

合 同 书

项目名称: 柳州市雒容中学物业服务采购

采 购 人: 柳州市鱼峰区雒容中学

采购编号: LZZC2024-C3-080181-LZSZ

合同编号: 12N4990393682025401

日期: 2025 年 4 月

目 录

一、政府采购合同	1
二、采购需求	6
三、成交通知书	13

(二) 合同总金额: (大写) 叁拾贰万元整 (小写) ¥ 320,000.00;

(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: 广西柳州和谐居物业服务有限公司

开户银行: 柳州银行柳州燎原支行

账号: 70301500000000008880

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3%支付违约金; 逾期超过10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) 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,采购代理机构贰份,甲方壹份,乙方壹份(可根据需要另增加)。

甲方(章) 2025年4月2日	乙方(章) 2025年4月2日
单位地址:广西柳州市鱼峰区雒容镇民生街344号	单位地址:柳州市东环大道288号金东花卉市场3层主楼正西面3-14
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
电 话: 0772-6836122	电 话: 13377211558
电子邮箱:	电子邮箱: 385903055@qq.com
开户银行:	开户银行: 柳州银行柳州燎原支行
账 号:	账 号: 70301500000000008880
邮政编码:	邮政编码:
经办人:	年 月 日



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	柳州市雒容中学物业服务采购	<p>一、项目概况</p> <p>(一) 服务地址: 广西柳州市鱼峰区雒容镇民生街 344 号。</p> <p>(二) 服务范围</p> <p>1. 教学楼 2 栋,共 9 层;综合楼 1 栋,共 5 层;建筑面积共 7411 平方米;</p> <p>2. 学生宿舍楼 2 栋建筑面积 5339 平方米;</p> <p>3. 运动场、绿化带面积 27851 平方米;</p> <p>4. 其他水泥地、停车场等面积 19369 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> <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: 30%;">工作时间</th> <th style="width: 35%;">备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">宿舍管理员</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">8:00-16:00 16:00-24:00 24:00-8:00</td> <td style="text-align: center;">7*24 小时值班,三班倒每班 1 人</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">保洁绿化员</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">周一至周五 上午: 7:30-11:30 下午: 14:30-17:30</td> <td style="text-align: center;">4 名保洁员与 1 名绿化员</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">水电维修工</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">周一至周五 上午: 7:30-11:30 下午: 14:30-17:30</td> <td style="text-align: center;">上班时间外如有突发情况需要到场处理</td> </tr> </tbody> </table>			序号	工作岗位	岗位人数	工作时间	备注	1	宿舍管理员	4	8:00-16:00 16:00-24:00 24:00-8:00	7*24 小时值班,三班倒每班 1 人	2	保洁绿化员	5	周一至周五 上午: 7:30-11:30 下午: 14:30-17:30	4 名保洁员与 1 名绿化员	3	水电维修工	1	周一至周五 上午: 7:30-11:30 下午: 14:30-17:30	上班时间外如有突发情况需要到场处理	1 项
序号	工作岗位	岗位人数	工作时间	备注																					
1	宿舍管理员	4	8:00-16:00 16:00-24:00 24:00-8:00	7*24 小时值班,三班倒每班 1 人																					
2	保洁绿化员	5	周一至周五 上午: 7:30-11:30 下午: 14:30-17:30	4 名保洁员与 1 名绿化员																					
3	水电维修工	1	周一至周五 上午: 7:30-11:30 下午: 14:30-17:30	上班时间外如有突发情况需要到场处理																					

合计	10 人
<p>注：由供应商根据工作要求安排人员轮休。</p> <p>（二）岗位人员素质要求</p> <p>1. 宿舍管理员（4人）：男女各两名（男性为退伍军人），年龄 55 岁以下，身体健康，通过面试且入职培训合格，无违法犯罪记录，具有宿舍管理工作经验、敏锐的观察力，熟悉门岗工作流程。</p> <p>2. 保洁绿化员（5人）：年龄 55 岁以下，要求身体健康，工作态度好，认真负责，能吃苦耐劳，熟悉保洁业务，能开展绿化养护工作。</p> <p>3. 水电维修工（1人）：年龄 55 岁以下，须持有《特种作业操作证》（低压电工）（注：《特种作业操作证》（高压电工证）不可替代低压电工证）（进场时须提供原件供采购人核查），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。</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. 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。</p> <p>3. 为保持队伍稳定性，服务人员每月的流动≤1人，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。</p> <p>三、服务内容</p> <p>（一）宿舍管理员</p> <p>1. 工作职责</p> <p>负责服务区域内的治安和秩序维护工作，包括：宿舍以内服务区公共安全保卫、门岗站岗、执勤巡逻、公共区域的卫生、清点人数、处置突发事件等。</p> <p>2. 主要工作内容</p> <p>(1) 依照住校学生管理制度管理学生宿舍，维护宿舍的正常秩序。</p> <p>(2) 服从领导，听从领导安排，团结协作。</p> <p>(3) 选举宿舍舍长，检查值日生卫生打扫，保证学生良好的休息环境，保持宿舍内外的卫生。</p>	

