

项目名称：2025-2027年桂林本级预算单位物业管理服务框架协议

项目编号：GLZC2025-K3-990608-GLSZ

甲方（服务对象）：广西壮族自治区永福公路养护中心

乙方（入围供应商）：广西展信保安服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照征集、响应文件规定条款和入围供应商承诺、甲乙双方签订本采购合同。

第一条 合同标的及合同金额

1. 本次物业服务的主要内容：

服务地点：桂林市永福县凤翔路60号；服务面积：大院土地面积4685.63平方米。乙方向甲方提供以下服务内容并达到以下服务质量。

（一）保安服务

1. 人员素质要求：

（1）保安队长要具备高中以上学历，有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织协调能力，受过专门的保安业务培训。

（2）保安人员个人素质条件：保安为退伍军人最佳，年龄30-50岁，身体健康，没有传染病及精神病等不能控制自己行为能力的疾病病史，体貌端正，没有犯罪记录。

（3）所聘用的保安人员有吃苦耐劳的精神和高度的责任感，受过专门的岗前培训，熟知甲方的管理规定，严格履行岗位职责，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

（4）乙方要加强对保安业务的管理，确保保安在服务区内无违规事件发生。

（5）从业人员应知法、懂法、守法，依法办事，必须严格遵守保安从业规范，模范遵守安全管理规定。

2. 工作要求：

（1）服务范围包括日常门岗值勤，安全防范、巡查，监控管理，车辆停放管理等工作，包括大院、通道、停车区、建筑物等。

（2）组织一支思想素质高、业务能力强的保安队伍，执行严格的岗位纪律和岗位责任制，以确保整个项目管理范围的安全、有序。

（3）对一般外来的访问、办事人员，建立询问登记制度。

（4）办公及公共场所要控制噪音，制止喧闹现象，无闲杂人员随意流动。在休息放假期间，做好进出人员的询问登记。

（5）做好24小时值班、24小时监控，掌握监控设备使用方法，不得人为损坏监控设备。做到24小时有安全护卫人员巡查。

（6）加强管理，预防重大火灾、刑事、事故的发生。对突发事件有应急处理程序和措施，且发现事件苗头必须立即报告甲方，防止事态进一步恶化，协助保护现场。

（7）其它与安全保卫有关事项。

(二)保洁服务

1. 清洁保洁范围：具体负责公共区域(如走廊、楼梯等) 公共场地、厕所、办公室清洁及保洁。

3. 工作要求：

(1) 每天对单位大院、走道、楼梯定时清扫。对公共区域除定时清扫外，应安排固定人员巡回保洁。

(2) 负责会议室部分管理工作：包括整理会场、布置会场、摆放座椅、会场桌椅清洁，座椅摆放整齐，在每次会议前后各清洁一次。

(3) 下雨天应及时清扫公共区域，确保公共区域无积水。定期对办公楼的墙壁、天花板等进行打扫。

(4) 厕所要求平时每天至少清洗1次，每月用工业盐酸洗一次。

(5) 办公室要求每天17: 00前完成垃圾清理。每天要求至少1次的卫生清洁。

(6) 在完成必要的清洁工作后，各工作人员必须对公共区进行巡查保洁，以保证整个服务区的整洁。

(7) 每月对所服务的公共区域进行一次全面的消杀工作。

(8) 配合炊事员做好食堂清扫，后勤工作。

(三)绿化维护

1. 服务范围：机关大院绿化区域及办公绿植的配置与维护。

2. 工作要求：对大院绿化及时施肥、浇水、除杂草，定期修剪确保美观。

(四)房屋固定设施及水电维修

1. 服务范围：机关大院及办公楼房屋固定附属设施、供水供电设施及大院绿化设施。

2. 工作要求：定时巡查，对发现或甲方提出损坏的设施及时进行修复或更新。

3. 污水井、雨水井，化粪池及时疏通。

4. 工作流程：甲方或乙方在日常工作中发现设施损坏均可提出维修，维修须填报永福公路养护中心物业修购审批单 进行签批，审批通过后在同等价格且不高于市场均价的前提下优先由乙方实施。施工完毕后由甲方组织验收，验收合格后方能支付相关修购资金。

2. 本次物业服务的岗位人员情况：

1. 服务人员具体岗位设置(本项目配置服务人员5人)

