

政府采购合同

项目名称：2026 年度贵港市社会福利中心园区物业服务

项目编号：GGZC2026-C3-990136-GXZS

采 购 人：贵港市儿童福利院

成交供应商：贵港市安诚智慧城市运营管理有限公司



采购单位（甲方）贵港市儿童福利院 合同编号
供 应 商（乙方）贵港市安诚智慧城市运营管理有限公司 项目 编号GGZC2026-C3-990136-GXZS
签 订 地 点 广西贵港市 签 订 时 间

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，按照磋商文件规定条款和成交供应商承诺，甲乙双方签订本合同。

第一条 合同标的

1、服务项目

乙方接受甲方委托，承担2026年度贵港市社会福利中心园区物业服务采购工作，

合同金额（人民币）：¥84100.00 元整。

2、磋商报价包括本项目所有服务内容、所涉及的工具、劳务、人工费、交通、保险、评审费等各种费用和售后服务、税金及其它所有成本费用的总和。政策性文件规定及合同包含的应有风险、责任等各项应有费用。

第二条 服务保证

乙方所提供的2026年度贵港市社会福利中心园区物业服务采购质量必须与响应文件和承诺相一致。

第三条 权力保证

甲方根据工作需要，可为乙方开展服务提供相关资料。

乙方应按规定时间提交服务成果。

在服务期间，乙方不得以甲方名义发生各种谋取不正当利益的违法、违纪行为。

乙方应保证所提供的服务成果不会侵犯任何第三方的专利权、著作权或其他权利。

乙方应按响应文件规定的时间向甲方提供服务成果的有关资料。

没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、计划、资料等提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

第四条 交付和验收

1、交付时间及地点：详见乙方响应文件

2、乙方提供不符合采购文件和本合同规定的服务成果，甲方有权拒绝接受。

3、乙方应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的技术条件依据，清单应随提交的服务成果交给甲方。

4、乙方应按要求提交服务成果材料：详见乙方响应文件，如有缺失应及时补齐，否则视为逾期交付。

5、乙方应在约定时间指定地点提交服务成果后，甲方应在七个工作日内进行验收，验收后由甲乙双方签署验收单并加盖采购单位公章，甲乙双方各执一份。服务成果以乙方提交评审稿并获得批复后，方为验收合格。

6、甲方对验收有异议的，在验收后五个工作日内以书面形式向乙方提出，乙方应自收到甲方书面异议后5个工作日内及时予以解决。

第五条 服务、质量保证期

乙方应按照国家有关法律法规以及磋商文件和本合同所附的《售后服务承诺》，为甲方提供相关服务。

第六条 付款方式

1、在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方已开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量给予适当的补偿。

2、资金性质：财政预算。

3、合同总金额按服务期限（共7个月）分四期支付，前三期（各覆盖2个月）各支付合同总金额的2/7，第四期（覆盖1个月）支付1/7。乙方应于每期服务结束后次月7日前提提交付款申请及发票，甲方审核无误后，应于10个工作日内向财政部门提交支付申请。因财政年底封账需要，第四期款项乙方应于2026年12月7日前提提交申请，甲方按流程办理支付手续。因乙方原因导致付款延迟的，甲方不承担责任。甲方按时提交支付申请的，即视为甲方已履行本合同项下的付款义务。若因财政国库集中支付流程、财政年底封账或其他非因甲方主观过错导致的付款延迟，甲方不承担逾期付款的违约责任。

第七条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第八条 质量保证及售后服务

1、乙方应按磋商文件规定的服务内容、技术要求、质量标准向甲方提供无瑕疵的服务成果。乙方对提交的最终服务成果质量负责。

2、成果提交后，如有修改，乙方应在规定时间按要求完成修改工作，甲方不另行支付修改费用。

第九条 违约责任

1、如因甲方的原因，造成乙方承包工作未能达到管理目标和标准的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决影响乙方开展工作的，乙方有权终止合同。

2、甲方每月就物业服务内容及标准进行逐项考核，并按项目达标率确定综合评定等次，达标率为100%的为优秀等次，95%以上的为良好等次；90%及以上的为合格等次，90%以下的为不合格等次。考核不达标的项目，甲方有权向乙方提出限期整改及责任人调整要求。考核综合评定等次为合格以上的，甲方依照合同约定时间和金额支付乙方当月物业管理费。综合评定等次不合格的，按考核项目达标率折算支付当月物业管理费，即甲方应支付费用=当月考核项目达标率×当月应付服务费（即合同总价÷7）。连续两个月综合评定等次为不合格，或在合同期内累计两个月评定为不合格的，除上报财政监管部门外，甲方有权单方书面通知乙方解除本合同，自通知到达乙方时合同解除。乙方应在合同解除后7日内完成退场交接工作，甲方无需支付自解除之日起的任何费用。

