

“政采云”平台合同编号：-

南宁市政府采购

南宁市食品药品检验所物业管理服务采购续签合同

项目编号：450100213107700006458

采购计划编号：NNZC[2025]4447号

采购人：南宁市食品药品检验所

中标供应商：广西安桂保安服务有限公司第一分公司

签订日期：2025年 7月 29日

第一部分 合同书

2022年7月16日，南宁市食品药品检验所以在线询价方式对南宁市食品药品检验所物业管理服务采购项目进行了采购。经综合评定，广西安桂保安服务有限公司第一分公司为该项目中标人，并在2024年8月1日签订了《南宁市食品药品检验所物业管理服务采购合同》（以下简称原合同）。根据原合同约定，服务时间为自合同签订之日起1年，经双方协商一致可以延长一年。现甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，就甲方将2025年南宁市食品药品检验所物业管理服务采购合同服务时间延长一年有关事项，达成如下条款，共同遵守。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 响应文件及“报价文件”（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 询价文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的物

1.2.1 标的物1 信息

- 1.2.1.1 名称：南宁市食品药品检验所物业管理服务采购；
- 1.2.1.2 数量：1 项；
- 1.2.1.3 质量：详见询价文件。

1.3 价款

本合同总价为：人民币¥439,956.48元（大写：肆拾叁万玖仟玖佰伍拾陆元肆角捌分整人民币，含税）。

分项价格：

告后在合理期限内仍未履行的,或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的,或者任何一方有腐败行为(即:提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)或者欺诈行为(即:以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)的,对方当事人可以书面通知违约方解除本合同;

1.6.4 乙方在质保期内未按承诺提供售后等服务的,每发生一次向甲方支付违约金1500元。

1.6.5 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时,仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施,并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时,仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

1.6.6 除前述约定外,除不可抗力外,任何一方未能履行本合同约定的义务,对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等,且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

1.6.7 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间,书面通知甲方暂停采购活动的情形,或者询问或质疑事项可能影响中标结果的,导致甲方中止履行合同的情形,均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议,双方当事人均应通过友好协商的方式和解或者调解解决;不愿和解、调解或者和解、调解不成的,可以选择下列第1.7.2种方式解决:

1.7.1 将争议提交南宁市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决;

1.7.2 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人加盖有效电子公章时生效。

(以下无正文,转签章页)

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “标的物”系指中标人根据合同约定应向采购人交付的一切各种形态和种类的货物、服务和工程，包括但不限于原材料、燃料、设备、机械、仪表、备件、计算机软件、信息化系统、信息化维保、物业服务、产品等，并包括工具、手册等其他相关资料。

2.1.4 “甲方”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定交付标的物的中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定标的物将要运至或者实施或者安装的地点。

2.2 技术规范

标的物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证甲方在使用该标的物或其任何一部分时不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等标的物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.8.3 乙方应确保项目技术人员数量和水平与投标文件一致。未经甲方书面同意,乙方不得擅自更换投标文件中注明的项目经理和技术负责人。否则甲方有权放弃或终止合同,并没收履约保证金。

2.8.4 因乙方原因造成甲方其他系统(包括但不限于仪器设备、食品药品检验工作等)不能正常运行,酿成重大事故(工作日系统中断一天以上)的,乙方应承担全部法律责任,并赔偿经济损失,赔偿金额为项目总价的 30%或实际经济损失孰高者。

2.9 标的物的风险负担

标的物或者在途标的物或者交付给第一承运人后的标的物毁损、灭失的风险负担详见合同专用条款。

2.10 延迟交货/交付

在合同履行过程中,如果乙方遇到不能按时交付标的物的情况,应及时以书面形式将不能按时交付标的物的理由、预期延误时间通知甲方;甲方收到乙方通知后,认为其理由正当的,可以书面形式酌情同意乙方可以延长交货的具体时间。

2.11 合同变更

2.11.1 双方当事人协商一致,可以签订书面补充合同的形式变更合同,但不得违背采购文件确定的事项。如果系追加与合同标的相同的标的物的,那么需经采购监督管理部门同意,且所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%;

2.11.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的,双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任,双方当事人都有过错的,各自承担相应的责任。

2.12 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让,但经甲方书面同意,乙方可以依法采取分包方式履行合同,即:依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成,接受分包的供应商应当具备相应的资格条件,并不得再次分包,且乙方应就分包项目向甲方负责,并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.13 不可抗力

