

# 合 同 书

项目名称：柳州市烈士陵园管理中心物业管理服务采购

采购人：柳州市烈士陵园管理中心

采购编号：LZZC2026-C3-990022-LZSZ

合同编号：12NMB1C3229120261

日期：2026年3月

## 目 录

一、政府采购合同 .....	1
二、采购需求 .....	6
三、成交通知书 .....	19



# 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. 本合同为中小企业预留合同

合同编号: 12NMB1C3229120261

采购单位(甲方) 柳州市烈士陵园管理中心

采购计划表编号: LZZC2026-C3-00012

供应商(乙方): 柳州市柳南区保安服务有限公司

项目名称和编号: 柳州市烈士陵园管理中心物业管理服务采购(LZZC2026-C3-990022-LZSZ)

签订地点: 柳州市

签订时间: 2026年3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烈士陵园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	柳州市烈士陵园管理中心物业管理服务采购	按采购文件要求执行	1	项	2,566,080.00	2,566,080.00

人民币合计金额(大写) 贰佰伍拾陆万陆仟零捌拾元整 (小写) **¥2,566,080.00**

服务交接时间: 自合同约定提供服务之日起 7 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 2026 年 4 月 1 日起至 2028 年 3 月 31 日止, 共 2 年。

(二) 服务人数: 乙方向甲方派服务人员 33 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) 贰佰伍拾陆万陆仟零捌拾元整 (小写) ¥2,566,080.00;

(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: 柳州市柳南区保安服务有限公司

开 户 银 行: 中国建设银行柳州鹅岗路支行

账 号: 4500 1623 7690 5050 1354

#### 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 15 日的, 守约方有权解除合同, 并要求违约方按合同总价款的 5 % 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 10 % 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 5 % 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5%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



# 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)	乙方(章)
2026年3月25日	2026年3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	柳州市烈士陵园管理中心物业管理服务采购	<p><b>一、项目概况</b></p> <p>(一) 服务地址 柳州市柳太路 18 号柳州烈士陵园。</p> <p>(二) 服务范围 园区面积: 421 亩, 包含辛亥革命纪念区、烈士墓地、烈士纪念碑、烈士纪念馆、南部生态区、园区景观、道路、停车场等部分。</p> <p>(三) 服务内容 负责柳州烈士陵园园区的公共秩序维护、卫生保洁、绿化养护、设备设施运行及物业维修等。</p> <p><b>二、岗位设置及人员素质要求</b></p> <p>(一) 岗位设置要求</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>工作岗位</th> <th>岗位人数</th> <th>工作时间</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>项目主管</td> <td>1 人</td> <td>上午: 8:00-12:00 下午: 14:30-17:30 单休</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>保安队长</td> <td>1 人</td> <td rowspan="5">每日分 3 班, 每班工作时长为 8 小时, 实行 24 小时值班、巡查、监控。 周一至周日 白班: 7:00-15:00 中班: 15:00-23:00 夜班: 23:00-7:00</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>纪念馆监控岗</td> <td>3 人</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>东门广场巡逻岗</td> <td>3 人</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>陵园南部生态区巡逻岗</td> <td>3 人</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>南门及辛亥革命纪念区巡逻岗</td> <td>3 人</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>烈士墓地及纪念碑巡逻岗</td> <td>3 人</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		序号	工作岗位	岗位人数	工作时间	1	项目主管	1 人	上午: 8:00-12:00 下午: 14:30-17:30 单休	2	保安队长	1 人	每日分 3 班, 每班工作时长为 8 小时, 实行 24 小时值班、巡查、监控。 周一至周日 白班: 7:00-15:00 中班: 15:00-23:00 夜班: 23:00-7:00	3	纪念馆监控岗	3 人	4	东门广场巡逻岗	3 人	5	陵园南部生态区巡逻岗	3 人	6	南门及辛亥革命纪念区巡逻岗	3 人	7	烈士墓地及纪念碑巡逻岗	3 人		1 项
序号	工作岗位	岗位人数	工作时间																													
1	项目主管	1 人	上午: 8:00-12:00 下午: 14:30-17:30 单休																													
2	保安队长	1 人	每日分 3 班, 每班工作时长为 8 小时, 实行 24 小时值班、巡查、监控。 周一至周日 白班: 7:00-15:00 中班: 15:00-23:00 夜班: 23:00-7:00																													
3	纪念馆监控岗	3 人																														
4	东门广场巡逻岗	3 人																														
5	陵园南部生态区巡逻岗	3 人																														
6	南门及辛亥革命纪念区巡逻岗	3 人																														
7	烈士墓地及纪念碑巡逻岗	3 人																														