3、乙方违法、违约，不履行或不完全履行投标承诺和约定服务的，甲方有权要求乙方履约并承担其相应责任。经甲方2次以上（含2次）书面提醒，乙方仍拒绝履行或未完全履行投标承诺和约定服务，甲方有权解除合同，乙方应按合同的20%向甲方支付违约金，由此产生的一切后果由乙方承担。乙方拒收或不在规定时间内回复甲方的挂号信件，视为乙方未履行或未完全履行投标承诺和约定服务。

4、乙方应主动与甲方原有物业公司妥善做好相关物业交接工作，并按合同约定时间进驻甲方提供物业服务。未按合同约定时间进驻提供物业服务或进驻15天未能完全按合同约定提供物业服务，甲方有权单方面解除合同。

第十条 不可抗力事件处理

1、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。

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20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 合同争议解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商或调解不成的，可以向贵港市港北区人民法院提起诉讼解决。守约方为此支出的律师费、诉讼费、鉴定费、保全保险费、保全费、执行费、交通费、住宿费等合理支出由违约方承担。

第十二条 合同生效及其它

- 1、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。
- 2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报财政部门备案，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《民法典》有关条文执行。

第十三条 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、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十四条 签订本合同依据

- 1、磋商采购文件；
- 2、乙方提供的响应文件；
- 3、成交通知书。

上述文件为本合同不可分割的组成部分，与本合同条款相互解释，互为说明。

第十五条 合同附件

- 1、双方可对合同的条款进行补充，以书面形式签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。
- 2、本合同和补充合同中未规定的事宜，均遵照国家和本市有关法律、法规和规章执行。
- 3、本合同正文与附件条款如有不一致之处，以对乙方要求更高、对甲方权益保护更优的条款为准。对于同一事项的约定，附件与正文存在重复的，以正文为准。

甲方（章）贵港市儿童福利院 2026年6月4日	乙方（章）贵港市安诚智慧城市运营管理有限公司 2026年6月4日
单位地址：贵港市港北区布山路1287号	单位地址：贵港市港北区友谊大道东侧德宝花城S-5幢S-5-13号四楼
法定代表人（或委托代理人）： 赖印东 4508026033886	法定代表人（或委托代理人）： 黄树 4525220030100
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：中国工商银行股份有限公司贵港市贵城支行
账号：	账号：2116710009100238588
邮政编码：537100	邮政编码：537100

合同附件与本合同具有同等法律效力。

本合同一式四份，具有同等法律效力，甲方三份，乙方一份。本合同甲乙双方签字盖章后生效

附件:

采购需求表									
序号	项目名称	数量	项目内容及要求						
1	贵港市社会福利中心2026年度贵港市社会福利中心园区物业服务	1项	一、物业概况 贵港市社会福利中心总占地面积约42亩，内有市儿童福利院、老年人公寓（2栋）、老年人活动中心、老年养护院、老年颐养院共6栋建筑物。目前需要物业管理的区域为园区楼栋周边绿化场地、室外运动训练场地及停车场共25261平方米。 二、保洁园林及维保管理 市社会福利中心需保洁、园林护理、电梯维保（3台，电梯到达层高12层）和消防维保等服务，包括电梯设施设备、消防设施设备部分零部件的更换所需费用。具体内容如下： （一）拟提供物业管理服务范围 保洁、绿化养护、电梯维保、消防维保等。 （二）拟提供人员配置 1、园区保洁：2人。 2、园林绿化养护：1人。 （三）拟提供人员素质 1、保洁人员：初中以上文化程度；工作认真负责，任劳任怨；2年以上环卫或有宾馆清洁工作经验。 2、绿化养护员：初中以上文化程度；从事绿化管理工作2年以上；能够进行各种绿化养护操作，能够使用和维护各种绿化设备；工作认真严谨，有责任心，能吃苦。 （四）服务方案 1、卫生保洁服务： （1）每天打扫园区，每天安排2名保洁员，及时做好临时性突发性清理保洁，定期清洁广告宣传牌，保持园区干净整洁。 （2）每2个月对物业管理区域内进行至少1次环境消杀和灭四害工作，具体要求如下：①结合季节及病虫规律，制定详细防治计划，确保符合相关标准；②坚持“预防为主、防治结合”原则，注重源头防控；③熟悉园区常见虫类及病原菌，便于及时发现处置；④对园林植物病虫害的防治应采用减少病虫害来源，选用抗虫性品种、选择化学药剂防治等方法。 （3）物业管理区域内的垃圾及时分类清理到指定位置，及时清理垃圾桶周边，保持良好的清洁卫生。 （4）拾到公共区域遗落的财物要及时交值班员妥善处理。 （5）工作时间内不得捡废旧品，捡拾的废品不能堆放本物业管理区域内。 （6）配合采购人做好卫生检查。 总体的公共环境卫生标准： <table><tr><td>项目</td><td>保洁方式</td><td>工作日频率/次数</td></tr><tr><td>园区保洁</td><td>清扫</td><td>1次/日</td></tr></table>	项目	保洁方式	工作日频率/次数	园区保洁	清扫	1次/日
项目	保洁方式	工作日频率/次数							
园区保洁	清扫	1次/日							