2.13.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力,致使合同履行受阻时,履行合同的期限应予延长,延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间;

址”为收件地址的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于30个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.18.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.19 计量单位

除技术规范中另有规定外，合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.20 合同使用的文字和适用的法律

2.20.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.20.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.21 履约保证金

本项目不收取履约保证金

2.22 中小企业政策

2.22.1 本合同（☐是 ☒否）为中小企业“政采贷”可融资合同，关于中小企业信用融资事项见采购文件“投标人须知正文”。

2.22.2 本合同（☐是 ☒否）为中小企业预留合同。

2.23 合同份数

本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。每份均具有同等法律效力。

形式变更合同；

2.17.1 标的物交付前，乙方应对标的物的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明标的物符合合同约定的文件；标的物交付时，乙方在 30 日内发起验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

2.17.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力：

—/—

3.1 其他：

项目验收：

1、甲方参照《南宁市政府采购供应商履约验收评价管理办法》（南财采[2019]217号）规定组织对乙方履约的验收。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，乙方须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

2、严格按照采购合同开展履约验收。甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收，验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认，出具验收报告并经验收小组全体成员签字。甲方根据验收报告形成验收意见并经甲方与乙方签字盖章生效。验收结果与采购合同约定的资金支付条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

3、验收合格的项目，甲方将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目，甲方将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》，并按照《合同书》约定执行。

4、验收产生的费用首次验收费用由甲方承担，如首次验收不合格，后续验收费用由乙方支付。

5、验收内容及资料要求：

根据采购文件确定的技术指标或者服务要求确定验收指标和标准。未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。

5.1 验收内容

序号	验收内容	验收标准
1	交付标的物数量	/

第四部分 合同附件

4.1 成交公告

广西政府采购网

广西壮族自治区财政厅

广西政府购买服务信息平台

中国政府采购网广西分网

请输入关键词搜索

全站搜索

首页政策法规购买服务监督检查信息公告办事服务网上办事采购资讯改革专栏妨碍公平竞争治理公示

信息公告 > 电子卖场公告 > 电子卖场成交公告-采购成功 > 南宁市食品药品检验所物业管理服务采购竞价成交公告

立即打印

立即分享

南宁市食品药品检验所物业管理服务采购竞价成交公告

来源：南宁市食品药品检验所 发布时间：2024-07-16 浏览次数：26

南宁市食品药品检验所物业管理服务采购（项目编号:62024070952577415）采购已经结束，现将采购结果公示如下：

一、项目信息

项目名称：南宁市食品药品检验所物业管理服务采购

项目编号：62024070952577415

项目联系人：覃韵

项目联系电话：3862152

项目所在行政区划编码：450199

项目所在行政区划名称：南宁市本级

报价起止时间：2024-07-09 16:23 - 2024-07-12 16:23

二、采购单位信息

采购单位名称：南宁市食品药品检验所

采购单位地址：广西壮族自治区 南宁市 西乡塘区 南宁市西乡塘区高新大道东段25号

采购单位联系人和联系方式：-

采购单位统一社会信用代码或组织机构代码：124501004985202131

采购单位预算编码：077003

三、成交信息

成交日期：2024年07月16日

总成交金额：43.995648（万元）

成交供应商名称、联系地址及成交金额：

序号	成交供应商名称	成交供应商地址	成交金额（元）
1	广西安桂保安服务有限公司第一分公司	广西壮族自治区南宁市江南区南宁市江南区星光大道7号五环星光住宅小区C栋二十二层2101号房	439956.48

四、成交标的名称、规格型号、数量、单价、成交金额

序号	标的名称	品牌	规格型号	数量	单价(元)	成交金额（元）	报价明细
1	南宁市食品药品检验所物业管理服务采购	-	-	1	南宁市食品药品检验所	439956.48	439956.48

五、供应商报价情况

[参与报价供应商情况]

[参与报价供应商情况（含报价）]

六、推荐成交供应商放弃原因

[推荐成交供应商放弃原因]

理间、消防控制室等；二楼主要是数据处理室、理化实验室、药品实验室、微生物实验室、天平室、小型仪器室等；三楼主要为数据处理室、理化实验室、样品存放室、高温室、天平室及重要仪器分析室等。