8	东门门岗	3人	周一至周日 上午: 7:30-11:30 下午: 14:30-17:30
9	园区保洁员	6人	
10	纪念馆保洁员	2人	
11	园林绿化员	3人	
12	水电维护员	1人	周一至周日 上午: 8:00-12:00 下午: 14:30-17:30
13	电梯管理员	1人	
合计		33人	

注: 供应商在保证服务质量的前提下, 根据服务任务安排人员轮休。

## (二) 岗位人员素质要求

1. **项目主管:** 年龄要求 50 周岁以下, 大专以上学历, 身体健康, 具有与物业工作岗位相关的知识、技能、信息化专业技术和管理能力。具有良好的思想道德和政治意识, 无不良记录。

2. **保安队长:** 年龄在 55 周岁以下, 身体健康, 有较高的政治素养和业务水平, 较强的组织协调能力, 受过专门的保安业务培训, 须持有有效的《保安员证》, 同时持有《建(构)筑物消防员证》或《消防设施操作员证》, 无违法犯罪记录。

### 3. 保安员:

(1) 保安员应知法, 懂法, 守法, 依法办事, 严格遵守保安从业规范。

(2) 年龄 55 周岁以下, 男性优先, 身体健康, 无传染病、精神病及其他不能控制自己行为能力的疾病史, 体貌端正, 须持有有效的《保安员证》, 无违法犯罪记录。在安保岗位的基础上建立礼仪队, 人数不少于 6 人, 负责礼仪服务、临时任务和突发情况的处置。礼仪队需为重大节庆、纪念教育活动和其他重要活动做好礼仪服务, 按纪念活动仪式要求提供敬献花篮(圈)、礼仪服务等。在清明节、烈士公祭日等重要节庆活动期间, 供应商根据工作实际, 增加不少于 40 人次(每次 8 小时)的临时安保服务, 所增加的费用由供应商负责。

(3) 保安员要求有吃苦耐劳的精神和高度的责任感, 受过专门岗前培训, 并掌握一定急救知识。熟知采购人管理规定, 严格履行岗位职责, 善于发现各类问题, 并及时报告保安队长, 由保安队长报告项目主管, 由项目主管报告采购人。

(4) 纪念馆监控室保安员要求政治素质过硬, 人员固定, 具备一定的从业经验, 须持有《消防设施操作员证》或《建(构)筑物消防员证》。

4. **保洁员：**年龄要求 55 周岁以下，身体健康，形象良好，具有相关的工作经验优先，无不良记录；

5. **园林绿化员：**

年龄要求 55 周岁以下，要求其中至少 1 名园林绿化员具有相关园林工作经验。能吃苦耐劳，工作责任心强，无不良记录。

6. **水电维护员：**

年龄要求 55 周岁以下，持有有效的低压电工证（注：《特种作业操作证》（低压电工证，高压电工证不可替代低压电工证使用），身体健康，形象良好，具有相关的工作经验优先，无不良记录。

