

合 同 书

项目名称：柳城县审计局 2026 年物业管理服务采购

采 购 人：柳城县审计局

采购编号：LZZC2026-C3-220001-LZSZ

合同编号：12N00762957320261

日期：2026 年 2 月

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。

政府采购合同

合同编号：12N00762957320261

采购单位（甲方）柳城县审计局 采购计划表编号：LCZC2025-C3-01421

供应商（乙方）柳城县长兴美佳劳务服务有限公司

项目名称和编号：柳城县审计局 2026 年物业管理服务采购(LZZC2026-C3-220001-LZSZ)

签订地点 广西柳州市 签订时间 2026 年 2 月 26 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城县审计局 2026 年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	柳城县审计局 2026 年 物业管理 服务采购	物业服务, 详见采购文件的第二章采购需求	1	项	139,200.00	139,200.00

人民币合计金额(大写)壹拾叁万玖仟贰佰元整 (小写)¥139,200.00

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。

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 2 月 1 日起至 2027 年 1 月 31 日止。

(二) 服务人数: 乙方向甲方派服务人员 4 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) 壹拾叁万玖仟贰佰元整 (小写) ¥ 139,200.00 ;

(三) 支付办法:

本项目合同正式生效之日起, 甲方按 月 向成交供应商支付服务费。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: 柳城县长兴美佳劳务服务有限公司

开户银行: 广西柳城县农村商业银行大埔支行

账号: 2606 1201 0115 7131 33

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 30 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。此项条款具体付款时间以财政资金拨款时间为准;

(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)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 本合同一式五份，具有同等法律效力，采购代理机构两份，甲方两份，乙方一份（可根据需要另增加）。

甲方（章） 2026年2月26日	乙方（章）柳城县长兴美佳劳务服务有限公司 2026年2月26日
单位地址：广西柳州市柳城县河东大道五巷3号	单位地址：广西壮族自治区柳州市柳城县大铺镇白阳中路81号四楼
法定代表人： 	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：0772-7612299	电 话：16607721695
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：广西柳城县农村商业银行股份有限公司大埔支行
账 号：	账 号：2606 1201 0115 7131 33
邮政编码：	邮政编码：
经办人：	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)	乙方(章)
2026年2月26日	2026年2月26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	名称	服务内容要求	数量及单位																
1	柳城县 审计局 2026年 物业管理 服务 采购	<p>一、项目概况</p> <p>(一) 服务地址: 柳城县河东大道五巷3号审计局。</p> <p>(二) 服务范围: 柳城县审计局机关事业单位守卫、安全巡逻、秩序维护、应急处理和指定区域日常办公环境保洁。</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-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">序号</th> <th style="width: 30%;">项目工作岗位</th> <th style="width: 15%;">岗位人数</th> <th style="width: 45%;">备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">门卫</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td>服务时间: 实行3班24小时岗位执勤制度(供应商自行安排轮休)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">保洁员</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>服务时间: 每个工作日供应商自行安排工作时间(特殊情况下随叫随到)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">合计</td> <td style="text-align: center;">4人</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二) 人员素质要求及工作要求</p> <p>1. 门卫: 要求身体健康、有责任心, 持有《保安员证》;</p> <p>(1) 门岗值守: 实行24小时轮班值勤制度, 确保门岗任何时候有人值守, 严格执行人员、车辆、物资的出入管理、询问与登记制度及其他交办事务;</p> <p>(2) 安全巡逻: 负责服务区域内的定时安全巡逻(每2小时至少一次), 做好巡逻记录, 定期检查消防设施, 及时发现并消除安全隐患;</p> <p>(3) 秩序维护: 维护服务区域内车辆停放与交通秩序, 制止违规行为, 保持环境有序;</p> <p>(4) 应急处理: 对火灾、治安等突发事件进行先期处置, 并及时上报;</p> <p>(5) 其他: 完成其他临时交办的事务。</p>	序号	项目工作岗位	岗位人数	备注	1	门卫	3	服务时间: 实行3班24小时岗位执勤制度(供应商自行安排轮休)	2	保洁员	1	服务时间: 每个工作日供应商自行安排工作时间(特殊情况下随叫随到)	合计		4人		1项
序号	项目工作岗位	岗位人数	备注																
1	门卫	3	服务时间: 实行3班24小时岗位执勤制度(供应商自行安排轮休)																
2	保洁员	1	服务时间: 每个工作日供应商自行安排工作时间(特殊情况下随叫随到)																
合计		4人																	

	<p>2. 保洁员：要求身体健康、有责任心；</p> <p>(1) 日常清洁：每日清扫指定公共区域（办公室、楼梯、走廊、卫生间）并清理垃圾，确保日产日清；</p> <p>(2) 定期作业：按计划进行门窗擦拭、地面清洗、消毒杀菌等工作；</p> <p>(3) 专项清洁：保障会议室等关键场所使用前后的清洁，遇有重要活动或检查时配合进行加强保洁；</p> <p>(4) 其他：完成其他临时交办事务。</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

★二、商务要求	
报价要求	<p>报价必须包含以下部分，包括：</p> <p>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）；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>4. 供应商须自行承担本项目服务所有的专用工具、保洁用具及清洁用品费等相关费用；</p> <p>5. 其他相关费用由供应商自行承担。</p>
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 10 分钟 内到达采购人指定地点。
服务交接时	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

间及地点	续; 2. 服务地点 : 广西柳州市柳城县河东大道 5 巷 3 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月向成交供应商支付, 成交供应商应当于下月前 10 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)。</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	<p>1. 国家强制性标准及有关规定。</p> <p>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。</p>
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;</p> <p>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:</p> <p>(1) 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业: 物业管理;</p> <p>(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;</p> <p>(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。</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)	<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”要求。
五、其他要求	
无	

人
用
中
心
公
司

三、成交通知书

柳州市政府集中采购中心

柳城县审计局2026年物业管理服务采购（LZZC2026-C3-220001-LZSZ）

成交通知书

柳城县长兴美佳劳务服务有限公司：

柳州市政府集中采购中心受柳城县审计局委托，就柳城县审计局2026年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）：人民币壹拾叁万玖仟贰佰元整（¥139,200.00）。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内，与采购人柳城县审计局签订合同。

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：胡茜茹

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：柳城县审计局

联系人及联系电话：黄慧芳，0772-7612299

采购人地址：广西柳州市柳城县河东大道5巷3号

