

合 同 书

项目名称：柳州市柳东新区新城智埠写字楼
(人才市场) 2 楼物业管理服务

采购人：柳州市柳东新区人力资源局

采购编号：LZZC2026-C3-080010-LZSZ

合同编号：12NLZLDXQ00420261001

日期：2026 年 7 月

目 录

一、政府采购合同	1
二、采购需求	6
三、成交通知书	11



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（合同编）》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：12NLZLDXQ00420261001

采购单位（甲方）柳州市柳东新区人力资源局

采购计划表编号：LDZC2026-C3-00015

供 应 商（乙方）柳州安泰城市服务有限公司

项目名称和编号：柳州市柳东新区新城智埠写字楼（人才市场）2楼物业管理服务（LZZC2026-C3-080010-LZSZ）

签 订 地 点 柳州市

签 订 时 间 2026年7月15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和承诺，就甲方委托乙方提供柳州市柳东新区新城智埠写字楼（人才市场）2楼物业管理服务之相关事宜，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	柳州市柳东新区新城智埠写字楼（人才市场）2楼物业管理服务	按采购文件要求执行	1	项	145,000.00	145,000.00
人民币合计金额（大写）壹拾肆万伍仟元整 （小写）¥145,000.00						
服务交接时间：自合同约定提供服务之日起 <u>5</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 2026 年 7 月 8 日起至 2027 年 7 月 7 日止, 共 1 年。

(二) 服务人数: 乙方向甲方派服务人员 3 名。其中保洁 1 人、工程 2 人 (不需要驻场)

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) 壹拾肆万伍仟元整 (小写) ¥ 145,000.00;

(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: 柳州安泰城市服务有限公司

开户银行: 柳州银行科技支行

账号: 703112011011200000039

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 0.3 % 支付违约金; 逾期超过 1 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;

(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（合同编）》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）柳州市柳东新区人力资源局 2026 年 7 月 15 日	乙方（章）柳州安泰城市服务有限公司 2026 年 7 月 15 日
单位地址：柳州市柳东新区新柳大道 89 号 企业总部大楼 A 座 17 楼	单位地址：柳州市鱼峰区新柳大道 89 号柳东 新区企业总部大楼商务与字楼 C 座 501
法定代表人：	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人： 
电 话：0772-2673393	电 话：0772-2671121
电子邮箱：	电子邮箱：antai2671093@163.com
开户银行：	开户银行：柳州银行科技支行
账 号：	账 号：7031120110112000000039
邮政编码：	邮政编码：545616
经办人： 年 月 日	

(服务类)

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

2026 年 7 月 15 日

2026 年 7 月 15 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	柳州市柳东新区新城智埠写字楼（人才市场）2楼物业管理服务	一、项目概况			1 项		
		（一）服务地址：广西柳州市鱼峰区新柳大道新城智埠。					
		（二）服务范围：柳东新区新城智埠写字楼项目 2 楼物业服务项目的服务面积约 3010 平方米,主要服务内容为室内卫生保洁服务(含楼层公区、卫生间、办公室等区域)、多联机空调维保（含 3 台主机、2 台冷冻水泵、5 台风柜及其相关联的空调水系统、风系统等）、楼顶广告牌维护（约 1035 平方米,其中 658 平方米在楼栋平台,377 平方米在楼顶外立面）。					
		二、岗位设置及人员素质要求:					
		（一）岗位设置					
		序号	工作岗位	岗位人数		工作时间	备注
		1	保洁员	1 人		工作日 07: 00-12: 00 15: 00-17: 00	
2	工程维修员	2 人	根据实际需要	可不驻场			
合计		3 人					
（二）岗位人员素质要求							
1、保洁员							
年龄在 55 岁以下，身体健康，有保洁经验，有良好的服务态度和职业道德素质，无不良记录。							

	2、工程维修员 年龄在 55 岁以下，身体健康，初中以上学历，有电工、广告牌维护等工作经验，负责空调维修的工程维修员需持有《特种设作业操作证》（制冷与空调作业）；负责广告牌维修的工程维修员需持有《特种设作业操作证》（高处安装、维护、拆除作业）、《特种作业操作证》（低压电工）。 三、物业服务内容 （一）保洁服务 1、服务内容 负责本项目公共区域和指定区域服务的环境清扫保洁、四害消杀、防疫消杀和垃圾箱清理，确保环境干净、整洁、卫生。 2、服务标准 （1）实行清扫保洁。 （2）楼梯扶手、走廊、卫生间、开水间、门窗、玻璃、屋面等公共区域和指定区域保持清洁。工作日期间服务区域每天清洁不少于 1 次。保持天面、地面及门窗无灰尘、污渍、积水、垃圾等杂物，墙上无蜘蛛网、无外来单位或人员乱张贴的广告宣传单等。卫生间保持清洁，通风良好；及时清扫地面积水、痰污迹、蝇蛆和烟头等杂物，无异味。 （3）做好公共区域消杀工作。 （4）强化垃圾正确投放，积极配合本项目的垃圾分类检查工作。 （5）结合本项目工作时间的特点，合理安排作业的时间，尽量减少对办公秩序的干扰，室内外环境等每天清扫、保洁 1 次以上，卫生管理达到市文明单位要求，实现室内外无积尘、无杂物、无卫生死角，垃圾分类规范、病媒生物防治到位，办公区域全面禁烟。 （二）中央空调维保服务 1、服务内容 主要负责本项目服务区域内中央空调的开关机操作，负责中央空调的维护保养工作，定期检查机组、冷水泵、风柜等设备，并做好风机排管的清洁工作。 2、服务标准 （1）确保中央空调系统正常运行，制冷效果达到设计要求，室	
--	--	--