7. **电梯管理员：**

年龄要求 55 周岁以下，要求身体健康，形象良好，具有相关的工作经验优先，无不良记录。

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。

2. 所有服务人员要求为全职服务人员。身体健康，品貌端正，品行优良，工作认真负责，能吃苦耐劳，工作及时、高效、热情；遵纪守法，熟练使用普通话；

3. 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。

**三、各岗位职责及要求**

**（一）项目主管**

1. 负责项目的全面协调工作，包括人员工作安排、培训等，对项目员工进行考核和奖惩，并在重要纪念日及节假日做好全域范围内的安保方案，其中每年清明、烈士纪念日等单日参观人数达 1 万余人，每年柳州全市性活动较多，安保方案涉及要素多，要求较高；

2. 全面掌握项目管理的各种情况，安排、协调各岗位的工作；

3. 团结服务人员，坚持做好服务人员思想工作，熟悉和掌握服务人员的思想动态、工作表现和工作能力；加强职业道德的教育；

4. 每月度末向采购人汇报本项目服务情况。

**（二）保安队长**

1. 组织保安员的教育、培训工作，提出教育培训计划，不断提高保安人员的政治和业务素质；

2. 监督考察保安员的工作表现，处理有关保安工作方面的投诉，提

出对保安人员的奖惩意见；

3. 保安队长每月须组织保安员开展消防及突发事件处置培训；每年至少组织一次反恐演练、每半年开展一次消防演练、每年开展一次急救演练；

4. 消防监控设施的巡查维护。

### (三) 保安员

#### 1. 工作职责

供应商须按照下表拟设置岗位，如在实行过程中有变动之处，经双方沟通协商后，按照约定内容执行。

序号	区域	岗位	工作职责
1	纪念馆	监控室	维护监控、操作安防和消防系统，核实处理安防及消防信息流，调度处置应急情况。
2	东门广场	巡逻岗	负责园区巡逻，维护公共区域内秩序和安全。对工作区域进行监控，对停车场进出车辆进行引导和有秩序的停放。
3	陵园南部生态区	巡逻岗	负责园区巡逻，维护公共区域内秩序和安全。对工作区域进行监控，防范无关人员和车辆进入。
4	南门及辛亥革命纪念馆	巡逻岗	负责园区巡逻，维护公共区域内秩序和安全。对工作区域进行监控，防范无关人员和车辆进入。
5	烈士墓地及纪念碑	巡逻岗	负责园区巡逻，维护公共区域内秩序和安全，做好祭扫情况登记，对进入纪念碑和烈士墓地人员进行引导。
6	东门	门岗	负责出入口人员引导及周边区域安全，做好进出人员的登记。
<b>备注：保安队长参与保安员轮岗</b>			

#### 2. 工作要求

(1) 供应商提供全年的安保服务，每日分3班，每班工作时长为8小时，实行24小时值班、巡查、监控，保证服务区域内的安全。值班期间，保安值勤人员要对入园祭扫人员进行询问、登记，禁止外来人员携带宠物入园；做好服务区域的安全管理和夜班值守，对重点区域

实行定岗并进行全覆盖的巡逻值班。值班人员不得擅自离岗、喝酒、睡觉，不得在值守期间从事与本职工作无关的工作。

(2) 保证公共区域设施的安全，防止有意损坏园内纪念建筑物及设备设施的行为，发现异常情况、打架斗殴及寻衅滋事等不良现象，应立即制止并及时报告保安队长，由保安队长报告项目主管，再由项目主管报告采购人，维护园区正常公共秩序，协助采购人做好接待服务工作。纪念馆实行封闭管理，闭馆期间，协助工作人员清场，未经采购人允许，任何人不得进入纪念馆。

(3) 保安员要求熟悉园区消防设施的摆放位置，熟练掌握消防设施、器材的安全使用，谨慎注意异常情况，避免火灾事故的发生。同时，每到活动及节假日，园区内都有大量群众，而且需要登山等剧烈运动，每年都有学生、群众中暑或者突发疾病，园区内未开发的山地较多，蛇虫鼠蚁较多，因此需掌握一定的急救技能，能做简单的应急处理。

