

合 同 书

项目名称：柳州市国防动员办公室机关物业管理服务采购

采 购 人：柳州市国防动员办公室

采购编号：LZZC2025-C3-991053-LZSZ

合同编号：12N00760404220251801

日期：2025 年 12 月

目 录

一、政府采购合同	1
二、采购需求	6
三、成交通知书	12

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. 本合同小微企业预留合同。

政府采购合同

合同编号：12N00760404220251801

采购单位（甲方）柳州市国防动员办公室 采购计划表编号：LZZC2025-C3-02744

供应商（乙方）广西铭安保安服务有限公司

项目名称和编号：柳州市国防动员办公室机关物业管理服务采购 LZZC2025-C3-991053-LZSZ

签订地点 广西柳州市

签订时间 2025年12月31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国防动员办公室机关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	柳州市国防动员办公室机关物业管理服务采购	按采购文件要求执行	1	项	252,936.00	252,936.00
人民币合计金额（大写） <u>贰拾伍万贰仟玖佰叁拾陆元整</u>					（小写） <u>¥252,936.00</u>	
服务交接时间：自合同约定提供服务之日起 <u>3</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21日起至2026年12月20日止，共1年。

（二）服务人数：乙方向甲方派服务人员6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) 贰拾伍万贰仟玖佰叁拾陆元整 (小写) ¥252,936.00;

(三) 支付办法:

本项目合同正式生效之日起,甲方按季度向乙方支付服务费。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: 广西铭安保安服务有限公司

开户银行: 柳州银行海关支行

账号: 70308500000000007237

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) 乙方有权对甲方违反本合同有关条款或损害乙方员工合法权益的行为提出书面意见,并进行交涉。

(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 / % 支付违约金;逾期超过 / 日的,守约方有权解除合同,并要求违约方按合同总价款的 / % 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 / % 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 / % 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 / % 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 / % 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 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 采购代理机构贰份, 甲方贰份, 乙方贰份(可根据需要另增加)。

甲方（章） 2025年12月31日	乙方（章）广西铭安保安服务有限公司 2025年12月31日
单位地址：广西柳州市城中区学院路90号	单位地址：柳州市学院路33号C区11栋2-2号
法定代表人：韦以辉	法定代表人： 
委托代理人：莫丽算	委托代理人：
电 话：0772-3816755	电 话：
电子邮箱：	电子邮箱：gxmaba@163.com
开户银行：	开户银行：柳州银行海关支行
账 号：	账 号：70308500000000007237
邮政编码：	邮政编码：
经办人：周姿好	年 月 日

合同附件

(服务类)

1. 供应商承诺具体事项: 详见成交供应商响应文件	
2. 服务期责任: 详见成交供应商响应文件	
3. 其他具体事项: 详见成交供应商响应文件	
甲方(章) 2025年12月31日	乙方(章) 2025年12月31日

注: 填不下时可另加附页

二、采购需求

★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 国 防 动 员 办 公 室 机 关 物 业 管 理 服 务 采 购	<p>一、项目概况</p> <p>(一) 服务地址: 柳州市人防应急指挥中心(柳州市城中区学院路90号);</p> <p>(二) 服务内容: 安保、保洁服务;</p> <p>(三) 服务范围: 柳州市人防应急指挥中心主楼办公楼共计五层,共有64间办公室,1层共4间卫生间,2至4层每层5间卫生间,5层2间卫生间;公共区域内含有绿地、地下停车库、喷水池等。</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;">保 安 员</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td>每天三班倒,每班1人,一班8小时,由供应商安排具体上班时间;无双休,国家法定节假日正常上班。</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">供应商根据服务任务安排人员轮休。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">保 洁 员</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td>周一至周五 上午 8:00-12:00 下午</td> </tr> </tbody> </table>			序 号	工 作 岗 位	岗 位 人 数	工 作 时 间	备 注	1	保 安 员	4	每天三班倒,每班1人,一班8小时,由供应商安排具体上班时间;无双休,国家法定节假日正常上班。	供应商根据服务任务安排人员轮休。	2	保 洁 员	2	周一至周五 上午 8:00-12:00 下午	1 项
序 号	工 作 岗 位	岗 位 人 数	工 作 时 间	备 注															
1	保 安 员	4	每天三班倒,每班1人,一班8小时,由供应商安排具体上班时间;无双休,国家法定节假日正常上班。	供应商根据服务任务安排人员轮休。															
2	保 洁 员	2	周一至周五 上午 8:00-12:00 下午																

		15:00-18:30	休。
合计		6人	

(二) 岗位人员素质要求

1. **保安员**：年龄在 55 岁以下，男性优先，身体健康，工作认真负责，退伍军人优先；所有保安员须持有有效的《保安员证》。

2. **保洁员**：年龄在 55 岁以下，女性优先，身体健康。

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，无不良记录。熟练使用普通话。

三、物业服务内容

(一) 基本要求

1. 供应商须为拟投入本项目的服务人员统一发放制服；
2. 供应商须提供日常保洁所需的工具、物品以及秩序维护所需的防爆头盔、防暴棍、对讲机、对讲机电池、记录本等装备；
3. 完成采购人与供应商商定的其他事务。

(二) 保安员

1. 供应商应制定《保安员职责》，明确工作规范。
2. 负责院内的治安秩序维护工作，对进出院内的外来人员进行查问、登记，与被访问科室或人员电话联系核实情况，防止无关人员进入办公区，按采购人的要求管理外来人员。

