

物业管理服务  
政府采购合同

项目编号: GGZC2024-C3-01105-GGAR  
政府采购计划编号: GGZC[2024]11054号  
项目名称: 保安、保洁、绿化服务

采购人(甲方): 贵港市应急管理局  
中标人(乙方): 广西港和物业服务有限公司

签订日期: 2024年7月1日



## 物业管理服务政府采购合同

项目编号：GGZC2024-C3-01105-GGAR

政府采购计划编号：GGZC[2024]11054号

项目名称：保安、保洁、绿化服务

采购人（甲方）：贵港市应急管理局

供应商（乙方）：广西港和物业服务有限公司

签订地点：贵港市应急管理局

签订时间 2024 年 7 月 1 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，按照竞争性磋商采购文件（以下简称“磋商文件”）规定条款和乙方投标文件（以下简称“投标文件”）及其承诺，甲乙双方签订本合同。

### 第一条 合同标的

#### （一）服务一览表

序号	服务项目名称	服务内容	数量	单位	单价	金额 (元)
1	保安、保洁、绿化服务	提供贵港市应急管理局范围内的保安、保洁、绿化服务等物业管理服务工作	24	月	12500.00	300000.00

合同总价：人民币合计金额（大写）人民币 叁拾万元整（¥300000.00 元）。  
服务期：2年（从 2024年7月1日起至2026年6月30日止）。

（二）合同总价包括本项目所有服务内容、所涉及的工具、劳务、人工费、交通、保险、评审费等各种费用和售后服务、税金及其它所有成本费用的总和。政策性文件规定及合同包含的应有风险、责任等各项应有费用。

(三) 付款方式: 甲方每季度支付37500元, 乙方在每季度的第一个月的15日前向甲方开具正式的服务发票, 甲方在收到乙方票据后, 于每季度的第一个月的第30日前通过银行转账的方式向乙方支付当季度服务费款项。

#### **第二条 服务保障**

乙方所提供的贵港市应急管理局物业管理服务质量必须与响应文件和承诺相一致。

#### **第三条 权力保证**

(一) 甲方根据工作需要, 可为乙方开展服务提供相关资料。

(二) 乙方应按规定时间提交服务成果。

(三) 在服务期间, 乙方不得以甲方名义发生各种谋取不正当利益的违法、违纪行为。

(四) 乙方应保证所提供的服务成果不会侵犯任何第三方的专利权、著作权或其他权利。

(五) 乙方应按响应文件规定的时间向甲方提供服务成果的有关资料。

(六) 没有甲方事先书面同意, 乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、计划、资料等提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供, 也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

#### **第四条 服务要求**

(一) 人员配置及素质要求:

1、要求至少配置服务人员6名, 其中保安员4名, 保洁、绿化员2名。

2、要求要身体健康, 具备较高的业务技能及职业素养, 工作责任心强, 保安人员具备公安机关颁发的保安员证。

3、服务工作人员男性年龄不超过55周岁, 女性年龄不超过50周岁。

4、成交供应商应配备有专业的项目管理员对项目服务实施专业化管理。

(二) 服务质量要求:

提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定以及本合同约定的服务质量要求执行。

1、严格管理, 优质服务, 整体服务水平达到自治区有关部门创建安全文明行政办公区的有关要求。

2、认真履行岗位职责，端正服务态度，工作人员按照岗位值班时间上岗，佩戴证件，着装统一、整齐，姿态端正；有礼有节，保持良好的精神面貌，做到耐心细致；不推诿、不厌烦，按规定交接班；不迟到、不早退、不脱岗、不在岗上睡觉；严禁酒后上岗。

3、确保大院交通秩序良好：人员、车辆通行安全、进出有序，车辆停放整齐，道路通畅，有效预防交通事故发生。

4、确保治安秩序良好：治安防范严密，群众安全感强，满意率高；处置突发事件快速，群众的报警和求助及时处理、反馈。

5、确保消防管理效果良好：经常检查责任区的消防安全，发现隐患及时向单位反馈；发现火灾，及时报警、报告并组织人员进行灭火扑救；保持消防器材完好、整洁。

6、确保办公区域卫生清洁。

7、确保做好绿化服务。

#### 第五条 质量保证及售后服务

1. 乙方应按磋商文件规定的服务内容、技术要求、质量标准向甲方提供无瑕疵的服务成果。乙方对提交的最终服务成果质量负责。

2. 成果提交后，如有修改，乙方应在规定时间按要求完成修改工作，甲方不另行支付修改费用。

#### 第六条 交付和验收

(一) 服务期限：2年，从 2024年7月1日起至2026年6月30日止。服务地点：贵港市应急管理局。

(二) 甲方根据工作需要，可为乙方开展服务提供相关资料。

(三) 乙方应按规定时间提交服务成果。

(四) 在服务期间，乙方不得以甲方名义发生各种谋取不正当利益的违法、违纪行为。

(五) 乙方应保证所提供的服务成果不会侵犯任何第三方的专利权、著作权或其他权利。

(六) 乙方应按响应文件规定的时间向甲方提供服务成果的有关资料。

(七) 没有甲方事先书面同意,乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、计划、资料等提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供,也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