(4) 做好在异常天气情况下的“三防”工作及安全应急管理工作。

(5) 服务范围为园区的保安员须落实防火、防盗、防破坏、防治安事故等安全防范措施；每日填写《值班登记表》，确保巡查到位。每周向采购人上交《值班登记表》。及时上报可能危害安全或正在危害安全的事项，每月底向采购人总结汇报一次。配合采购人依法开展各类保护检查工作；如发现问题，应及时向采购人汇报；如有意外发生，要立即采取应急措施，并在1小时内报告采购人。

(6) 成交供应商在执行合同约定的安保服务职责时，采购人应根据本单位实际情况向成交供应商的派出人员进行现场交底，并给保安员提供生活用水（电）、照明等。保安员执勤用的电筒、电池、对讲机、电子巡更棒等由成交供应商自行配备。

(7) 保安员在执勤中应统一穿着保安制服（因工作地点性质特殊，保安制服样式需根据采购人需求配备）、佩戴规定的保安器具、器械，成交供应商负责对派驻采购人的保安员进行管理，不定期对保安人员的工作进行检查，并与采购人进行沟通，及时纠正、解决工作中出现的问题。

(8) 成交供应商需提供保安执勤所需的必要设备，如对讲机等。

#### (四) 保洁员

##### 1. 工作职责

区域		保洁范围
园区	室外	1. 公共路面环境清扫，循环保洁；



			时清洁，保洁员每1个小时要巡视自己的工作区，发现污渍及时清除，做到无尘灰、污渍印迹。
4	室外指示牌、观众休息椅、展牌等附属设施		每天9:00之前完成清洁，擦拭后达到目视无明显尘土、污渍，附属设施清洁无尘土无污渍无水渍。
5	库房		根据采购人要求随时准备做好清洁工作。
6	微型消防站		随时准备做好清洁工作。
7	清洁展厅、办公室、室外垃圾箱		箱内垃圾不得超过2/3，箱身无明显尘土、污渍。
8	办公室		每日保洁一次，桌子、书柜无尘土；地面无尘土、杂物；纸篓保洁时清空，更换塑料袋；茶几无尘土、污渍，无条绉现象；窗帘、窗台无尘土；墙壁、顶棚无塔灰、蜘蛛网；其他附属设备设施表面无尘土；窗户内外侧每周擦拭一次；沙发座椅无灰尘。地毯每周吸尘1次。
9	接待室、会议室、报告厅		桌椅无尘土；地面无尘土、杂物；垃圾箱保洁时清空，更换塑料袋；窗帘、窗台无尘土；墙壁、顶棚无塔灰、蜘蛛网；沙发座椅无灰尘；其他附属设备设施表面无尘土；窗户内外侧每周擦拭一次，地毯每周吸尘1次。
10	卫生间		每天全面清洗2次，定期巡查，保证清洁干净；化粪池沉积物抽排。 地面：目视无积水、无污渍、无尘土； 墙面：目视无灰尘、无污渍； 大小便器：无污渍、尘土、毛发，保持本色，无水渍，无异味； 手盆：无污渍、尘土、毛发，保持本色，无水渍； 镜面：无污渍、尘土，无条绉现象； 顶棚：目视无尘土、塔灰、蜘蛛网； 水嘴及附属物：无水渍、条绉现象，无尘