3、涉及南宁市食品药品检验所的外部公共设施如道路、绿化、给排水、变配电、集中消防控制、污水处理等均由南宁市科技企业孵化基地统一负责。本所管理的公共设施主要是内部卫生间、内部配电（包含ups不间断电源、柴油发电机）、照明装置、内部给排水及消防、食品药品实验室电梯、防雷设施、实验室实验废水处理装置、实验废气处理装置、暖通等。

二、物业管理服务内容及要求

（一）公共设施设备维护维修和节能管理

负责本单位的公共设施、设备（消防系统、监控系统、暖通空调、电梯、水电设施、污水废水处理、网络线路等）日常养护、管理，故障检查检测及维修维护等。

▲1. 对服务区内强电、弱电、给排水等公共设施、设备进行日常管理和维修养护（应当由专业机构负责的除外），确保共用设施、设备能正常运行和使用。

▲2. 对服务区内暖通（含中央空调、洁净空调）、电梯、消防设施、安防监控设施及防雷设施等进行日常管理和巡检，根据相关安全生产规章制度配合专业机构进行年检、测试等，发现安全隐患及时维修维护（必须由专业机构负责的除外），确保设施设备安全运行。

▲3. 积极协助甲方做好节能宣传培训工作，提高干部职工节能意识，

消防标志等。定期检查消防箱封条、消防通道畅通。

▲3. 定期组织员工开展各类消防培训演练,提升消防意识和消防操作技能,每年组织消防演练2次;组织突发事件应急演练1次。

4. 协助、配合落实南宁市综治办、安监局、卫计委及相关部门的安全维稳工作。

(三) 公共环境卫生

▲1. 负责综合办公楼环境(包括办公室、会议室、职工活动室、卫生间、道路、走廊、楼梯、栏杆等)的清洁、卫生、消毒工作,每天全面清扫1次,全天巡扫,保持地面无纸屑、污渍、烟头、杂物等废弃物,保证服务区内环境卫生整洁。

▲2. 负责食品药品检验所全部卫生(包括办公室、会议室、卫生间、电梯、走道、楼梯、更衣室、屋顶面、常规实验室的地面、桌面、通风橱等)的清洁、卫生、消毒工作,每天全面清扫1次,全天巡扫,保持地面无纸屑、污渍、烟头、杂物等废弃物,保证服务区内环境卫生整洁。

3. 负责实验废弃物收集、登记以及转存、处理的监督管理。

▲4. 对服务区地面、门窗、楼道、墙壁、灯具、屋顶、扶手、栏杆等要求干爽洁净,无污渍、积水、积灰、蜘蛛网、杂物等;每天全面清洁1次,并巡视保洁,保持清洁卫生。

5. 协助采购人定期对化粪池、沉砂井进行清理疏通;保持排水管、下水道等室内外沟渠通畅。

▲6. 负责做好灭“四害”工作,按政府有关规定及要求根据不同季节

相关人员取回，严禁接收非本单位及人员的邮件包裹。

▲6. 成交人必须承诺：在服务期满撤离时，配合本单位和接收单位做好物业服务移交工作；将所有涉及本单位的档案资料和未完成事项移交给接收单位或接收单位指定的接收人；成交人的所有人员和属于成交人的物品及时撤离。

（六）物业管理服务标准及惩罚

物业管理服务标准执行《中华人民共和国物业管理条例》、《全国城市物业管理示范小区、大厦考评标准》以及物业管理服务合同的有关约定。业主每年对物业管理进行考评，如达不到上述规定要求、管理水平不达标，出现重大管理失误的可终止管理服务合同，由成交单位承担违约和赔偿责任。

（七）人员素质要求及职责

成交单位聘用员工必须符合国家法律、政策的有关规定，对员工的疾病和人身安全负责，员工的劳资、各项保险费用均由成交单位自理，发生的劳资纠纷由成交单位负责。

▲1. 本次物业管理服务采购的人员总配置为 13人。

▲2. 各岗位人员配置要求及职责如下：

①项目经理 1 人，50 岁以下，具有本科以上（含）学历，有较强的组织和管理能力；有全国物业管理企业经理上岗证，有二年以上（含）同类项目管理经验，经过消防专业培训，并持有应急管理部门颁发的中级消防设施操作员证书。有 C 照及以上驾驶执照。代表成交人履行本单位物业管理服务职能，负责本单位物业管理服务人员的日