## 第七条 服务内容

### (一) 保安服务

1、负责贵港市应急管理局机关大门及周边的治安安全防范和交通秩序维护工作,控制外来人员出入,对出入单位的重大物资进行检查、对可疑人员进行盘查,做好来访人员及车辆的登记,严格执行大门管理相关制度;不定时对单位内的各重点部位进行治安巡查,发现情况及时报告,并采取果断有效措施的处置,防止事态恶化。

2、对办公大院内所有的办公设备以及其他公共财物进行安全防范,预防被盗;维护单位正常的办公秩序。

3、对责任区域内的消防设备、设施进行日常检查,配合做好单位内部的消防安全管理工作。

4、按照政府要求配合采购人进行新冠肺炎疫情防控工作。

### (二) 保洁、绿化服务:

1、负责贵港市应急管理局机关办公大楼的大堂、楼梯、楼道、天花顶、洗手间及机关大院等办公室以外的公共部位的卫生清洁工作。

2、根据物业管理区实际情况合理布设垃圾箱(桶)、果皮箱、垃圾中转站。垃圾清运日产日清,无垃圾桶满溢现象,垃圾收集点周围无散落垃圾、无污迹、无异味,垃圾桶每天清洗1次,定期进行卫生消毒灭菌,保持垃圾设施清洁、无异味。

4. 进行保洁巡查,楼道内无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放,无明显暴露垃圾、卫生死角等现象,保证物业管理区、附属楼楼梯扶栏、天台、玻璃窗等保持洁净。

5. 建立消杀工作管理制度,在物业管理区开展消毒和灭虫除害工作,有效控制鼠、蟑螂、蚊、蝇等害虫孳生。

6. 负责贵港市应急管理局机关办公楼大院内绿化区域的浇水、修剪造型、施肥、除草、病虫害防治等。

#### **第八条 甲方权利和义务**

(一) 审定乙方管理服务方案和工作计划, 听取乙方管理服务情况报告, 监督检查乙方各项管理服务工作方案和计划的实施。对不符合服务质量的工作有权要求乙方限期整改。

(二) 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题。

(三) 负责处理非乙方管理原因而产生的各种纠纷和协调工作。

(四) 指导、监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行, 并组织相关部门人员对乙方的管理服务情况进行考核、评议。

(五) 有权要求乙方及时更换不合格的服务人员。

(六) 向乙方派出的服务人员提供必备的工作条件, 教育和要求本单位职工支持和配合乙方开展物业管理服务工作。

(七) 按合同约定的时间向乙方支付物业管理服务费。

(八) 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

#### **第九条 乙方权利和义务**

(一) 依照甲方有关规定和合同约定, 制定相应的物业管理服务制度, 并具体实施。

(二) 按照甲方拟定的岗位要求和要求派出合格的物业服务人员到甲方提供约定的服务。

(三) 应当严格遵守国家以及甲方有关规定, 必须文明履行职责, 维护甲方的形象, 不得侵害甲方的合法权益。

(四) 在服务期内接受甲方的考核、评议, 基本满意度达到80%以上。

(五) 乙方派驻的服务人员与甲方无劳动、劳务或雇佣关系, 派驻人员的劳动纠纷、经济纠纷、工伤事故以及乙方人员在管理服务或者进行其他活动时致人伤害或造成他人财产损失的, 由乙方承担责任。如第三方直接向甲方主张权利并导致甲方承担责任的, 甲方可直接向乙方进行追偿。

(六) 不承担不属于乙方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。

(七) 法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

#### 第十条 违约责任

(一) 乙方未尽管理责任导致甲方财产损失、损失的，应按实际损失承担赔偿责任。

(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；乙方违法、违约，不履行投标承诺和约定服务或经甲方验收不合格的，甲方有权要求乙方承担相应责任，累计2次或2次以上的，甲方有权解除本合同。

(三) 任何一方违约解除合同或因违约被解除合同的，应向对方支付共为二个月的管理服务费总和的违约金。

(四) 双方约定的其他违约责任： 无 。

#### 第十一条 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) 如不可抗力事件已致使本合同的继续履行，经双方协商一致后，可解除本合同。

#### 第十二条 合同争议解决

(一) 因服务质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。服务符合标准或要求的，鉴定费由甲方承担；服务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，可向甲方所在地的人民法院起诉。

(三) 仲裁或诉讼期间，本合同继续履行。

#### 第十三条 合同生效及其它

(一) 合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表（委托代理人）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，须经贵港市财政局审批，并签书面补充协议报贵港市财政局备案，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。

**第十四条 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。

**第十五条 签订本合同依据**

- (一) 政府采购磋商文件；
- (二) 乙方提供的投标文件；
- (三) 中标通知书。

**第十六条** 本合同一式四份，甲方执二份、采购代理机构执一份、乙方执一份，具有同等法律效力。本合同经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

甲方（章）贵港市应急管理局  2024年7月1日	乙方（章）广西港和物业服务有限公司  2024年7月1日
单位地址：	单位地址：贵港市港北区民主路196号天悦豪庭1幢1-101、102号
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0775-4567173
电子邮箱：	电子邮箱：571635207@qq.com
账户名称：	账户名称：广西港和物业服务有限公司
开户银行：	开户银行：中国银行贵港分行营业部
账号：	账号：613267775248