园区除四害		撒药、喷药	1次/2个月（按需求）		
2、绿化养护服务：					
(1) 负责园区绿化日常打理，清理绿化垃圾、树挂、死树干枝，扶正树木，浇水排水、除草、修剪苗木（不含高危），每月全面修剪整理一次；定期开展花草杀虫、施肥，花草树木每年至少施肥 2 次、绿植每年施肥 1 次并刷石灰；定期修剪乔灌木、整形树冠，保障绿植健康美观，损坏照价赔偿。					
(2) 绿化养护的日常管理工作标准：					
项目		工作标准	养护方式	频率/次数	考核频率
修剪	乔木	树不阻车辆、行人通行、主侧枝分布均匀,无拓枝	修剪	1 次/月 、季	1 次/半月
	灌木	成型、整齐，新长枝不超过 30 厘米	修剪	1 次/月 、季	1 次/月
	绿篱	成型、整齐，新长枝不超过 30 厘米	修剪、整形	1 次/月 、季	1 次/月
	草坪	目视平整，长度控制在 20 毫米，无裸露、非人植植物	修剪	按需	1 次/半月
项目		工作标准	养护方式	频率/次数	考核频率
	花卉	喷施、追施化肥或保证基肥，少量多次，不伤花草	喷撒、淋或喷施	按需	1 次/一季度
防病治虫		无明显枯枝、死株、杈，有虫害枝条 2%以下，做到早发现及时治灭	喷药	1-2 次/半年	1 次/一季度
淋水		绿化植物无干枯	淋水	视天气情况淋水	4 次/月
(3) 业主单位委托的其他相关服务事项：					
另外，园区内如调整种植苗木，新的苗木种植由采购人自行负责。					
中标单位必须配备有相应的施工作业设备及绿化养护必备的工具。对采购人所提供的器械具要爱护使用，人为损坏要照价赔偿。					
园区范围内的苗木如因成交人管理不到位，造成死亡的，由成交人负责。					
按同规格、同品种重新种植，所需费用由成交人自行承担。					
3、电梯维保和消防维保服务：					
负责园区 3 台电梯及所有消防设施的定期检查、维护与保养，及时排查安全隐患，确保设备安全稳定					

	运行、紧急情况下正常使用；包含电梯及消防设施部分零部件更换，相关费用已纳入本次物业管理服务预算。 4、本方案包含以下费用： （1）管理、服务人员的各项人员费用； （2）清洁卫生费（含保洁用品费：垃圾铲、垃圾袋、拖把、扫把、毛巾、洗衣粉、洗洁精、手套、水桶、水管、杀虫剂等；不含垃圾清运、沉沙池及化粪池清理费等）； （3）包含绿化、养护的肥料费，绿化工具及易耗品购置费、剪草燃油费等； （4）电梯和消防维保； （5）生活垃圾费； （6）物业公司与本项目直接有关的直接固定资产折旧费； （7）物业公司合理利润； 8）法定税费。 5、其他要求： （1）室内清洁由采购人自行负责。 （2）外墙清洗由采购人另行聘请专业单位负责。 三、付款方式：合同总金额按服务期限（共7个月）分四期支付，前三期（各覆盖2个月）各支付合同总金额的2/7，第四期（覆盖1个月）支付1/7。乙方应于每期服务结束后次月7日前提交付款申请及发票，甲方审核无误后，应于10个工作日内向财政部门提交支付申请。因财政年底封账需要，第四期款项乙方应于2026年12月7日前提交申请，甲方按流程办理支付手续。因乙方原因导致付款延迟的，甲方不承担责任。甲方按时提交支付申请的，即视为甲方已履行本合同项下的付款义务。若因财政国库集中支付流程、财政年底封账或其他非因甲方主观过错导致的付款延迟，甲方不承担逾期付款的违约责任。 四、服务期限：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。 五、合同签订期：自成交通知书发出之日起30日内签订合同。 六、服务地点：采购人指定地点
--	--