	内温度控制在设定范围内。 (2) 定期对 3 台主机、2 台冷冻水泵、5 台风柜及其相关联的空调水系统、风系统等管进行巡检、清洁、保养和故障排除，建立完整的设备运行档案和维保记录。 (3) 每季度对主机进行一次全面检查，包括压缩机运行状态、冷凝器清洁度、制冷剂压力、电气控制系统等关键部件；每月对冷冻水泵进行润滑保养和运行参数检测；定期对风柜过滤网进行清洗更换，检查风机运转情况及皮带张紧度。 (4) 风机排管每年至少进行两次清洗，包括表冷器、过滤网、接水盘及送风管道，确保送风质量符合卫生标准，防止细菌滋生。 (5) 建立 24 小时应急响应机制，接到故障报修后 30 分钟内响应，一般故障 4 小时内修复，重大故障 24 小时内提出解决方案并尽快恢复运行。 (6) 制定年度维保计划并报采购人审核，提前 3 个工作日通知具体维保时间，尽量减少对正常办公的影响；维保期间设置警示标识，做好现场安全防护。 (三) 广告牌维护服务 1、服务内容 负责新城智埠 4 层平台招牌字体维护和人才公寓天面招牌字体维护。 2、服务标准 (1) 负责广告牌日常巡查，定期对广告牌的基础、构架、面板、照明等进行检查； (2) 负责做好广告牌外观维护，保持画面整洁、完好、美观。出现破损、画面脏污、严重褪色、字体残缺等情况，应及时维修或更新。 四、管理责任 (一) 项目服务人员进场或更换时由供应商提供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，且证件均需有效期内)进行验证，达不到要求的将不予验收。 (二) 供应商必须管理约束好自己的员工，在服务区域内工作的员工所发生的违法乱纪、人员意外伤害等责任事故，一切责任由供应商承担。	
--	--	--

		(三) 因供应商责任造成财产损失、丢失及其它一切损失由供应商承担。采购人认为相关岗位人员不称职的, 供应商应无条件更换。 (四) 供应商应针对项目的实际情况制定各岗位人员管理和培训制度。 (五) 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。	
--	--	--	--

★二、商务要求

报价要求	报价必须包含以下部分, 包括: 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办理社会保险并承担相关费用; 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. 供应商需自行承担模块式风冷冷水机组 3 台、冷冻水泵 2 台、风柜 5 台及其相关空调系统维保费用以及新城智埠 4 层平台及人才公寓广告字除锈防锈加固费用, 涉及设施设备的维修材料由采购人提供。 4. 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	接到采购人通知后 30 分钟内到达采购人指定地点。
服务交接时间及地点	1. 服务交接时间: 自合同约定提供服务之日起 5 日内办理完服务交接手续; 2. 服务地点: 广西柳州市鱼峰区新柳大道新城智埠写字楼 2 楼。
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季度向成交供应商支付, 成交供应商应当于下季度首月开始后 10 个工作日内, 将上季度合法、有效发票开具给采购人, 采购人原则上应当自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户 (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》(国务院令第

	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。
★三、验收要求	
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。
四、资信要求	
★政策性资格要求	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: <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。
质量管理、企业信用要求(如有)	1. 供应商具备有效的质量管理体系认证证书; 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 2023 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
柳州市柳东新区新城智埠写字楼（人才市场）2楼物业管理服务
（LZZC2026-C3-080010-LZSZ）

成交通知书

柳州安泰城市服务有限公司：

柳州市政府集中采购中心受柳州市柳东新区人力资源局委托，就柳州市柳东新区新城智埠写字楼（人才市场）2楼物业管理服务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）：人民币壹拾肆万伍仟元整（¥145,000.00）。

请贵公司在收到本通知书的二十五日内，与采购人柳州市柳东新区人力资源局签订合同。

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：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：柳州市柳东新区人力资源局

联系人及联系电话：李飞，0772-2673393

采购人地址：广西柳州市鱼峰区新柳大道新城智埠写字楼2楼