3. 负责大门门前秩序维护，保证门前道路畅通，指挥外来临时车辆有序停放。

4. 负责采购人单位信件、报刊、快递等接收工作，做到及时准确、不丢失、不泄密、不错乱。

5. 坚守岗位，不得出现误岗、漏岗和睡岗现象，发现可疑情况迅速向采购人指定管理保安员的负责人报告。

6. 上岗时间统一着装、佩戴统一标志，仪容仪表端正，文明用语，不得与外来人员发生争吵。

7. 门岗 24 小时有人值守，并有详细交接班记录和外来车辆、人员的登记记录。

8. 阻止小商小贩、闲散人员进入院内，对来访人员要仔细甄别，严防可疑人员进入办公场所。

9. 遇火警、警情等突发事件和异常情况或紧急求助等，在采取必要措施的同时，向采购人管理人员报告，按采购人的指令妥善处置。

10. 供应商应制定各类灾害事故的应急预案，拟投入保安员熟悉各类灾害事故的应对方法，能熟练操作消防、技防器械和设备，熟知治安管理有关法律法规。

(三) 保洁员

1. 工作职责

负责市人防应急指挥中心院内（含主楼的室内所有房间、走廊、卫生间和室外所有场所）的卫生保洁工作。

2. 工作内容及标准

(1) 供应商根据服务标准，指定人员定期或不定期抽查各项目卫生完成情况，针对采购人提出的意见督促整改。

(2) 保洁员上岗时间统一着装；应当坚守岗位，按时上下班，熟悉所负责范围内的卫生情况，每天按清洁卫生服务标准及工作计划实施保洁，并记录完成情况。

(3) 严格落实清洁卫生服务标准，每天对各清洁区域进行自检，对不符合规范的或者是项目清洁中留有死角的位置要立即整改。

3. 清洁卫生服务标准

服务项目	序号	内容	服务标准
楼内公共区域	1	生活垃圾收集	每天早、晚各清运 1 次到指定的院内收集点。
	2	楼道及卫生间	(1) 地面每天清扫 1 次； (2) 楼梯间墙面每月除尘 1 次； (3) 卫生间每天大清洁 2 次，白天时段循环保洁，确保卫生间无异味、无积水、干净整

			洁，定时施放檀香、清洁球或空气清新剂等（采购人负责提供）； (4) 楼梯间无灰尘，无乱贴乱画，无擅自占用现象。
	3	楼梯扶手、窗台、开关	每天擦抹1次，保持扶手护栏干净、无灰尘。
	4	门、窗等玻璃	每周擦抹1次，保持洁净、无灰尘。
	5	天花板、公共灯具	每月除尘1次，天花板、灯盖、灯罩、灯座目视无灰尘、无污迹、无蜘蛛网。
	6	消防栓、指示牌、信报箱	隔天擦抹1次，保持干净无灰尘、无污迹。
楼外公共区域	7	道路地面	清扫避开上下班时间进行，白天循环保洁。目视道路干净，无垃圾、无杂物、无积水。
	8	绿地、明沟	每天循环保洁，发现垃圾杂物及时清除，垃圾滞留地面不超过1小时。
	9	垃圾桶	每天清理1次，并抹洗1次，垃圾无漫溢，垃圾桶、周围地面干净整洁、无垃圾、无污迹、无异味。
	10	消灭鼠害蚊蝇	每月对明沟、垃圾箱等喷洒药水1次，4-9月份每月灭鼠1次，其余每季灭鼠1次。
	11	公共灯具、宣传栏	每周擦抹1次，目视无灰尘，光亮清洁，2米以上部分每季度擦抹、除尘1次。
	12	设施设备用房	每天清扫1次。
	13	休闲、娱乐、健身设施	每天清洁1次（擦拭表面灰尘、清扫垃圾、擦拭座椅），每月刷洗消毒1次。及时发现设施、设备脱焊、脱漆、断裂及其他安全隐患并报告处理。
	14	喷水池	每天对喷水池水面漂杂物打捞，保持水质清洁；定期对水池投放药剂或进行其他处理，保持水池无异味。
	15	会议室	用后随时清理，将桌椅摆放整齐，保持室内无灰尘。
室内房间	16	房间	根据采购人要求及实际情况对各房间进行清洁，做到地面洁净、无污迹、烟头、纸屑，天花板无蜘蛛网，垃圾及时清理。

★二、商务要求	
报价要求	<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缴纳社会保险和人员意外伤害等各种保险； 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、秩序维护装备、保洁用品（已明确由采购人承担的除外）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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 服务交接时间：自合同约定提供服务之日起 3 日内办理完服务交接手续； 2. 服务地点：广西柳州市城中区学院路 90 号。
付款方式	<p>财政性资金按财政国库集中支付规定程序办理。</p> <p>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 10 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按有关规定向成交供应商支付上季度服务费（不计利息）。</p> <p>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。</p>
★三、验收要求	
验收标准及要求	<ol style="list-style-type: none"> 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的事项。

四、资信要求	
★政策性资格要求	<p>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；</p> <p>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。</p>
质量管理、企业信用要求（如有）	<p>1. 供应商具备有效的质量管理体系认证证书；</p> <p>2. 供应商具备有效的职业健康安全管理体系认证证书；</p> <p>3. 供应商具备有效的环境管理体系认证证书。</p>
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“人员配置方案分”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

柳州市国防动员办公室机关物业管理服务采购（LZZC2025-C3-991053-LZSZ）

成交通知书

广西铭安保安服务有限公司：

柳州市政府集中采购中心受柳州市国防动员办公室委托，就柳州市国防动员办公室机关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）：人民币贰拾伍万贰仟玖佰叁拾陆元整（¥252,936.00）。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内，与采购人柳州市国防动员办公室签订合同。

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：荣蕾

联系电话：0772-2626017

采购代理机构地址：广西柳州市三中路64-2号

采购人：柳州市国防动员办公室

联系人及联系电话：莫丽算，0772-3816755

采购人地址：广西柳州市城中区学院路90号