(4) 每学期初协同总务处调整好学生宿舍，建立学生入住登记及分配学生宿舍工作，张贴各个房间学生住宿名单。

(5) 教育学生遵守宿舍纪律，按时就寝，熄灯铃响后不讲谈说笑，不得做其它事情。

(6) 教育学生增强防范意识，适时关锁门窗，妥善管理自己的钱物。确保学生的人身安全和财物安全。

(7) 要求住校学生不得在外留宿，非本室住宿人员不得随意在宿舍住宿。

(8) 每天早、晚检查学生宿舍各一次，负责公共区域的卫生。

(9) 搞好“三防”（防火、防盗、防破坏）工作，经常巡查宿舍区内外安全，遇偶、突发事件或重大安全事故隐患须妥善处置，并及时向政教处报告。

(10) 采购人作为消防安全责任人，宿舍管理员负责配合采购人对本宿舍区域内消防安全隐患和违反消防安全行为的查处、整改工作。出现突发事件、刑事或治安案件、灾害事故，及时处置、及时报警，注意保护现场，并报告职能部门，采取积极有效措施，确保师生和国家财产安全。

(11) 学生宿舍出现需要维修的水、电、木工等现象，应将反映情况详细记录，并填写维修报告单及时报送后勤处进行维修。

(二) 保洁绿化员

1. 工作职责

负责大门、教学楼、综合楼、操场、运动场、厕所等公共区域的保洁卫生、垃圾处理、绿化养护等工作。

2. 主要工作内容

(1) 保洁绿化员职责分工明确，责任到人，工作时间内保持服务区域的整洁；

(2) 办公室及公共部分区域每天打扫清洁至少两次，工作时间对所服务区域巡回保洁。结合各办公区域的特点，合理安排定期作业的时间，尽量减少对办公秩序的干扰；

(3) 会议室每周打扫清洁至少一次，地面干净、干燥，托盘等设施设备及物资整洁。

- (4) 负责大楼大厅、走廊卫生及楼梯保洁工作;
- (5) 负责公共部位及卫生间保洁工作;
- (6) 保持校园内、停车场无垃圾、纸屑杂物;
- (7) 保持公共厕所干净卫生,做到无堵漏现象、无异味、无蚊虫,定时消毒、杀虫,做到无虫害现象(相关清理费由采购人承担);
- (8) 垃圾日产日清,垃圾箱外表干净,无异味;
- (9) 配合学校开展大型活动;
- (10) 定期根据实际情况开展绿化养护工作,含修剪、造型、松土、施肥、浇水、病虫害防治等工作。

注: 保洁日常易耗品费用、绿化所需的费用均由采购人承担。

(三) 水电维修工

1. 工作职责

负责教学楼、综合楼、宿舍、食堂、厕所等校园内建筑物的水电维修工作。

2. 主要工作内容

(1) 负责全校教学、生活用水用电的监督与管理,熟悉掌握高、低压配电房、配电箱、教学楼、综合楼、办公楼、图书馆、食堂、学校大道路灯供电系统等水电设备、设施规格、型号、性能和用途。了解全校供水、供电网线,熟悉工作流程和工作安全规范。

(2) 负责对教学楼、综合楼、办公楼、图书馆、食堂、学校大道路路灯供电系统等设施进行巡查和维修,及时排除故障。保证电源输入输出畅通;保证学校用水管道畅通。切实保障教学、办公、公共场所和教职工、学生日常生活所需水电的正常供应。

(3) 要坚持每周巡查制度(一般情况下,每周巡查最少两遍,并做好登记),检查供电供水情况,杜绝跑、冒、滴、漏现象。发现问题及时修理,大的设备和线路损坏,学校无能力处理,要求水电维修工应及时报告并联系供电部门抢修。

(4) 负责大型活动接电、维护工作。对学校的重大活动如开学典礼、毕业仪式、大型会议、观摩、考试试场、晚会等应该事先作好充分的准备,确保顺利进行。

四、考核要求

	<p>在合同正式签订前，采购人与供应商双方通过协商制订一份针对本项目的考核办法，该考核办法作为合同附件，双方遵照执行。其他未尽事宜，由双方协商后再制订相应补充协议。</p> <p>五、其他需要说明的事项</p> <p>（一）供应商定期于每月前5个工作日内向采购人汇报上月物业管理总体情况；</p> <p>（二）服务所需的宿舍管理相关设施、保洁绿化专业工具等由供应商自行配备并承担相关费用，所有服务人员的住宿、工作餐等由供应商负责；</p> <p>（三）供应商不得擅自占用和改变公用设施的实用功能，如需完善或扩建须与采购人协商，经采购人同意后方可实施；</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，工作落实不到位、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，一切责任由供应商承担；</p> <p>（五）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>	
--	---	--

★二、商务要求	
<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"> 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、宿舍管理设施等相关

	费用。
服务期限	服务期限为一年，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 60 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：广西柳州市鱼峰区雒容镇民生街 344 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成交供应商支付，成交供应商应当于下月开始后 15 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 个工作日内向成交供应商支付上月服务费（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 728 号）、《运用政府采购政策支持柳州市中小微企业发展暂行办法》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

	<p>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: https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest</p>
质量管理、企业信用要求 (如有)	<ol style="list-style-type: none"> 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)	<p>供应商 2020 年 1 月 1 日起至今承接的同类服务项目。</p>
人员要求(如有)	<p>详见第六章 评审方法及评审标准中的“人员配置方案分”要求。</p>
五、其他要求	
无	

三、成交通知书

柳州市政府集中采购中心

柳州市雒容中学物业服务采购（LZZC2024-C3-080181-LZSZ）

成交通知书

广西柳州和谐居物业服务有限公司：

柳州市政府集中采购中心受柳州市鱼峰区雒容中学委托，就柳州市雒容中学物业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）：人民币叁拾贰万元整（¥320,000.00）。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内，与采购人柳州市鱼峰区雒容中学签订合同。

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：周江涛

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：柳州市鱼峰区雒容中学

联系人及联系电话：侯聪，0772-6836122

采购人地址：广西柳州市鱼峰区雒容镇民生街344号