		土,无异味。
11	室外卫生	保持整个园区干净整洁,目视无垃圾堆放,主要干路无卫生死角;绿化带无枯枝、树叶,排水沟渠干净、无堵塞。特殊天气及时处理。
12	室外展品、纪念碑(包括碑座、地面、周边栏杆)、烈士墓墓体、亭廊	每月清洗1次(清明节及烈士纪念日之前,需用清洁剂清洗),保持外观洁净。
<p><b>(五) 园林绿化员</b></p> <p>要求园林绿化员在工作中应统一穿着绿化制服(由供应商自行配备),并提供园林绿地的日常养护服务:通过植物保护、绑扎修剪、浇水施肥、花卉补植等方法,对管理范围内的落叶灌木、绿篱带、花卉草坪等园艺的养护服务,在管理范围内因供应商养护不当等原因,造成植物枯萎、死亡的,由供应商按照采购方要求重新补种。养护服务所需的绿化机械设备、柴油、农药化肥等由供应商负责提供。</p>		
<b>序号</b>	<b>服务内容及标准</b>	
1	草坪	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 无明显裸露地面,草坪覆盖率达99%;</li> <li>2. 草坪剪草后留在5-6厘米,草坪生长长度不超过9-11厘米;</li> <li>3. 全年修剪草坪2次,并对草坪草长势过快的位置进行针对性修剪;</li> <li>4. 草坪基本无杂草,阔叶杂草、针叶杂草不得影响感观;</li> <li>5. 草坪无大面积病虫害发生,发现病虫害两日内采取相应措施进行处理。</li> </ol>
2	绿篱	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 缺株断档不得超过15厘米;</li> <li>2. 杂草高度不超过5厘米;</li> <li>3. 无大面积病虫害发生,发现病虫害两日内采取相应措施进行处理;</li> </ol>

			<p>4. 造型绿篱轮廓清晰，面平整，线顺直，角方正；</p> <p>5. 新修剪绿篱相邻高低差在 5 厘米内；</p> <p>6. 绿篱采用撒施方式施肥后进行赶肥、淋水。</p>	
		3	灌木	<p>1. 保持造型，圆成球，方成块；</p> <p>2. 造型灌木每年整形、修剪不少于 6 次；</p> <p>3. 无大面积病虫害发生，发现病虫害两日内采取相应措施进行处理；</p> <p>4. 灌木树盘整洁，无明显杂草或杂物；</p> <p>5. 徒长枝条不超过 10 厘米。</p>
		4	乔木	<p>1. 乔木枯枝每两个月清理一次；</p> <p>2. 无大面积病虫害发生，发现病虫害两日内采取相应措施进行处理；</p> <p>3. 乔木基部无枯、黄、病、虫枝及徒长枝；</p> <p>4. 保持树型，视情况对影响行人、行车的下垂枝条进行疏枝；</p> <p>5. 每年入冬时，全面涂白一次。</p>
		5	病虫害防治	<p>1. 3 至 12 月每月对植物进行一次病虫害防治；</p> <p>2. 每年春季、冬季进行一次病害预防；</p> <p>3. 发现活体害虫及时进行防治；</p> <p>4. 对乔木进行虫害防治；</p> <p>5. 每年对纪念馆进行 1 次白蚁防治；</p> <p>6. 确保全年病虫害防治无药害现象。</p>
		6	施肥	<p>1. 针对长势不良的乔木、灌木，进行针对性施肥；</p> <p>2. 在入冬时对陵园绿化植物全面施肥一次；</p> <p>3. 对开花植物进行施肥，花前施磷肥，花后施钾肥；</p> <p>4. 针对草坪专门施用叶面肥。</p>

7	绿 化 垃 圾 清 理	进行绿化带修剪、室内外盆景维护工作时，当天的绿化垃圾当天清理，不允许留在现场过夜，采购人提供临时的绿化垃圾堆放点。
---	----------------------------	---

**(六) 水电维护员**

负责设备设施日常使用操作和维护：包括公用的上下给排水管道和设备设施、电气线路、办公照明、配电房、发电机设备、电梯等。日常维护工具如胶布、梯子、电笔等由供应商负责提供。

**1. 工作要求：**

- (1) 配电房、发电机房每天巡查，保持设备外观清洁，能正常运行；
- (2) 展厅空调系统的开、关操作与巡查；
- (3) 室内外公用照明灯具维护；
- (4) 办公空调清洁保养；
- (5) 低压配电系统巡查维护；
- (6) 给排水系统及卫生洁具维护；
- (7) 监控设备巡查维护；
- (8) 其他设备设施的操作和维护。

