全部服务人员必须为专职服务人员。 4. 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(如身份证等)进行验证，达不到要求的将不予验收。 三、物业管理服务内容 (一) 总体要求 (1) 在采购人及物业公司领导下，具体行使管理、监督、协调服务的职能； (2) 负责来访人员登记与秩序维护； (3) 负责公共设备设施的日常检查和维修跟踪； (4) 负责公共消防、环保、安全等日常管理； (5) 负责接待来访人员的咨询工作，负责接待、清洁、治安、汇报设备故障情况等服务。 (二) 秩序维护员 1. 工作职责及主要工作内容 (1) 对采购人院内发生的违法、违规的行为予以劝阻和制止，对所	
--	---	--

	有外来人员进行登记、询问、及相关安全性审查，维护区域内车辆有序停放。所有值班点按照 24 小时值守，确保院内绝对安全。 （2）配合采购人举行消防演练，让院内工作人员熟悉消防程序； （3）每月配合采购人进行消防设施检查，确保消防设施设备的完好性，如发现消防设施设备损坏，第一时间向采购人汇报。 （4）建立突发事件应急预案，以便在突发事件发生时，能第一时间赶到现场，并井然有序地处理突发事件，在最大限度内控制事态的发展。 （三）保洁员 1. 保洁工作职责及主要工作内容 （1）生活垃圾清理、分类至院内垃圾桶：每天两次。 （2）营院道路、停车位、绿地、每日清扫 2 次；办公综合楼楼道每日清扫 1 次，每周拖洗 1 次；扶手每日擦洗 1 次；楼道灯每月清洁 1 次；及时清除道路积水（清洁用品费用由采购人负责）。 （3）每半年定期进行消毒和灭虫除害（消杀、除害费用由采购人承担）。 四、违约责任 （一）成交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、丢失及其它损失一切由成交供应商承担。 五、保密要求 成交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，并定期对所有服务人员进行相关保密及法律法规教育。要求所有服务人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。对采购人提供的物业管理资料，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。 六、其他需要说明的事项 （一）成交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。 （二）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。	
--	---	--

★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 30 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：广西柳州市柳北区广雅路 17 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季度向成交供应商支付，成交供应商应当于下季度首月前 5 个工作日内，将上季度合法、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季度服务费（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 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 2021 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

柳州市军队离退休干部服务管理中心物业管理服务采购（LZZC2025-C3-990676-LZSZ）

成 交 通 知 书

柳州市城中区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军队离退休干部服务管理中心委托，就柳州市军队离退休干部服务管理中心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）：人民币壹拾叁万肆仟捌佰捌拾元整（¥134,880.00）。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内，与采购人柳州市军队离退休干部服务管理中心签订合同。

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：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：柳州市军队离退休干部服务管理中心

联系人及联系电话：何晓强，0772-2827856

采购人地址：广西柳州市柳北区广雅路17号