即预警、报告并处理。参与大型会议、活动的安保、防疫及秩序维护工作，确保会议、活动顺利进行。

④保洁员 2 人，50 岁以下，高中以上文化程度，有物业管理、清洁保洁工作经验。负责综合办公楼环境（包括办公室、会议室、职工活动室、卫生间、道路、走廊、楼梯、栏杆等）的清洁、卫生、消毒工作，每天全面清扫 1 次，全天巡扫，保持地面无纸屑、污渍、烟头、杂物等废弃物，保证服务区内环境卫生整洁。

负责食品药品检验所全部卫生（包括办公室、会议室、卫生间、电梯、走道、楼梯、更衣室、屋顶面）的清洁、卫生、消毒工作，每天全面清扫 1 次，全天巡扫，保持地面无纸屑、污渍、烟头、杂物等废弃物，保证服务区内环境卫生整洁。

监督服务区内生活垃圾分类，负责服务区各类生活垃圾收集、堆放工作，督促园区对生活垃圾清运、处理工作；做到生活垃圾日产日清，监管规范到位。

⑤实验室辅助人员 5 人。其中业务室辅助人员 2 人，要求 45 岁以下，具有大专或职业高中以上（含）学历，具备电脑、网络、多媒体等现代办公技能，有 2 年以上卫生、检验、食品、化工、生物、制药等相关工作经验。负责辅助业务、抽样、质控等相关工作；实验室辅助人员 3 人，负责辅助各实验室前后处理工作，实验室的地面、桌面、通风橱、屋顶面等）的清洁，负责实验室相关器具器皿清洁、卫生、杀菌、保管工作，负责实验废弃物收集、登记以及转存、处理工作。

8. 报价人认为需要提供的其他文件。

▲注：本次询价只在政采云系统网上询价、报价，线下或其他方式报价将作无效报价处理。

（二）合同签订期：自成交公告发出之日起 7 个工作日内

▲（三）服务时间：自合同签订之日起 1 年，经双方协商一致可以延长一年。

▲（四）付款方式：本项目无预付款，供应商所提交的服务经采购人书面验收合格后，按月度支付合同款。

（五）其他要求：

▲1. 报价人报价不得高于预算金额，不得恶意低于成本价报价，影响服务质量或者不能诚信履约。

2. 本次报价如果第一候选人放弃，以第二候选人入选递补，依次递增。

3. 供应商必须于响应报价文件中提供针对本项目的服务实施方案[由供应商根据“项目采购需求”自行编写相关方面的实施方案（包括：①经费收支预算；②各服务岗位的人员配置、管理人员的配备、培训、管理及员工工资计划安排；③拟采取的管理方式；④办公楼卫生、保洁等工作等内容）]，否则，响应报价文件无效。

4. 供应商于响应报价文件中提供针对本项目的服务承诺书[由供应商根据“项目采购需求”自行编写相关方面的服务承诺（包括：①按国家法律法规开展各项服务及经营的承诺，做到承诺实施方案的内容；②服务态度、服务效率、服务质量承诺（供应商需量化考评指标；采购人

2. 处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 3 小时内到达采购人指定现场。

3. 其他：接到紧急事件时 1 小时内到达采购人指定现场。

六、法律责任

(一) 成交供应商对服务项目的安全(含采购人的财产、资金安全)

负责。凡在服务时间内发生抢劫、盗窃、爆炸等各类刑事案件、治安案件所造成的损失，按照公安部门对事故责任划分，各负其责。

(二) 成交供应商派出的工作人员监守自盗或内外勾结作案及严重违规违纪、工作失职给采购人造成经济损失及声誉损失的，由成交供应商给予采购人相应的补偿，并视情节扣除服务费用季度总额的 10%。一个年度内发生失窃事件三起以上，或丢失物品价值 5000 元以上一起(金额以公安机关调查核实为准)，或成交供应商拒不履行合同约定，达不到服务的标准经采购人提醒拒不改进的，采购人有权解除合同，并依法追究法律责任和经济补偿。

(三) 成交供应商未按合同约定向采购人派出服务人员，则按 50 元/次的标准违约责任，并承担由此产生的一切后果。

(四) 涉及用工方面的劳务纠纷和劳动事故全部由成交供应商承担责任。

(五) 成交供应商应当严格按照响应文件提供服务人员清单向采购人提供服务，不得未经采购人同意私自更换人员、以次充好，否则按照合同违约处理。

七、其他要求：

资、福利、五险、工会费、医疗、工伤、事故处理费、节假日加班费以及采购、履约验收等环节涉及的一切相关费用成本、税金、利润及其他所有可能发生的一切费用。采购人不再支付任何费用。