**(七) 电梯管理员**

- (1) 电梯运行安检工作，协助维保单位检修人员做好电梯安全维护工作，及时通报电梯运行情况，确保安全运行；
- (2) 协助水电维护员维护设备设施。

**四、违约责任**

(一) 成交供应商有责任管理好自己的员工，为本项目服务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) 因成交供应商员工脱岗、未能履行好值班职责或没有执行有关管理制度导致采购人财产损失、丢失及其它损失由成交供应商承担并进行相应比例的经济赔偿。

(三) 以上责任由成交供应商负全责后，采购人保留追究成交供应商相关法律责任的权利。

**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，成交供应商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

	<p>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。</p> <p><b>六、其他要求</b></p> <p>（一）本项目服务期 2 年。采购人根据相关政策（包括但不限于法律法规、地方性法规、以及政府相关部门所出具的文件等）和成交供应商签订合同。如出现政策改变，本项目可能存在服务面积缩小的情况，服务内容及人员数量会进行相应调整，实际服务内容与人员调整由采购人决定，服务费按实际发生并经双方结算确认后支付，人均单价按成交金额折算。如遇国家法律法规或上级政策变动而终止本项目，采购人将不承担任何责任。</p> <p>（二）本合同期满后，成交供应商应积极配合采购人完成交接工作。</p> <p>（三）本项目实行费用包干制，包含成交供应商实施本项目所需的设备设施、人员及服务所有费用（明确由采购人承担的除外）。</p> <p>（四）成交供应商必须按照国家法律法规的要求足额为服务人员缴纳社保、支付法定节假日加班费。如成交供应商未及时足额为服务人员缴纳社保及支付加班费的，因此产生的纠纷由成交供应商负全责。</p> <p>（五）成交供应商在服务合同期间内，若管理混乱，缺人缺岗，服务质量差，影响采购人正常秩序或声誉，因此类问题接到三次有效投诉的，采购人有权提前解除服务合同。</p> <p>（六）成交供应商在服务合同期间内，违反双方所签订的保密协议产生法律责任的，成交供应商负全责，采购人有权提前解除服务合同。</p>	
--	---	--

<b>★二、商务要求</b>	
<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"> <li>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）；</li> <li>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等各种保险并承担相关费用；</li> <li>3. 供应商报价必须包含本项目工资、保险费、福利费、管理费、加班费、服装费、交通费、通讯费、税费等相关费用；</li> <li>4. 供应商须自行承担本项目服务所有的专用工具，器械、设备、保洁</li> </ol>

	用品及化粪池清理、沉沙井等清理的相关费用； 5. 其他相关费用由供应商自行承担。
服务期限	服务期限为 2 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 10 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 7 日内办理完服务交接手续； 2. 服务地址：柳州市柳太路 18 号柳州烈士陵园。
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 7 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 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。
<b>★三、验收要求</b>	
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。
<b>四、资信要求</b>	
<b>★政策性资格要求</b>	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中小企业采购的项目，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. 中小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： <b>物业管理</b> （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： <a href="https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest">https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest</a>
质量管理、企	1. 供应商具备有效的质量管理体系认证证书；

业信用要求 (如有)	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 2022 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。
<b>五、其他要求</b>	
无	

# 三、成交通知书

## 柳州市政府集中采购中心

柳州市烈士陵园管理中心物业管理服务采购（LZZC2026-C3-990022-LZSZ）

### 成交通知书

柳州市柳南区保安服务有限公司：

柳州市政府集中采购中心受柳州市烈士陵园管理中心委托，就柳州市烈士陵园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）：人民币贰佰伍拾陆万陆仟零捌拾元整（¥2,566,080.00）。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内，与采购人柳州市烈士陵园管理中心签订合同。

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：柳州市烈士陵园管理中心

联系人及联系电话：张绍飞，0772-2625638

采购人地址：广西柳州市柳太路18号柳州市烈士陵园管理中心