岗位设置	人数(人)
保安班长	1
保安	2
保洁服务、大院绿化维护	1
房屋设施及水电维护	1

2. 工作人员待遇要求

(1) 按照《中华人民共和国社会保险法》的相关规定、 桂林市、劳动用工相关标准执行，乙方按规定为工作人员缴纳社保(基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险)等有关费用。

(2) 乙方按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定发放工资，服务人员工资不得低于桂林永福县最低工资标准（以国家相关政策要求为准）。

3. 办公及物资支出:

(1) 项目实行全包制，所有日常耗材、保洁用品及日常维修材料，玖仟陆佰元（9600元）内均由乙方承担，超出部分由甲方承担。

(2) 乙方承担生活垃圾清运费2800元。建筑装修垃圾由甲方自行负责清运。

3. 本合同金额： 大写人民币壹拾捌万柒仟元整（小写¥187000.00）

第二条 服务保证

入围人应按征集文件、响应文件和承诺规定的服务内容向采购人提供相应服务。

第三条 服务期限

服务期限：12个月

第四条 交付

1. 服务开始时间： 2026年8月1日至2027年7月31日；服务地点： 桂林市永福县凤翔路60号。

2. 乙方提供不符合招响应文件和本合同规定的服务，甲方有权拒绝接受。

第五条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第六条 支付方式、时间和条件

1、分三期支付：第一期8.70万元，在签订合同后收到乙方票据20个工作日内支付；第二期5万元，在2026年9月份后收到乙方票据20个工作日内支付；第三期5万元，在2026年12月20日前完成支付。

2、每一期资金支付前甲方应组织对乙方上一期工作进行考核，考核合格后方可支付。乙方有权对考核结果提出异议，甲方应对乙方异议情况进行调查，如无事实依据，应调整该项考核分值。

3、乙方收款账户信息如下：

账户名：广西展信保安服务有限公司

账号：2105455819100025735

开户行：中国工商银行柳州银山支行

4、如甲方逾期付款的，每逾期一日，乙方有权按应付未付金额的2%要求甲方支付违约金。

第七条 违约责任

1. 乙方所提供的服务质量不合格的，应及时整改，整改不及时的按逾期处罚，乙方应向甲方支付合同金额 %违约金并赔偿甲方经济损失。

2. 乙方提供的服务如果侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

3. 乙方无故延期服务交付的，每天向对方偿付违约合同金额 %违约金，但违约金累计不得超过合同金额%，超过天对方有权解除合同，违约方承担因此给对方造成经济损失；甲方不能按期付款的，每天向乙方偿付延合同金额 %滞纳金，但滞纳金累计不得超过合同金额 %。

4. 乙方未按本合同和响应文件中规定的服务承诺提供服务的，乙方应按本合同合同金额 %向甲方支付违约金。

5. 其他违约行为按照合同金额额 %收取违约金并赔偿经济损失。

第八条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，乙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。

2. 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。

3. 不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第九条 合同争议解决

1、因服务问题发生争议的，应邀请国家认可的相关机构进行鉴定。服务符合要求的，鉴定费由采购人承担；服务不符合要求的，鉴定费由入围人承担。

2、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，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、诉讼期间，本合同继续履行。

第十条 合同生效及其它

1. 合同经甲乙双方法定代表人、负责人、自然人或相应的授权代表签字并加盖供应商公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，需经本级财政部门审批，并签订补充协议报本级财政部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 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。

第十一条 合同的变更、终止与转让

1. 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。

2. 乙方不得擅自转让(无进口资格的供应商委托进口货物除外)其应履行的合同义务。

第十二条 签订本合同依据

1. 征集文件；

2. 乙方提供的响应文件；

3. 服务承诺书；

4. 入围通知书。

本合同采用电子形式在线签订，甲乙双方在线签章后生效，电子版和纸质版具有同等法律效力，政府采购合同双方自签订之日起七个工作日内将一份合同原件送本级财政部门备案。

甲方（公章）：

法定（授权）代表人

（签字）：

地址：

电话：

开户银行：

账号：

签订日期：

乙方（公章）：

法定（授权）代表人

（签字）：

地址： 桂林市七星区五里店路18号二层

电话： 15177731909

开户银行： 中国工商银行柳州银山支行

账号： 2105455819100025735